

# LAPORAN TAHUNAN 2020

Annual Report 2020



# DAFTAR ISI

Table of contents



05

## Sanggahan dan Batasan Tanggung Jawab

*Disclaimer and Limitation of Liability*



18

## Laporan Manajemen

*Management Report*

- 19 **Laporan Dewan Komisaris**  
*The Board of Commissioners' Report*
- 22 **Laporan Direksi**  
*The Directors' Report*
- 30 **Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris**  
*Statement Letter of The Director and The Board of Commissioners*

06

## Memperkuat Ketahanan Menuju Cara-Cara Baru

*Strengthening Resilience Towards New Ways.*

31

## Profil Perusahaan

*Company Profile*

- 32 **Data Perusahaan**  
*Company Data*
- 34 **Riwayat Singkat Perusahaan**  
*Company at a Glance*
- 35 **Kegiatan Usaha**  
*Business Activities*
- 36 **Peta Operasional**  
*Operational Maps*
- 38 **Struktur Organisasi**  
*Organization Structure*
- 39 **Visi, Misi dan Nilai Perusahaan**  
*Vision, Mission, and Corporate Values*
- 41 **Dewan Komisaris**  
*Board of Commissioners*
- 46 **Direksi**  
*The Directors*
- 53 **Hubungan Afiliasi antara Dewan Komisaris dan Direksi**  
*Affiliate Relations between Board of Commissioners and Directors*
- 53 **Sumber Daya Manusia dan Sekilas tentang Pengembangan Kompetensi**  
*Corporate Human Capital and Competency Development at a Glance*
- 55 **Komposisi Pemegang Saham**  
*Shareholders Composition*

08

## Ikhtisar Kinerja 2020

*Performance Highlights 2020*

- 09 **Ikhtisar Operasional & Pencapaian Kinerja 2020**  
*Operational Overview & 2020 Accomplishments*
- 10 **Ikhtisar Data Keuangan Penting**  
*Key Financial Highlights*
- 12 **Ikhtisar Saham**  
*Share Highlights*
- 14 **Informasi tentang Penerbitan Obligasi, Sukuk atau Obligasi Konversi**  
*Information on Issuance of Bonds, Sukuk, or Conversion Bonds*
- 14 **Kebijakan Dividen**  
*Dividend Policy*
- 14 **Aksi Korporasi**  
*Corporate Action*
- 15 **Peristiwa Penting 2020**  
*2020 Significant Events*

56	<b>Strategi Perusahaan</b> <i>Corporate Strategy</i>
57	<b>Struktur Grup Perusahaan per 31 Desember 2020</b> <i>Company Group Structure as of December 31, 2020</i>
58	<b>Informasi tentang Entitas Anak, Entitas Asosiasi, dan Ventura Bersama</b> <i>Information on Subsidiaries, Associates, and Joint Venture</i>
65	<b>Kronologi Pencatatan Saham</b> <i>Chronology of Share Listing</i>
66	<b>Informasi tentang Obligasi</b> <i>Information about Bond</i>
66	<b>Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal</b> <i>Capital Market Supporting Institutions and Professionals</i>
67	<b>Penghargaan dan Sertifikasi</b> <i>Awards and Certification</i>
68	<b>Informasi pada Situs Web Perusahaan</b> <i>Information on the Company Website</i>
70	<b>Pelatihan dan/atau Pengembangan Dewan Komisaris, Direksi, Komite-Komite, Sekretaris Perusahaan dan Audit Internal</b> <i>Training and/or Development Programs for Board of Commissioners, the Directors, Committees, Corporate Secretary and Internal Audit</i>

## 82

**Analisis dan Pembahasan Manajemen***Management Discussion and Analysis*

83	<b>Tinjauan Bisnis</b> <i>Business Outlook</i>
86	<b>Proses Bisnis</b> <i>Business Process</i>
86	<b>Tinjauan Segmen Usaha</b> <i>Business Segment Overview</i>
86	Mixed-use & High-rise
92	Kawasan Perumahan   <i>Residential</i>
96	Kawasan Industri   <i>Industrial Estate</i>
98	Pendapatan Berulang   <i>Recurring Income</i>
105	<b>Pengembangan Masa Depan</b> <i>Future Development</i>
107	<b>Tinjauan Keuangan Per-Segmen</b> <i>Financial Segment Overview</i>
108	<b>Tinjauan Laporan Keuangan</b> <i>Overview on Financial Statements</i>
114	<b>Informasi Penting Lainnya</b> <i>Other Important Information</i>
125	<b>Pendukung Bisnis</b> <i>Business Support</i>

**Tata Kelola Perusahaan yang Baik***Good Corporate Governance*

136	<b>Komitmen pada Tata Kelola Perusahaan</b> <i>Commitment to Good Corporate Governance</i>
137	<b>Penilaian Penerapan Tata Kelola Perusahaan</b> <i>Assessment of GCG Implementation</i>
137	<b>Struktur Tata Kelola Perusahaan</b> <i>Corporate Governance Structure</i>
138	<b>Rapat Umum Pemegang Saham ("RUPS")</b> <i>General Meeting of Shareholders ("GMS")</i>
148	<b>Dewan Komisaris</b> <i>Board of Commissioners</i>
152	<b>Direksi</b> <i>Directors</i>
158	<b>Rapat Dewan Komisaris dan Direksi</b> <i>The Board of Commissioners' and Directors' Meeting</i>
162	<b>Komite Audit</b> <i>Audit Committee</i>
169	<b>Komite Nominasi dan Remunerasi</b> <i>Nomination and Remuneration Committee</i>
174	<b>Sekretaris Perusahaan</b> <i>Corporate Secretary</i>
177	<b>Audit Internal</b> <i>Internal Audit</i>
181	<b>Auditor Eksternal</b> <i>External Auditor</i>
182	<b>Pengendalian Internal</b> <i>Internal Control</i>
182	<b>Pengelolaan Risiko</b> <i>Risk Management</i>
187	<b>Kode Etik Perusahaan</b> <i>Code of Conduct</i>
188	<b>Kebijakan Anti Korupsi</b> <i>Anti-Corruption Policy</i>
188	<b>Kebijakan Gratifikasi</b> <i>Gratification Policy</i>
189	<b>Kebijakan Prosedur Melakukan Pinjaman kepada Kreditor</b> <i>Procedure Policy on Borrowing Loan from Creditor</i>
189	<b>Kebijakan Pengadaan Barang dan Jasa</b> <i>Procurement Policy of Goods and Services</i>
190	<b>Hubungan Konsumen</b> <i>Customer Relationship</i>
190	<b>Kebijakan Komunikasi</b> <i>Communication Policy</i>
191	<b>Akses Informasi dan Data Perusahaan</b> <i>Access to the Company's Information and Data</i>

- 192 **Hubungan Investor**  
*Investor Relations*
- 195 **Sistem Pelaporan Pelanggaran**  
*Whistleblowing System*
- 196 **Implementasi Tata Kelola Perusahaan**  
*Corporate Governance Implementation*

## 200

**Tanggung Jawab Sosial Perusahaan***Corporate Social Responsibility*

- 201 **Kebijakan CSR**  
*CSR Policy*
- 202 **Dasar Hukum Pelaksanaan CSR**  
*Legal Basis for CSR Implementation*
- 204 **Pelaksanaan Program CSR**  
*Implementation of CSR Programs*
- 205 **Tanggung Jawab Sosial dan Kemasyarakatan**  
*Responsibility Related to Social and Community Affairs*
- 206 **Tanggung Jawab Produk dan Konsumen**  
*Responsibility to Products and Consumers*
- 207 **Tanggung Jawab Ketenagakerjaan**  
*Responsibility to Employment Practices*
- 208 **Tanggung Jawab terhadap Lingkungan**  
*Responsibility Related to the Environment*
- 209 **Yayasan Intiland**  
*Intiland Foundation*
- 209 **Realisasi Penyaluran Dana**  
*Actual Fund Disbursement*

## 210

**Direktori Proyek dan Korporat***Corporate and Project Directory***Laporan Keuangan***Financial Statement*



# Sanggahan Dan Batasan Tanggung Jawab

## Disclaimer and Limitation of Liability

Laporan Tahunan ini memuat pernyataan kondisi keuangan, hasil operasi, kebijakan, proyeksi, rencana, strategi, serta tujuan Perseroan yang digolongkan sebagai pernyataan ke depan dalam pelaksanaan perundang-undangan yang berlaku, kecuali hal-hal yang bersifat historis. Pernyataan-pernyataan tersebut memiliki prospek risiko, ketidakpastian, serta dapat mengakibatkan perkembangan aktual secara material berbeda dari yang dilaporkan.

Pernyataan-pernyataan prospektif dalam Laporan Tahunan ini dibuat berdasarkan berbagai asumsi mengenai kondisi terkini dan kondisi mendatang serta lingkungan bisnis dimana Perseroan menjalankan kegiatan usaha. Perseroan tidak menjamin bahwa dokumen-dokumen yang telah dipastikan keabsahannya akan membawa hasil-hasil tertentu sesuai harapan.

Laporan Tahunan ini memuat kata “Perseroan”, “Perusahaan”, dan “Intiland” yang didefinisikan sebagai PT Intiland Development Tbk yang menjalankan kegiatan usaha di industri properti. Adakalanya kata “kami” digunakan atas dasar kemudahan untuk menyebut PT Intiland Development Tbk secara umum.

This annual report contains financial conditions, operation results, policies, projections, plans, strategies, as well as the Company’s objectives, which are classified as forward-looking statements in the implementation of the applicable laws, excluding historical matters. Such forward-looking statements are subject to known and unknown risks (prospective), uncertainties, and other factors that could cause actual results to differ materially from expected results.

Prospective statements in this annual report are prepared based on numerous assumptions concerning current conditions and future events of the Company, and the business environment where the Company conducts business. The Company shall have no obligation to guarantee that all the valid documents presented will bring specific results as expected.

This annual report contains the word “Company” and “Intiland” hereinafter referred to PT Intiland Development Tbk, as the company that runs business in property industry. The word “we” is at times used to simply refer to PT Intiland Development Tbk in general.



SQ Res

# Memperkuat Ketahanan Menuju Cara-Cara Baru

*Strengthening Resilience Towards New Ways.*

Tahun 2020 menjadi masa yang sangat berat seiring dengan terjadinya pandemi Coronavirus 2019 (Covid-19) yang meluas secara global. Pandemi yang ditemukan pertama kali di kota Wuhan, China pada akhir 2019, telah menjalar dan mewabah ke semua negara di dunia. Kejadian ini membawa dampak luar biasa dan sangat luas hingga merenggut jutaan nyawa manusia dan mempengaruhi semua sendi kehidupan serta perekonomian.

Pandemi Covid-19 juga secara langsung memukul pasar properti nasional. Sektor properti yang lebih dari tiga tahun terakhir mengalami kontraksi dan perlambatan, maka tahun 2020 seolah menjadi puncak gunung es permasalahan. Semua segmen di pasar properti nasional secara umum mengalami perlambatan yang signifikan sepanjang tahun 2020. Semua pengembang dan pelaku industri properti terpaksa harus meninjau ulang bahkan menunda rencana pengembangan baru. Dari tingkat kebutuhan juga mengalami penurunan tajam seiring keputusan masyarakat untuk menunda pembelian dan investasi properti.

Potret situasi yang terjadi ini secara akumulasi menjadi tantangan berat bagi pertumbuhan usaha Perseroan. Berbagai langkah strategis dan perubahan-perubahan penting telah ditempuh untuk mempertahankan dan menjaga kinerja usaha, serta demi keberlanjutan Perusahaan. Sepanjang tahun 2020, Perseroan mengeksplorasi dan mengeksekusi strategi penting dan langkah-

The year 2020 is a very tough time as the Coronavirus 2019 (Covid-19) pandemic spread globally. The pandemic, which was first discovered in the city of Wuhan, China, at the end of 2019, has made its way to infect people in all countries in the world. It had brought about a tremendously broad impact on humankind, claiming millions of human lives and affecting all aspects of life and the economy.

The Covid-19 pandemic has also directly hit the national property market. The property sector has been experiencing a contraction and slowdown for the last three years, and thus 2020 seemed to be the peak of a mountain of problems. All segments of the national property market in general saw a significant slowdown throughout 2020. All property developers and property industry players were forced to review and even postpone their development plans. Demand has also sharply declined in line with the public's decision to postpone the purchases and investments of property.

The situation that resulted accumulated a host of issues that have become a formidable challenge for the Company's business growth. Various strategic steps and important changes have been taken to maintain the Company's business performance, as well as its sustainability. Throughout 2020, the Company explored and executed important strategies and new ways of work-



South Quarter



langkah baru dalam rangka beradaptasi dengan perubahan yang terjadi di masyarakat dan pasar properti. Perseroan secara maksimal berusaha mengoptimalkan dan mengeksplorasi keunggulan-keunggulan kompetitif dan nilai tambah yang dimiliki sebagai pondasi untuk mencari peluang-peluang baru dalam rangka menjaga dan mempertahankan kinerja operasional.

Pandemi Covid-19 telah secara nyata membawa perubahan kebiasaan, gaya hidup, kebutuhan, dan pola belanja serta investasi properti. Perseroan berusaha untuk jeli menangkap setiap peluang, menerapkan cara-cara baru yang inovatif dari sisi produk dan layanan, serta mengevaluasi setiap kebijakan dan strategi secara cepat untuk menyesuaikan dengan perubahan yang terjadi. Inovasi dan kehati-hatian dalam pengelolaan risiko menjadi faktor terpenting yang diutamakan di tahun 2020. Berbekal pengalaman panjang bergelut di industri properti dan telah berhasil melewati berbagai krisis yang terjadi, Perseroan menerapkan cara-cara baru di semua lini organisasi, mulai dari dari operasional, konstruksi, pemasaran, penjualan, hingga melakukan terobosan dengan memberdayakan secara optimal perkembangan teknologi informasi, internet, dan media digital. Perseroan memahami bahwa dengan mengetahui dinamika pasar, perubahan kebutuhan konsumen, dan pergeseran gaya hidup masyarakat menjadi modal penting untuk melahirkan terobosan-terobosan baru dari sisi produk dan layanan.

Dengan mengeksplorasi setiap peluang dan mempraktekan cara-cara baru dalam berbisnis, Perseroan beryakinan akan mampu melewati badai krisis yang saat ini terjadi serta menjaga pertumbuhan usaha secara jangka panjang. Menjalankan cara-cara baru yang kreatif dan inovatif menjadi jalan baru Perusahaan agar kokoh bertahan melewati samudra badai yang sedang terjadi. Sudah menjadi tekad bulat bagi Perseroan untuk selalu melangkah maju ke depan untuk memberikan produk dan layanan properti terbaik bagi masyarakat sekarang dan di masa depan.

ing in order to adapt to the changes taking place in the society and the property market. The Company optimally endeavored to optimize and explore its competitive advantages and added value as a foundation for seeking new opportunities in order to maintain and safeguard its operational performance.

The Covid-19 pandemic has markedly changed habits, lifestyles, needs, and shopping patterns and property investment. The Company strives to be smart in seizing every opportunity, implementing new, innovative ways in terms of products and services, and evaluating every policy and strategy quickly to adapt to the changes that have occurred. Innovation and prudence in risk management were the most important factors to prioritize in 2020. Armed with a significant experience in the property industry, and having successfully weathered various previous crises, the Company has implemented new methods at all lines of the organization, from operations to construction, marketing, sales, to creating breakthroughs by optimally empowering the development of information technology, the internet, and digital media. The Company understands that understanding the market dynamics, changing consumer needs, and shifting people's lifestyles are important assets to create new breakthroughs in terms of products and services.

By exploring every opportunity and practicing new ways of doing business, the Company is confident that it will be able to survive the current storm of a crisis and reinforce its long-term business growth. Adopting new creative and innovative ways is how the Company will survive through the stormy ocean that it is navigating in. It has become a staunch determination for the Company to always move forward to deliver the best property products and services for the market, now and in the future.



# IKHTISAR KINERJA 2020

Performance Highlights 2020

1Park Avenue



# Ikhtisar Operasional & Pencapaian Kinerja 2020

## Operational Overview & 2020 Accomplishments

Developer dengan pengalaman  
lebih dari 45 tahun  
*Developer with more than 45 years  
of experience*

**45**  
tahun /  
years



Total 61 proyek di Jakarta  
dan Surabaya  
*Total 61 projects across Jakarta  
and Surabaya*

**61**  
proyek / projects



Total tanah yang belum  
dikembangkan 2.046 hektar  
*Land for development  
2,046 hectares*

**2.046**  
hektar / hectares



1.478 karyawan  
*1.478 employees*

**1.478**  
karyawan / employees



4 penghargaan di tahun 2020  
*4 awards in 2020*

**4**  
penghargaan/  
awards



**Rp 937** milyar / billion

Total penjualan 2020:  
Rp937 milyar  
*Total marketing sales 2020:  
Rp937 billion*

**Rp 77** milyar / billion

Laba bersih yang dapat diatribusi-  
kan kepada pemilik entitas induk  
2020 Rp 77 milyar  
*2020 net income attributable to  
owners of the parent entity  
Rp 77 billion*

**Rp 778** milyar / billion

Laba usaha 2020 Rp 778 milyar  
*2020 operating profit Rp 778 billion*

**Rp 6.049** milyar / billion

Jumlah ekuitas 2020 Rp 6.049 milyar  
*2020 total equity Rp 6,049 billion*

## Ikhtisar Data Keuangan Penting

### Key Financial Highlights

Dalam jutaan Rupiah kecuali dinyatakan lain / In millions of Rupiah unless stated otherwise:

Uraian   Description	2020	2019	2018
Pendapatan usaha   Revenues	2.891.388	2.736.389	2.552.536
Beban pokok penjualan dan beban langsung   Cost of sales and direct cost	1.710.614	1.604.727	1.546.599
Laba kotor   Gross profit	1.180.774	1.131.661	1.005.937
Beban usaha   Operating cost	402.384	528.111	587.226
Laba usaha   Operating profit	778.390	603.550	418.711
Beban lain-lain – bersih   Others - nett	-646.933	-102.657	-247.159
Ekuitas pada rugi bersih entitas asosiasi dan ventura bersama   Equity in net loss of associates and joint ventures	-11.441	19.455	10.691
Laba sebelum pajak   Profit before tax	120.016	520.348	182.243
Penghasilan (beban) pajak   Tax Income (expense)	-51.054	-83.639	11.864
Laba tahun berjalan   Current profit	68.962	436.709	194.107
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif lain – bersih   Total other comprehensive income – net	40.774	246	18.398
Jumlah penghasilan komprehensif   Total comprehensive income	109.736	436.956	212.505
Jumlah laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk   Profit for the year attributable to owners of the parent entity	76.776	251.434	203.666
Jumlah laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada kepentingan non-pengendali   Profit for the year attributable to non controlling interest	-7.804	185.275	-9.559
Jumlah penghasilan komprehensif yang dapat diatribusikan ke- pada pemilik entitas induk   Comprehensive income attributable to owners of the parent entity	113.987	251.957	219.929
Jumlah penghasilan komprehensif yang dapat diatribusikan kepada kepentingan non-pengendali   Total income for the year attributable to non-controlling interests	-4.251	184.998	-7.242
Laba per saham (dalam Rupiah penuh)   Earnings per Share (in full amount of Rupiah)	7	24	20
Jumlah aset   Total assets	15.701.873	14.777.496	14.215.535
Aset lancar   Current assets	4.567.112	4.180.237	4.185.972
Aset tidak lancar   Non current assets	11.134.760	10.597.259	9.339.564
Jumlah liabilitas   Total liability	9.652.623	7.542.625	7.699.883
Liabilitas jangka pendek   Current liabilities	4.367.600	3.550.609	4.767.908
Liabilitas jangka Panjang   Non current liabilities	5.285.023	3.992.017	2.931.975
Jumlah ekuitas   Total equity	6.049.249	7.234.871	6.515.653

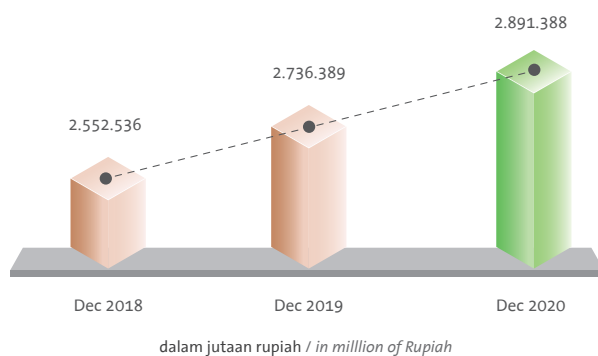
Dalam jutaan Rupiah kecuali dinyatakan lain / In millions of Rupiah unless stated otherwise:

Uraian   Description	2020	2019	2018
Jumlah Aset / Total Assets	15.701.873	14.777.496	14.215.535
Jumlah Liabilitas / Total Liability	9.652.623	7.542.625	7.699.883
Jumlah Ekuitas / Total Equity	6.049.249	7.234.871	6.525.653
EBITDA / EBITDA	897.010	718.370	531.713

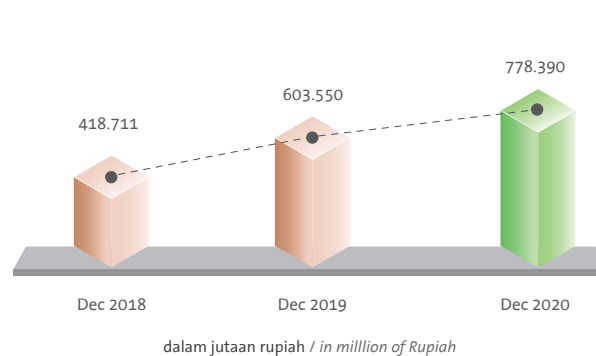
Dalam jutaan Rupiah kecuali dinyatakan lain / In millions of Rupiah unless stated otherwise:

Uraian   Description	2020	2019	2018
Rasio Usaha / Operating Ratio			
• Rasio laba terhadap aset / Return on assets (ROA)	0,45%	3,01%	1,42%
• Rasio laba terhadap ekuitas / Return on equity (ROE)	1,04%	6,35%	3,03%
• Rasio laba terhadap pendapatan / Profit to revenue ratio	2,39%	15,96%	7,60%
Rasio Keuangan / Financial Ratio			
• Rasio lancar (x) / Current ratio (x)	1,04	1,18	1,01
• Rasio liabilitas terhadap ekuitas / Liabilities to equity ratio	1,45	1,10	1,2
• Rasio liabilitas terhadap aset / Liabilities to assets ratio	0,63	0,52	0,56

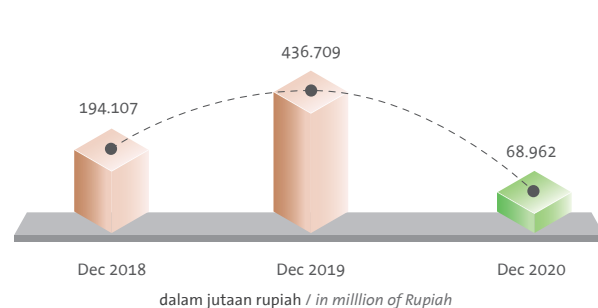
### Pendapatan Usaha / Revenue



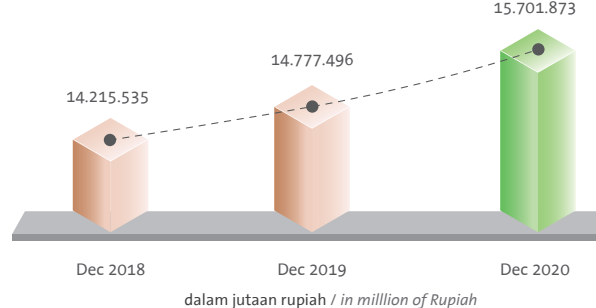
### Laba usaha / Operating Profit



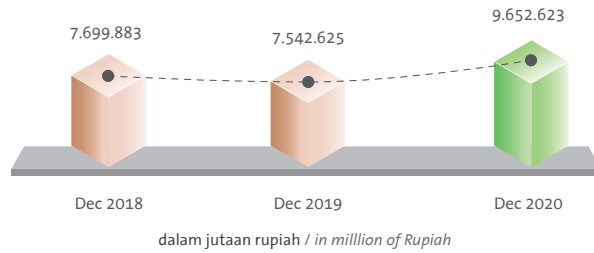
### Laba tahun berjalan / Profit of the year



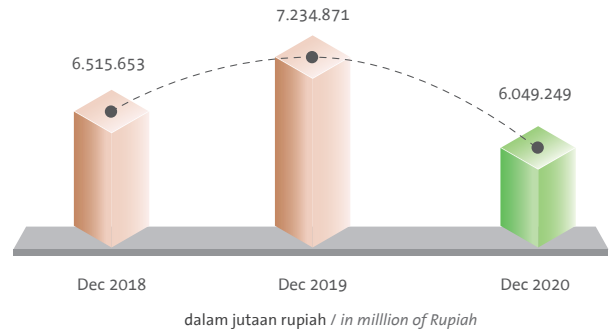
### Jumlah aset / Total Asset



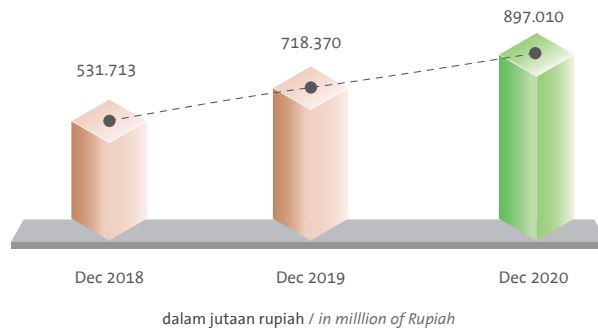
## Jumlah Liabilitas / Total Liability



## Jumlah Ekuitas / Total Equity



## EBITDA



## Ikhtisar Saham

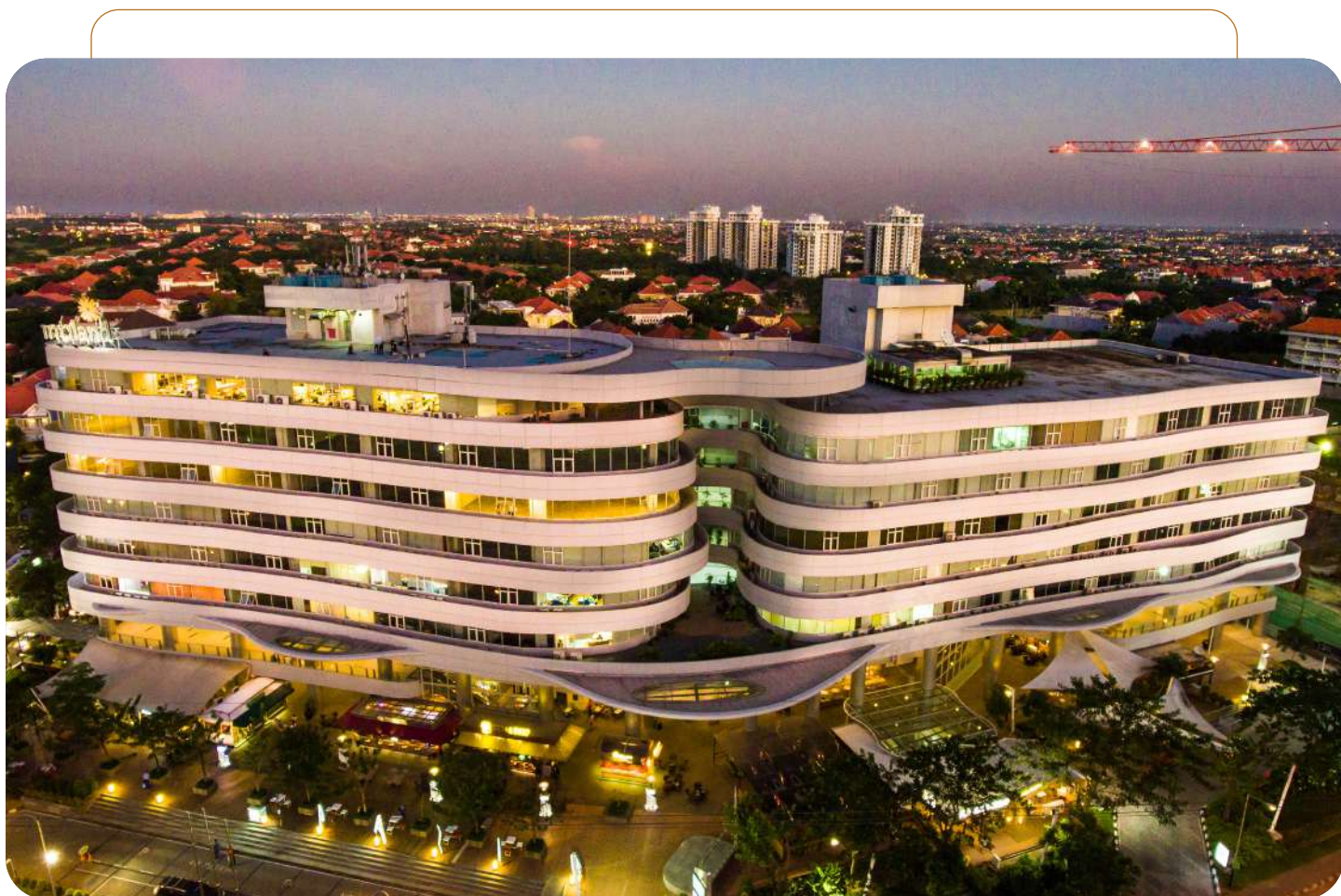
## Share Highlights

Harga tertinggi, terendah & penutupan, volume perdagangan, kapitalisasi pasar dan jumlah saham beredar

Highest, lowest & closing prices, trading volume, market capitalization and shares outstanding

Triwulan Quarter	Jumlah saham yang beredar Total Shares Out- standing	Harga saham /Share Price			Volume perdagangan Trading volume	Kapitalisasi pasar Market Capitalization
		Tertinggi Highest	Terendah Lowest	Penutupan Closing		
<b>2020</b>						
I	10.365.854.185	330	168	250	100.531.200	2.591.463.546.250
II	10.365.854.185	262	184	188	52.865.300	1.948.780.586.780
III	10.365.854.185	195	145	147	617.199.500	1.523.780.565.195
IV	10.365.854.185	282	138	220	3.417.068.600	2.280.487.920.700
<b>2019</b>						
I	10.365.854.185	404	306	350	147.016.800	3.628.048.964.750
II	10.365.854.185	426	310	384	203.154.100	3.980.488.007.040
III	10.365.854.185	438	380	398	270.365.400	4.125.609.965.630
IV	10.365.854.185	314	260	260	112.433.900	2.695.122.088.100





Spazio

## Informasi tentang Penerbitan Obligasi, Sukuk atau Obligasi Konversi

### Information on Issuance of Bonds, Sukuk, or Conversion Bonds

Obligasi II PT Intiland Development Tbk Tahun 2016 seri B sebesar Rp162 milyar akan jatuh tempo pada 29 Juni 2021.

PT Intiland Development Tbk Bond II Year 2016 B Series amounting Rp 162 billions will be due on June 29, 2021.

## Kebijakan Dividen

### Dividend Policy

Pembagian dividen dilakukan sekali dalam setahun yang jumlahnya ditentukan berdasarkan pada besarnya laba yang diperoleh tiap tahunnya serta kondisi Perseroan tanpa membatasi hak Pemegang dalam Rapat Umum Pemegang Saham untuk menentukan keputusan lain. Pembayaran dividen akan dilakukan setelah mendapatkan persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham serta atas usulan Direksi dengan memperhatikan peraturan perundangan yang berlaku serta pertimbangan atas kemampuan finansial Perseroan.

Dividend distribution is carried out annually and the amount is determined based on the income earned in the year and the condition of the Company without limiting the rights of the Shareholders at the General Meeting of Shareholders to determine otherwise. Dividend payments will be made after obtaining the approval of the General Meeting of Shareholders as well as the proposal of the Directors with due observance of the applicable laws and regulations as well as consideration of the Company's financial capabilities.

Di bawah ini merupakan distribusi dividen yang dilakukan pada tahun 2019 (tahun buku 2018) dan tahun 2020 (tahun buku 2019):

Below is the dividend paid in 2019 (2018 fiscal year) and in 2020 (2019 fiscal year)

Keterangan <i>Description</i>	Tahun buku 2019 <i>2019 Fiscal Year</i>	Tahun buku 2018 <i>2018 Fiscal Year</i>
Dividen tunai <i>Cash Dividend</i>	Sesuai dengan hasil RUPST tanggal 15 Juni 2020, sisa Laba bersih Perseroan setelah disisihkan sebagai dana cadangan wajib Perseroan, dicatat sebagai Laba Ditahan Perseroan.	14 Juni 2019
Dividen per saham <i>Dividend per Share</i>	<i>In accordance with the results of the AGMS dated June 15, 2020 the remaining net profit of the Company after being set aside as a mandatory reserve fund of the Company is recorded as the Company's Retained Earnings.</i>	Rp.2,-
Tanggal pembayaran <i>Payment Date</i>		14 Juni 2019
Laba Tahun Berjalan <i>Income for the Year</i>	Rp251.957.248.676,-	Rp.203.665.743.497,-

## Aksi Korporasi

### Corporate Action

Pada tahun 2020 Perseroan tidak memiliki aksi korporasi. Perseroan sempat merencanakan untuk menerbitkan obligasi Syariah atau Sukuk di tahun 2020, namun mempertimbangkan faktor-faktor yang berhubungan dengan kondisi pasar, Perseroan memutuskan untuk menunda rencana tersebut.

The Company did not conduct any corporate action in 2020. It had planned to issue a Sharia bond or Sukuk in 2020, however, in light of the prevailing situation in the market, the Company decided to postpone the issuance.

## Peristiwa Penting 2020

2020 Significant Events

### February

February

Pemerintah mengumumkan terjadinya pandemi Covid-19. Kondisi ini mempengaruhi banyak sendi kehidupan dan perekonomian, termasuk dampaknya terhadap kinerja penjualan dan pengembangan konstruksi Perseroan.

*The government declared a Covid-19 pandemic emergency. This condition has affected many aspects of life and the economy, and impacted on the sales performance and the construction development of the Company.*

### Maret

March

Intiland lakukan serah terima unit kondominium Graha Golf Surabaya kepada konsumen. Kondominium yang berlokasi di kawasan perumahan Graha Famili Surabaya ini merupakan salah satu pengembangan fasilitas hunian high-end yang menawarkan kualitas yang sangat baik dan panorama padang golf yang indah.

*Intiland handed over the Graha Golf Surabaya condominium unit to consumers. The condo, located in the residential area of Graha Famili Surabaya, is one of the high-end residential facilities developed by the Company which offers excellent quality and a panoramic view of the beautiful golf course.*

### April

Memenuhi kebutuhan rumah di segmen menengah, Perseroan meluncurkan dua tipe rumah baru di kawasan perumahan Talaga Bestari, Tangerang.

*To cater to the housing needs of the middle-class segment, the Company launched two new types of houses in Talaga Bestari residential area, Tangerang.*

Perseroan meluncurkan layanan virtual show unit untuk membantu masyarakat dan calon konsumen mendapat informasi dan pengalaman interaktif mengenai keunggulan apartemen SQ Res, Jakarta Selatan.

*The Company launched the virtual show unit service to assist the public and potential buyers in obtaining interactive information and experience about the advantages of SQ Res apartment, South Jakarta.*

### Juli

July

Intiland menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan pada 15 Juli 2020. Pada kegiatan yang diselenggarakan secara langsung dan daring ini pemegang saham menyetujui seluruh agenda RUPS, termasuk perubahan susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan.

*Intiland held an online Annual General Meeting of Shareholders on 15 July 2020. At the GMS, shareholders approved the entire agenda of the GMS, including the changes in the composition of the Company's Board of Commissioners and Directors.*

### Agustus

August

Perseroan meluncurkan pengembangan klaster baru di perumahan Graha Natura Surabaya. Peluncuran klaster Dandelion ini untuk memenuhi tren meningkatnya kebutuhan rumah tapak dengan ukuran compact, terutama untuk segmen pasar end user dan keluarga muda.

*The Company launched a new cluster development in Graha Natura Surabaya. The launching of Dandelion cluster is to cater to the growing trend of compact size residential areas, especially for the end-user market segment and young families.*

# September

Intiland meluncurkan program Promo Spesial bertajuk 'Intiland Story: Fabulous Friday'. Digelar selama tiga bulan mulai dari awal Oktober hingga akhir Desember 2020, program promo spesial ini menawarkan kemudahan pembelian berbagai produk di 17 proyek properti terbaik Intiland di Jakarta, Tangerang, Banten, Surabaya, Mojokerto. Selain itu juga digelar beragam talkshow dan diskusi secara daring melalui akun Instagram (IG) Live.

*Intiland launched a Special Promo program called 'Intiland Story: Fabulous Friday' which was held for three months, starting from early October to the end of December 2020. This special promo program offered the convenience of purchasing various products in 17 of Intiland's best property projects in Jakarta, Tangerang, Banten, Surabaya, and Mojokerto. Apart from that, various online talk shows and discussions were also held through the Company's official Instagram (IG) Live account.*

# Oktober

October

Perseroan terus memperkuat pasar properti residensial melalui pengembangan baru di kawasan perumahan Serenia Hills, Jakarta Selatan melalui peluncuran Sierra, sebuah pengembangan klaster baru yang mengusung konsep rumah pintar atau smart home untuk semua generasi.

*The Company continuously strengthened its residential property market through a new development called Sierra in the Serenia Hills residential area, South Jakarta. Sierra cluster is developed with the concept of a smart home for all generations.*

# Nopember

November

Perseroan meluncurkan Intiland Youth Panel dan I AM Community sebagai salah satu program tanggung jawab sosial perusahaan atau Corporate Social Responsibility (CSR) yang ditujukan untuk anak-anak muda atau kelompok generasi milenial. Melalui program Intiland Youth Panel, Perseroan mengambil inisiatif untuk mensosialisasikan sektor properti dan menyelenggarakan beragam aktivitas edukasi properti kepada anak-anak muda sejak dini.

*The Company launched the Intiland Youth Panel and I AM Community as one of its Corporate Social Responsibility (CSR) programs aimed at young people or the millennial generation. Through the Intiland Youth Panel program, the Company disseminated information regarding the property sector and organized various educational activities on the property for young people.*

Perseroan menunjuk PT Total Bangun Persada Tbk sebagai kontraktor utama pembangunan apartemen SQ Rés, Jakarta Selatan. Pembangunan konstruksi apartemen SQ Rés ini akan dimulai awal tahun 2021 dengan target penyelesaian pada kuartal pertama tahun 2023. Penandatanganan nota penunjukkan Total Bangun Persada sebagai kontraktor utama dilakukan oleh Utama Gondokusumo Wakil Presiden Direktur & Chief Operating Officer Intiland dan Janti Komadjaja selaku Presiden Direktur Total di Marketing Gallery SQ Rés, Jakarta, Senin (23/11)

*The Company appointed PT Total Bangun Persada Tbk as the main contractor for the construction of the SQ Rés apartment in South Jakarta. The construction of the SQ Rés apartment will commence in early 2021 with a target of completion in the first quarter of 2023. The memorandum of appointment for PT Total Bangun Persada as the main contractor was signed by Utama Gondokusumo as Vice President Director & Chief Operating Officer and Janti Komadjaja as President Director of Intiland, and it took place at the SQ Rés Marketing Gallery in Jakarta on Monday (23/11).*

Intiland meluncurkan konsep pengembangan baru di kawasan perumahan Talaga Bestari, Tangerang, Banten. Pengembangan kawasan dengan konsep baru seluas 80 hektar ini ditandai melalui peluncuran DUO, sebuah klaster baru yang menghadirkan hunian yang modern, inovatif, dan terjangkau. Pengembangan DUO menawarkan konsep yang benar-benar baru yang memenuhi kebutuhan masyarakat, khususnya bagi keluarga muda. Faktor kemudahan aksesibilitas, kenyamanan lingkungan dengan desain rumah yang apik serta harga terjangkau atau affordable menjadi kata kunci dari pengembangan baru ini,

*Intiland launched a new development concept in Talaga Bestari residential area, Tangerang, Banten. The new development is carried out in an area of 80 hectares and is marked by the launching of DUO, a new cluster that presents modern, innovative, and affordable housing. The development of DUO offers a new concept to cater to the needs of the community, especially for young families. Factors such as easy housing accessibility, environmental comfort accompanied by an attractive home design, and affordable prices are the keywords for this new development.*



# Desember

December

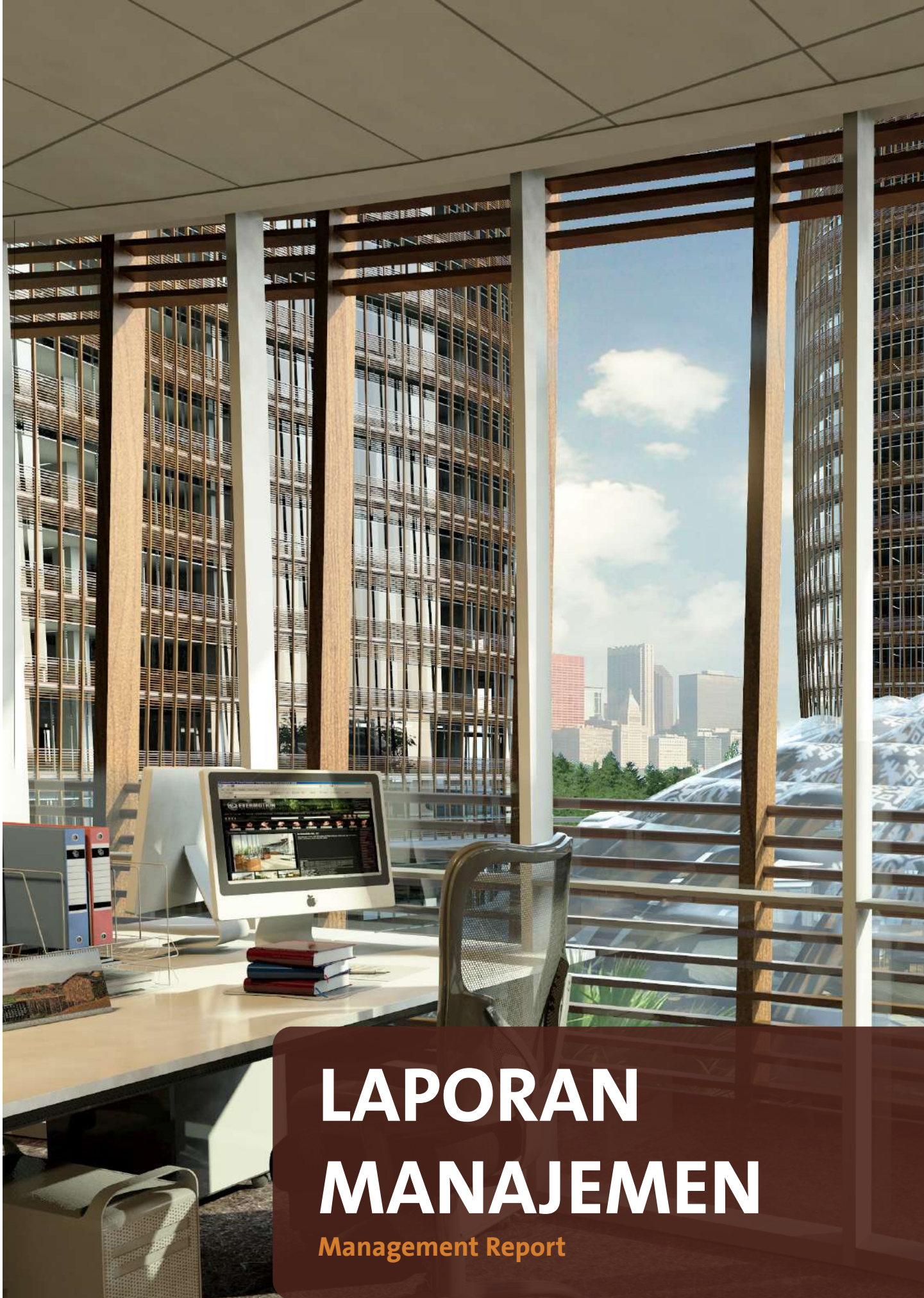
Memenuhi kebutuhan pasar terhadap rumah compact dan terjangkau, Perseroan terus memperkuat portofolio rumah tapak melalui peluncuran Aster, di kawasan perumahan Magnolia Residences, Jatake, Tangerang. Langkah ekspansi ini ditempuh sebagai upaya mengantisipasi tren meningkatnya permintaan terhadap unit-unit rumah compact yang lebih terjangkau, khususnya dengan harga di bawah satu miliar rupiah. Aster merupakan rumah satu lantai dengan luas bangunan 35 meter persegi dan luas lahan 60 meter persegi. Dilengkapi dengan dua kamar tidur, ruang keluarga, dapur, kamar mandi, dan lahan parkir untuk satu mobil, rumah yang memiliki ukuran lebar 5 meter dan panjang 12 meter ini dirancang dengan penataan fungsi antarruang yang efisien.

*To cater to the market needs for compact and affordable housing, the Company continuously strengthened its residential area portfolio through the launching of Aster at Magnolia Residences, Jatake, Tangerang. This expansion was undertaken to anticipate the growing trend of demand for more affordable compact housing units; particularly units priced below one billion rupiah. Aster is a one-story house with a building area of 35 square meters and a land area of 60 square meters which includes two bedrooms, a living room, kitchen, bathroom, and parking space for one car. The house, which is 5 meters wide and 12 meters long, is designed with an efficient arrangement of functions between spaces.*



Graha Natura





# LAPORAN MANAJEMEN

## Management Report

South Quarter





Sinarto Dharmawan

*Dari sisi kinerja keuangan, Perseroan berhasil membukukan pendapatan usaha sebesar Rp2,89 triliun dan laba bersih sebesar Rp76,77 miliar.*



In terms of financial performance, the Company posted operating revenue of Rp2.89 trillion, and net profit of Rp76.77 billion.

## Laporan Dewan Komisaris

### The Board of Commissioners' Report

Pemegang saham yang terhormat,

Tahun 2020 merupakan periode yang benar-benar sulit bagi ekonomi global karena pandemi Covid-19 memberikan pukulan telak bagi semua perekonomian di seluruh dunia. Sektor bisnis, kehidupan, dan mata pencaharian sangat terpengaruh serta prospek global menghadapi masa suram - lantaran dunia harus menghadapi jumlah terinfeksi dan yang meninggal akibat Covid-19 selama ini. Meskipun peluncuran vaksin baru-baru ini telah menumbuhkan banyak optimisme, terutama di negara-negara maju, situasi ketidakpastian tetap ada, karena distribusi vaksin secara global ini tampaknya tidak akan merata untuk waktu yang lebih lama.

Dear Shareholders,

2020 was a truly difficult year for the global economy as the Covid-19 pandemic delivered a devastating blow to all economies around the world. Businesses, lives and livelihoods were gravely impacted and the global outlook was grim - as the world experienced an unprecedented number of covid infections and deaths. Whilst the recent roll-out of vaccines has given rise to much optimism, particularly in the developed countries, the situation remains uncertain, as the global distribution of these vaccines appears likely to remain uneven for a longer time.

Di Indonesia, berbagai sektor bisnis di dalam negeri terkena dampak yang parah karena pandemi tersebut menimbulkan kekacauan pada kegiatan ekonomi nasional. Mencerminkan dampak secara global, hanya segelintir sektor, seperti e-commerce serta produk dan layanan perawatan kesehatan yang masih berkembang pesat. Sementara hampir semua sektor lainnya, seperti maskapai penerbangan, hotel, toko ritel dan lain sebagainya harus berjuang untuk bertahan hidup. Dampak yang menghancurkan dari penjualan yang runtuh menyebabkan gangguan besar pada operasi bisnis dan arus kas mereka; bahkan sebagian besar karyawan terpaksa bekerja dari rumah dan tidak sedikit yang terkena pemutusan hubungan kerja. Ditambah lagi, dalam situasi sangat sulit ini beberapa stimulus kebijakan kritis yang diluncurkan oleh Pemerintah pada tahun 2019 tidak dapat dilaksanakan secara penuh dan efektif. Pemerintah terpaksa mengalihkan fokusnya untuk mengatasi pandemi yang terjadi.

Badan Pusat Statistik Indonesia melaporkan bahwa pertumbuhan ekonomi nasional pada tahun 2020 mencatatkan laju pertumbuhan minus 2,07%; lebih baik dari proyeksi Pemerintah awal tahun minus 2,2%. Pada triwulan IV 2020, pertumbuhan ekonomi mencatat kontraksi minus 2,19% (YoY); meningkat dari kontraksi pada triwulan III yang minus 3,49% (YoY). Angka-angka ekonomi yang lebih baik dari proyeksi ini memberikan sejumlah optimisme bagi dunia usaha mengenai arah dan tren pertumbuhan ekonomi pada tahun 2021.

Sebelum masa pandemi, sektor properti mengalami perlambatan dalam 5 tahun terakhir. Terjadinya pandemi yang tiba-tiba ini langsung memperburuk situasi. Semua rencana investasi dan pengembangan terhenti atau tertunda karena penjualan di semua segmen mengalami penurunan, dari perumahan, apartemen hingga perkantoran, kawasan industri, dan hotel. Tidak ada satu perusahaan pun yang terhindar. Semua perusahaan dipaksa untuk meninjau ulang investasi dan rencana pengembangan mereka dan hampir semuanya harus merestrukturisasi komitmen keuangan mereka.

Terlepas dari kondisi yang sulit ini, Perseroan membukukan marketing sales sebesar Rp937 miliar dari target sebesar Rp2,5 triliun. Jumlah tersebut belum termasuk pendapatan berulang dari segmen properti investasi sebesar Rp Rp598 miliar. Dari sisi kinerja keuangan, Perseroan berhasil membukukan pendapatan usaha sebesar Rp2,89 triliun dan laba bersih sebesar Rp76,77 miliar.

## EVALUASI TERHADAP KINERJA DIREKSI

Dewan Komisaris mengucapkan terima kasih kepada Direksi atas ketangguhan, pengorbanan, dan kerja kerasnya dalam memastikan kesejahteraan perusahaan. Dewan Direksi mengambil langkah sigap dalam mengelola arus kas perusahaan dengan mengambil kebijakan pemotongan gaji bagi semua manajemen senior dan menengah, serta meninjau ulang dan memperlambat pengembangan semua proyek dan menunda peluncuran proyek lainnya. Dewan Komisaris menghargai ketegasan dan kehati-hatian yang ditunjukkan oleh Direksi.

In Indonesia, businesses across different sectors in the country were severely impacted as the pandemic wreaks chaos on economic activities nationwide. Mirroring the global impact, only a handful of sectors, such as e-commerce and healthcare products and services, thrived, as all other sectors, such as airlines, hotels, retail shops, etc. were battling for survival. The devastating impact of collapsed sales caused major disruptions to business operations and thus their cash flows; even as most employees are forced to work from home and many others are laid off. Adding to what was already a very difficult situation, some critical policy stimuli introduced by the Government in 2019 could not be fully and effectively implemented. The government was forced to shift its focus to containing the pandemic

The National Statistics Agency of Indonesia reported that the national economic growth in 2020 registered a growth rate of minus 2.07%; better than the Government's projection, at the beginning of the year, of minus 2.2%. In the fourth quarter of 2020, economic growth recorded a contraction of minus 2.19% (YoY); an improvement from the contraction in the third quarter of minus 3.49% (YoY). The better than forecasts economic numbers provide some optimism for businesses regarding the direction and trend of economic growth in 2021.

Prior to the pandemic, the property sector experienced a slowdown in the last 5 years. The sudden occurrence of the pandemic exacerbated the situation. All investment and development plans were stalled or delayed as sales in all segments plunged; from landed and high rise housing to offices, industrial estates, and hotels. Not one company was spared. All the companies were forced to review their investment and development plans, and almost all had to restructure their financial commitments.

Notwithstanding the difficult environment, the Company recorded marketing sales of Rp937 billion against its target of Rp2.5 trillion. This amount does not include recurring income from the investment property segment of Rp Rp598 billion. In terms of financial performance, the Company posted operating revenue of Rp2.89 trillion, and net profit of Rp76.77 billion.

## EVALUATION OF THE PERFORMANCE OF THE DIRECTORS

The Board of Commissioners would like to commend the Directors for their resilience, sacrifice, and hard work in ensuring the company's well-being. The Directors responded swiftly on managing the company's cash flow by introducing pay-cuts for all the senior and middle management staff, reviewing and slowing down the development of all projects, and deferring the launch of others. The Board of Commissioners is appreciative of the decisiveness and prudence demonstrated by the Directors.



## IMPLEMENTASI TATA KELOLA PERUSAHAAN (GCG) DAN EVALUASI KINERJA KOMITE

Tugas utama Dewan Komisaris salah satunya adalah menjalankan fungsi pengawasan dan pemantauan dari setiap kebijakan untuk mencapai hasil yang diharapkan lewat penerapan tata kelola perusahaan yang baik (good corporate governance/GCG). Dewan Komisaris bersama Direksi secara bersama-sama memastikan penerapan GCG dijalankan secara baik pada seluruh organ dan aktivitas Perusahaan. Perseroan senantiasa mematuhi segala peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagai upaya meningkatkan kepercayaan para pemangku kepentingan. Dewan Komisaris bertanggung jawab untuk memastikan agar setiap kebijakan Perusahaan selaras dengan prinsip-prinsip GCG dan tidak melanggar peraturan yang ada.

Sepanjang tahun 2020, Dewan Komisaris telah melaksanakan empat pertemuan Dewan Komisaris dan sepuluh pertemuan bersama dengan anggota Direksi untuk membahas perkembangan situasi dan kondisi terkini, permasalahan, risiko dan solusi mitigasi yang akan diambil.

Terkait dengan Komite Audit, Dewan Komisaris menilai Komite Audit telah menjalankan peran dan fungsinya dengan baik dan efektif dalam rangka mendukung pertumbuhan usaha perusahaan secara berkelanjutan sepanjang tahun 2020. Untuk Komite Nominasi dan Remunerasi, serta Komite Manajemen Risiko, kami menilai komite-komite ini berhasil menjalankan fungsi dan tugasnya secara baik, serta telah memberikan sumbangsih bagi perkembangan Perusahaan selama tahun 2020. Dewan Komisaris menyampaikan apresiasi terhadap seluruh anggota komite yang secara sungguh-sungguh memberikan sumbangsih pemikiran, tenaga, dan komitmen untuk secara bersama-sama membangun sinergi demi memastikan perkembangan usaha perusahaan.

### PERUBAHAN KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS

Pada tahun 2020, Perseroan melakukan perubahan komposisi Dewan Komisaris. Melalui keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diselenggarakan pada 15 Agustus 2020, Pemegang Saham menyetujui pengangkatan Bapak Sinarto Dharmawan selaku Komisaris Utama Perseroan yang sebelumnya menjabat selaku Wakil Direktur Utama Perseroan. Perubahan lainnya yakni pengangkatan Bapak Friso Palilingan sebagai Komisaris Independen. Rapat juga menyetujui perubahan susunan Direksi Perseroan dengan pengangkatan Ibu Ping Handayani Hanli sebagai Direktur dari sebelumnya menjabat sebagai Komisaris Perseroan.

### APRESIASI

Atas nama Dewan Komisaris, saya mengucapkan terima kasih dan penghargaan atas ketangguhan, pengorbanan, dan kerja keras Direksi dan seluruh karyawan, termasuk pelanggan, mitra, pemegang saham, dan semua pemangku kepentingan lainnya. Saya percaya kita akan melalui krisis ini, seperti yang kita lakukan selama krisis keuangan Asia dan juga krisis keuangan global.

**Sinarto Dharmawan**  
Komisaris Utama

## IMPLEMENTATION OF CORPORATE GOVERNANCE (GCG) AND COMMITTEES' PERFORMANCE EVALUATION

One of the main duties of the Board of Commissioners is to carry out supervision and monitoring of each policy to achieve the expected results through the implementation of good corporate governance (GCG). The Board of Commissioners together with the Directors ensure that GCG implementation is carried out properly by all organs and in all activities of the Company. The Company always complies with all applicable laws and regulations in an effort to increase stakeholder trust. The Board of Commissioners is responsible for ensuring that every policy is in line with GCG principles and does not violate existing regulations.

Throughout 2020, the Board of Commissioners held four Board of Commissioners meetings and ten joint meetings with the Directors to discuss developments in the current situation and conditions, problems, risks and mitigation solutions to be taken.

Regarding the Audit Committee, the Board of Commissioners has assessed that the committee has carried out its role and function properly and effectively in order to support the Company's business growth in a sustainable manner throughout 2020. For the Nomination and Remuneration Committee, as well as the Risk Management Committee, we have assessed that these committees have successfully carried out functions and duties properly, and therefore contributed to the Company's progress in 2020. The Board of Commissioners expresses its appreciation to these committees' members who have in all earnestness contributed their mind, energy, and commitment to jointly foster a synergy to ensure the Company's ongoing business development.

### CHANGES IN THE BOARD OF COMMISSIONERS COMPOSITION

In 2020, the Company changed the composition of the Board of Commissioners. Through the resolution of the Annual General Meeting of Shareholders held on 15 August 2020, the Shareholders approved the appointment of Mr. Sinarto Dharmawan as the Company's President Commissioner, who had previously served as Vice President Director of the Company. Additionally, Mr. Friso Palilingan was appointed as an Independent Commissioner. The meeting also approved changes to the composition of the Directors of the Company, with the appointment of Ms. Ping Handayani Hanli, previously a Commissioner of the Company, as a Director.

### ACKNOWLEDGEMENTS

On behalf of the Board of Commissioners, I would like to express my gratitude and appreciation for the resilience, sacrifice, and hard work of the Directors and all our staff, including our customers, partners, shareholders and all other stakeholders. I believe that we will overcome this crisis – just as we did during the Asian Financial crisis and also the Global Financial crisis.

**Sinarto Dharmawan**  
President Commissioner



Hendro S. Gondokusumo

*Laba kotor dan laba usaha masing-masing sebesar Rp1,18 triliun dan Rp778,39 milyar*



Gross profit and operating profit of Rp1.18 trillion and Rp778.39 billion, respectively.

## Laporan Direksi

### The Directors' Report

Pemegang saham yang terhormat,

Tahun 2020 merupakan tahun paling menantang bagi Perseroan sejak didirikan sekitar 45 tahun yang lalu. Dampak pandemi terhadap kehidupan, bisnis, dan mata pencaharian terjadi dengan cepat dan mengejutkan. Perekonomian Indonesia, serupa dengan semua perekonomian lain di dunia, anjlok. Kecuali segelintir sektor, semua sektor lain mulai dari perdagangan, industri, jasa, dan manufaktur, hingga keuangan dan investasi, terus berjuang untuk bertahan. Hampir semua karyawan diharuskan bekerja dari rumah sementara banyak lainnya terpaksa dirumahkan.

Pasar properti Indonesia sudah mengalami perlambatan dalam lima tahun sebelumnya. Pandemi memberikan pukulan telak bagi sektor properti karena penjualan menurun dan persewaan terpukul yang mengakibatkan kerugian bisnis. Sebelum terjadi-

Dear Shareholders,

2020 is the most challenging year for the Company since its inception some 45 years ago. The pandemic's impact on lives, businesses and livelihoods was swift and devastating. Indonesia's economy, similar to all other economies around the world, plummeted. With the exception of a handful of sectors, all other sectors ranging from trade, industry, services, and manufacturing, to finance and investment, continue to struggle to survive. Almost all employees were required to work from home whilst many others were laid off.

Indonesia's property market was already experiencing a slow-down in the previous five years. The pandemic dealt a severe blow to the property sector as sales plunged and rentals were hit as businesses suffered. Before the onset of the pandemic, the

nya pandemi, ketidakpastian yang berkaitan dengan beberapa perubahan dan kendala peraturan mengakibatkan pelanggan menjadi lebih hati-hati. Seiring dengan merebaknya pandemi, semua segmen pengembangan properti, mulai dari perumahan, apartemen, perkantoran, kawasan industri, hingga jasa lainnya mengalami penurunan. Kebijakan Pemerintah untuk meminimalkan risiko penyebaran pandemi melalui Pembatasan Sosial Skala Besar menghantam sektor properti secara cepat dan telak.

Berdasarkan catatan REI, tahun 2020 merupakan salah satu masa tergelap perkembangan properti nasional, selain krisis ekonomi tahun 1998. Penurunan penjualan terjadi pada semua jenis properti. Penjualan dari sub-sektor perumahan turun 50% hingga 60%. Sektor perhotelan hotel mengalami kontraksi paling ekstrim dengan banyak yang mengalami penurunan hingga 95%. Pertumbuhan properti nasional pada tahun 2020 ini terutama ditopang oleh penjualan segmen perumahan khususnya kelas menengah ke bawah dengan harga di bawah Rp1 miliar per unit.

### DINAMIKA INDUSTRI PROPERTI NASIONAL

Selain terdampak parah oleh pandemi Covid-19, dinamika perekonomian dalam negeri juga dipengaruhi secara langsung oleh terjadinya perlambatan laju pertumbuhan ekonomi dunia. Di tahun 2020, semua negara menghadapi persoalan yang sama dan fokus pada upaya untuk menanggulangi dampak pandemi Covid-19. Bank Dunia melaporkan angka pertumbuhan ekonomi dunia mengalami penurunan secara serius dengan angka minus 4,3%, atau jauh di bawah proyeksi awal sebesar 2,5%. Padahal di tahun 2019, ekonomi global masih berhasil tumbuh sebesar 2,4% di tengah dampak perang dagang antara US dengan Tiongkok.

Situasi yang sama juga terlihat dari potret pencapaian pertumbuhan ekonomi dalam negeri. Berdasarkan data Bank Indonesia, ekonomi nasional mengalami perlambatan dengan angka pertumbuhan minus 2,07%, atau masih lebih baik dibandingkan proyeksi sebelumnya sebesar minus 2,2%. Angka ini tidak bisa dibandingkan dengan pencapaian tahun 2018 dan 2019 mempertimbangkan situasi darurat yang terjadi sepanjang tahun 2020. Tingkat inflasi tahun 2020 tercatat hanya sebesar 1,68% yoy (year on year), atau terendah dalam dekade terakhir. Tahun 2018 tingkat inflasi tercatat sebesar 3,31% dan tahun 2019 sebesar 2,27% yoy. Rendahnya angka inflasi sejalan dengan permintaan dalam negeri yang belum kuat serta konsistensi kebijakan Bank Sentral dalam mengarahkan ekspektasi inflasi pada kisaran target dan stabilitas nilai tukar yang terjaga. Tingkat suku bunga acuan BI 7-Day (Repo) sepanjang tahun 2020 bergerak pada tren menurun dari posisi 5% pada posisi awal tahun menjadi 3,75%.

Menyikapi situasi yang memprihatinkan ini, kami menyampaikan apresiasi kepada Pemerintah yang telah menerbitkan sejumlah stimulus kebijakan berupa pajak penghasilan (PPh) Pasal 21 ditanggung pemerintah (DTP), pembebasan PPh Pasal 22 impor, pengurangan angsuran PPh Pasal 25, dan pengembalian pajak pertambahan nilai (PPN) dipercepat.

Pemerintah juga menerbitkan insentif untuk meringankan beban konsumen berupa insentif perumahan berupa Subsidi Selisih Bunga dan Subsidi Bantuan Uang Muka. Subsidi tersebut

uncertainty relating to some regulatory changes and constraints resulted in customers adopting a cautious approach. With the onset of the pandemic, all property development segments, from housing, apartments, offices, industrial estates, to other services, plummeted. The Government's policy to minimize the risk of the spread of pandemic through Large-Scale Social Restrictions hit the sector swift and hard.

According to REI's records, 2020 was one of the darkest times in national property development, apart from the economic crisis in 1998. The decline in sales hit all types of property. Sales from the housing sub-sector fell 50% to 60%. The retail hotel sector experienced the most extreme contraction, with some seeing a drop of up to 95%. National property growth in 2020 was mainly supported by sales of the housing segment, especially the middle-lower class, at prices below Rp1 billion per unit.

### DYNAMICS OF THE NATIONAL PROPERTY INDUSTRY

Apart from being severely affected by the Covid-19 pandemic, the dynamics of the domestic economy were also directly affected by the slowing pace of global economic growth. In 2020, all countries faced the same set of problems and thus were focused on efforts to mitigate the impacts of the Covid-19 pandemic. The World Bank reported that the global economic growth rate was negative 4.3%, far below the initial projection of positive 2.5%, even though in 2019, the global economy had still managed to grow by 2.4% amid the adverse impacts of the trade war between the US and China.

The same situation was also seen in the domestic economic growth. Based on data from Bank Indonesia, the national economy experienced a slowdown with a growth rate of negative 2.07%, or slightly better than the previous projection of negative 2.2%. This figure was truly incomparable with the achievements in 2018 and 2019, given the emergency situation that occurred throughout 2020. The inflation rate in 2020 was recorded at merely 1.68% YoY, the lowest in the last decade. In 2018, the inflation rate was recorded at 3.31% and in 2019 at 2.27% YoY. The low inflation rate was in line with weak domestic demand and Bank Indonesia's consistent policy in directing inflation expectations to be within the target range and in maintaining exchange rate stability. BI's 7-Day (Repo) benchmark interest rate throughout 2020 was slashed from 5% at the beginning of the year to 3.75%.

In dealing with this dire situation, we would like to express our appreciation to the Government for issuing a number of policy stimuli in the form of the Income Tax (PPh) Article 21 (DTP) waiver, Article 22 PPh exemption, reduction of Article 25 PPh installments, and acceleration refund of value added tax (VAT).

The Government also issued incentives to ease the burden on consumers in the form of housing incentives through Interest Difference Subsidies and Down Payment Subsidies. These sub-

diberikan untuk membantu masyarakat berpenghasilan rendah dan sedang dalam Kredit Pemilikan Rumah. Stimulus Pemerintah juga dilakukan melalui program Pemulihan Ekonomi Nasional yang juga menyasar sektor perumahan, melalui penempatan dana negara senilai Rp 5 triliun di perbankan. Stimulus ini untuk membantu menyalurkan kredit dengan suku bunga lebih rendah bagi pemulihan ekonomi nasional dalam bentuk pembelian rumah-rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

Sejumlah insentif yang diberikan Pemerintah merupakan tambahan dari sejumlah insentif kebijakan yang diterbitkan pada tahun 2019. Kebijakan tersebut antara lain berupa relaksasi batas harga rumah yang berhak mendapat insentif pembebasan Pajak Pertambahan Nilai (PPN) yang diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 81 tahun 2019, relaksasi batasan nilai hunian mewah yang dikenakan Pajak Penjualan Barang Mewah (PPnBM) menjadi Rp30 milyar, serta penurunan tarif Pajak Penghasilan (PPH) 22 untuk hunian super mewah yang sebelumnya sebesar 5% menjadi hanya 1%. Namun sayangnya berbagai insentif kebijakan pemerintah tersebut belum cukup efektif mendorong terciptanya pertumbuhan pasar properti secara signifikan.

### PERKEMBANGAN USAHA PERSEROAN

Sepanjang tahun 2020 Perseroan telah menempuh berbagai upaya untuk menjaga operasional dan mempertahankan kinerja usaha perusahaan. Fokus yang menjadi prioritas utama adalah memastikan semua lini usaha tetap bergerak dan berupaya secara maksimal menjaga kinerja penjualan di semua pengembangan tetap berjalan. Perseroan secara masif mengelaborasi setiap peluang, melakukan inovasi dan mempraktekkan cara-cara baru dalam menjalankan usaha sebagai upaya adaptasi terhadap situasi dan perubahan yang terjadi. Semua lini organisasi dituntut berani keluar dari kebiasaan dan mencoba cara-cara baru, mulai dari menelurkan ide, membuat rencana yang terpadu, mengeksekusi program, hingga proses evaluasi secara detail. Seluruh organ perusahaan membangun sinergi untuk secara bersama-sama menghadapi tantangan dan perubahan pasar yang terjadi.

Sepanjang tahun 2020, Perseroan telah mengambil langkah strategis untuk menunda peluncuran pengembangan proyek-proyek baru dan punya tingkat risiko tinggi. Kebijakan ini khususnya berlaku pada pengembangan proyek-proyek di segmen mixed-use & high rise, seperti apartemen dan perkantoran. Perseroan kemudian menetapkan fokus utama pada pengembangan pada proyek-proyek yang sedang berjalan, khususnya pada segmen kawasan perumahan, seperti peluncuran tipe dan kluster rumah baru. Pada segmen ini, Perseroan meluncurkan tipe rumah baru di kawasan perumahan Magnolia Residence dan peluncuran konsep baru pengembangan kawasan perumahan Talaga Bestari melalui peluncuran kluster DUO. Perseroan juga meluncurkan pengembangan kluster baru Dandelion di kawasan perumahan Graha Natura Surabaya dan kluster Sierra di kawasan perumahan Serenia Hills, Jakarta. Segmen pengembangan kawasan perumahan terbukti mampu menjadi penggerak penjualan Perseroan sepanjang tahun 2020. Sementara pada segmen pengembangan mixed-use & high rise, prioritas utama adalah memasarkan inventori atau stok produk yang masih tersedia seperti di proyek apartemen Regatta, 1Park Avenue, Aeropolis, The Rosebay, Praxis, SQ Res, dan Fifty Seven Promenade.

sidies have been provided to help the low and medium income people in repaying their housing loans. Government stimuli were also rolled out through the National Economic Recovery program, which also targeted the housing sector, through the placement of state funds worth Rp5 trillion in banks. This stimulus was intended to shore up the channeling of loans with lower interest rates for national economic recovery in the form of purchase of houses for low-income people.

A number of incentives from the Government were a welcome add-on to a number of policy incentives it had issued earlier, in 2019. These policies include an incentive that relaxes housing price limits entitled to value added tax (VAT) exemption, as regulated in the Minister of Finance Regulation No. 81/2019, relaxation of limits for luxury residential value subject to Luxury Goods Sales Tax (PPnBM) to Rp30 billion, as well as a reduction in the Income Tax (PPH) 22 rate for super-luxurious residences from 5% to only 1%. However, these various government policy incentives seemed to have lacked efficacy in bolstering a meaningful growth in the property market.

### THE COMPANY'S BUSINESS DEVELOPMENT

Throughout 2020, the Company pursued a range of efforts to maintain its business operations and performance. The main priority was to ensure that all business lines keep progressing and to do whatever it takes to maintain sales performance in all development projects. The Company meticulously explored and seized on every opportunity, innovated and practiced new ways of doing business as an effort to adapt to the situation and changes that had occurred. All levels of the organization were demanded to dispose of their old habits and try out new ways of working, starting from germinating ideas, creating integrated plans, executing programs, to performing detailed evaluations. All units within the Company have been fostering a synergy to jointly face the challenges and changes in the market.

Throughout 2020, the Company took strategic steps to postpone the launching of its development projects that were new and those with a high level of risk. This policy especially applied to the development of projects in the mixed-use & high rise segments, such as apartment buildings and offices. The Company then sets the main focus on the development of ongoing projects, particularly in the residential area segment. This included the launch of new housing types and clusters. In this segment, the Company launched a new housing type in Magnolia Residence residential area and launched a new concept for the development of Talaga Bestari residential area through the launch of the DUO cluster. The Company also launched the new Dandelion cluster developed in Graha Natura residential area in Surabaya and the Sierra cluster in Serenia Hills residential area, Jakarta. The residential area development segment proved to be the driving force behind the Company's sales throughout 2020. Meanwhile, in the mixed-use & high rise development segment, the main priority was to market the existing product inventory, such as in Regatta, 1Park Avenue, Aeropolis, The Rosebay, Praxis, SQ Res, and Fifty Seven Promenade apartment projects.



Sama seperti yang dihadapi hampir seluruh perusahaan pengembang nasional, penurunan angka penjualan menjadi persoalan serius sepanjang tahun 2020. Kinerja penjualan Perseroan juga mengalami kontraksi dan penurunan di semua segmen pengembangan. Perseroan tahun 2020 membukukan marketing sales sebesar Rp937 milyar atau sekitar 40% lebih rendah dari perolehan tahun 2019.

Segmen pengembangan kawasan perumahan tercatat memberikan kontribusi sebesar Rp638 milyar atau 68% dari keseluruhan. Kontribusi dari segmen ini berasal dari penjualan unit-unit rumah di proyek Graha Natura, Serenia Hills, Talaga Bestari, 1Park Homes, South Grove, dan Magnolia Residence. Segmen pengembangan mixed-use & high rise menjadi salah satu segmen yang paling terpukul selama pandemi Covid-19. Segmen ini memberikan kontribusi marketing sales Rp218 milyar yang berasal dari penjualan di proyek Aeropolis, 1Park Avenue, The Rosebay, Graha Golf, SQ Res, dan Regatta. Sementara itu segmen pengembangan kawasan industri tercatat memberikan kontribusi marketing sales sebesar Rp71 milyar dari penjualan lahan industri di Ngoro Industrial Park, Mojokerto. Perolehan angka marketing sales tersebut tidak termasuk perolehan dari pendapatan berkelanjutan atau recurring income sebesar Rp598 milyar. Sumber pendapatan usaha yang berasal dari segmen properti investasi ini relatif lebih stabil meskipun juga mengalami kontraksi dan penurunan kontribusi. Pada tahun 2019, Perseroan masih mencatatkan kontribusi dari segmen ini sebesar Rp623,1 milyar.

Untuk pencatatan kinerja keuangan, Perseroan harus melakukan adopsi atas aturan PSAK (Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan) yang baru di tahun 2020 sehingga harus dilakukan penyesuaian kembali untuk pencatatan pendapatan, hutang dan laba perusahaan dengan catatan khusus. Di tahun 2020 Perseroan mencatatkan pendapatan usaha sebesar Rp2,89 triliun, atau naik sebesar 5,4% dibandingkan perolehan tahun 2019 senilai Rp2,74 triliun. Laba kotor dan laba usaha masing-masing sebesar Rp1,18 triliun dan Rp778,39 milyar. Jumlah tersebut mengalami kenaikan 4,2% dan penurunan 31,2% dibandingkan perolehan tahun 2019 senilai Rp1,13 triliun dan Rp603,55 milyar. Sementara laba bersih yang diperoleh Perseroan tercatat sebesar Rp76,76 milyar, atau turun 105,2% dibandingkan tahun 2019. Untuk penjelasan yang lebih detail agar dapat membaca dari laporan keuangan secara utuh agar tidak menimbulkan salah pengertian.

Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) di Bursa Efek Indonesia (BEI) sempat menyentuh level 6.313,13 pada pembukaan perdagangan awal tahun 2020. Pada penutupan tahun perdagangan akhir tahun, pada Rabu 30 Desember 2020 tercatat di 5,979.07. Posisi tersebut merupakan yang terendah dibandingkan dua tahun sebelumnya, yakni di 6.299,53 pada tahun 2019 dan 6.194,50 di tahun 2018.

Perkembangan harga saham Perseroan mengalami dinamika sepanjang tahun 2020. Saham yang tercatat di Bursa Efek Indonesia dengan kode DILD ini sempat mencatatkan harga tertinggi pada bulan Januari 2020 yakni mencapai Rp330 per lembar. Sementara harga terendah tercatat terjadi pada bulan Oktober, yakni sebesar Rp138 per lembar. Merujuk data perdagangan saham di Bursa Efek Indonesia, pada posisi awal tahun 2020, saham Perseroan ditransaksikan pada level Rp260 per lembar.

Similar to what was faced by almost all developers in the country, the decline in sales was a prominent issue throughout 2020. The Company's sales performance contracted and decreased in all development segments. In 2020, the Company recorded marketing sales of Rp937 billion or about 40% lower than the 2019's figure.

The residential development segment contributed Rp638 billion or 68% of the total. Contribution from this segment came from sales of housing units in Graha Natura, Serenia Hills, Talaga Bestari, 1Park Homes, South Grove, and Magnolia Residence projects. The mixed-use & high rise development segment was one of the segments hit hardest by the Covid-19 pandemic. This segment contributed Rp218 billion in marketing sales, from sales of units in Aeropolis, 1Park Avenue, The Rosebay, Graha Golf, SQ Res, and Regatta projects. Meanwhile, the industrial estate development segment contributed Rp71 billion in marketing sales, from the sale of industrial land in Ngoro Industrial Park, Mojokerto. The marketing sales figure does not include recurring income of Rp598 billion. This source of operating income from the investment property segment has been relatively more stable, although the contribution also contracted. In 2019, the Company recorded a contribution from this segment of Rp623.1 billion.

For its financial accounting, the Company has adopted the new Statement of Financial Accounting Standards (SFAS) in 2020 so that it had to perform readjustments to its revenue, debt and profit recordings, with special remarks. In 2020 the Company recorded operating revenues of Rp2.89 trillion, an increase of 5.4% from 2019's revenues of Rp2.74 trillion. Gross profit and operating profit of Rp1.18 trillion and Rp778.39 billion, respectively. These figures have increased by 4.2% and decreased 31.2% compared to the figures in 2019 of Rp1.13 trillion and Rp603.55 billion. Meanwhile, the net profit earned by the Company was recorded at Rp76.76 billion, or decreased 105.2% compared to 2019. For a more detailed explanation, please refer to the full financial statements to avoid any misunderstanding.

The Jakarta Composite Index (IHSG) on the Indonesia Stock Exchange (IDX) touched the level of 6,313.13 at the opening of trading in early 2020. At the close of the last trading year of 2020, on Wednesday, 30 December 2020, it was recorded at 5,979.07. This position was the lowest compared to the previous two years, namely at 6,299.53 in 2019 and at 6,194.50 in 2018.

The Company's share price experienced dynamic movements throughout 2020. Listed on the Indonesia Stock Exchange with the share ticker code DILD, the shares reached their highest price in January 2020, of Rp330 per share. Meanwhile, the lowest price was recorded in October, amounting to Rp138 per share. Referring to the stock trading data on the Indonesia Stock Exchange, at the beginning of 2020, the Company's shares were traded at the level of Rp260 per share. Meanwhile, at the closing of trading in



Sementara pada penutupan perdagangan tahun 2020, tercatat harga saham Perseroan ditutup di level Rp220 per lembar dengan nilai kapitalisasi pasar perusahaan mencapai Rp2,28 triliun.

Menghadapi dan menyikapi situasi, kondisi, dan tantangan yang ada, maka Perseroan cenderung menjalankan kebijakan manajemen yang lebih konservatif di tahun 2020. Perseroan mengkaji ulang semua langkah dan strategi, serta target-target yang ditetapkan pada awal tahun. Pandemi Covid-19, membawa perubahan signifikan ke pasar properti nasional, termasuk perubahan yang terjadi pada target pasar yang dimiliki perseroan. Perseroan memilih untuk menempuh langkah ekstra hati-hati terhadap setiap investasi dan keputusan ekspansi dalam pengembangan baru. Perseroan mengatur ulang secara lebih hati-hati terhadap setiap keputusan dan melakukan analisa secara mendalam untuk penggunaan semua sumber daya perusahaan. Perseroan membangun kesadaran bersama di semua level karyawan dalam menghadapi tantangan dan perubahan pasar yang terjadi.

Sebagai upaya meminimalisir setiap risiko, Perseroan memilih fokus pada pengembangan di proyek-proyek yang telah berjalan. Rencana ekspansi proyek baru, khususnya di segmen pengembangan mixed-use & high rise ditunda untuk sementara. Prioritas perusahaan lebih terfokus pada upaya untuk meningkatkan penjualan inventori atau stok produk di proyek-proyek yang ada seperti perumahan, pergudangan, dan apartemen. Upaya-upaya tersebut dijalankan dengan prinsip kehati-hatian dengan menjalankan praktik manajemen risiko secara ketat pada setiap rencana strategis.

Langkah penting lain yang ditempuh Perseroan yakni melakukan penjualan beberapa aset non-produktif agar dapat lebih fokus dalam pengembangan bisnis inti. Hasil dari penjualan aset non-produktif tersebut juga digunakan untuk menurunkan utang bank serta untuk pembiayaan kebutuhan operasional Perseroan. Perseroan pada tahun 2020 secara konsisten melakukan penjualan aset non-produktif seperti tanah seluas 3,2 hektar di daerah Pantai Timur, Surabaya. Penjualan ini merupakan kesinambungan dari penjualan tanah seluas 40 hektar di daerah Pantai Timur, Surabaya pada tahun 2019. Selain itu, Perseroan juga secara terus-menerus berupaya menjaga arus kas untuk menopang operasional dan kegiatan usaha. Salah satu langkah penting yang dijalankan yakni melakukan proses restrukturisasi utang bank. Langkah restrukturisasi ini terbukti efektif menurunkan rata-rata tingkat suku bunga yang dibayarkan Perseroan tahun 2020, dari 11,5% menjadi 6,5% per tahun

Perubahan situasi juga mendorong munculnya kebiasaan-kebiasaan baru pada masyarakat dan konsumen. Perubahan ini menjadi permasalahan sekaligus tantangan penting bagi Perseroan. Sejumlah langkah penting dijalankan guna menyesuaikan dengan perubahan yang terjadi di pasar. Perseroan juga terus mengeksplorasi tanpa henti setiap peluang dan inovasi untuk memastikan operasional usaha tetap berjalan serta sebagai upaya untuk mendukung terciptanya nilai tambah bagi perusahaan. Contohnya dari sisi pemasaran, Perseroan banyak menerapkan cara-cara baru untuk memperkenalkan dan memasarkan produk kepada masyarakat. Dengan mendayagunakan perkembangan teknologi informasi dan media sosial, Perseroan memberikan kemudahan-kemudahan bagi calon konsumen untuk mendapatkan informasi dan pengalaman baru mengenai

2020, the Company's share price was recorded to close at Rp220 per share, with the Company's market capitalization amounting to Rp2.28 trillion.

In light of and responding to the prevailing situations, conditions, and challenges, the Company implemented a more conservative management policy in 2020. The Company reviewed all of its initiatives and strategies, as well as the targets set at the beginning of the year. The Covid-19 pandemic had delivered significant changes to the national property market, including changes in the Company's target market. The Company took additional precaution in any investment and expansion decisions regarding its new developments. The Company realigned each of its decisions more carefully and conducted in-depth analyses for the most optimal use of all resources it had. The Company also fostered mutual awareness at all levels in its workforce to deal with challenges and market changes.

In an effort to minimize every risk, the Company opted to focus on the development of ongoing projects. Expansion plans for new projects, particularly in the mixed-use & high rise development segment, have been temporarily suspended. The Company's priority has been more focused on efforts to boost sales of inventory of existing projects, such as houses, warehouses, and apartments. These efforts have been carried out prudently by implementing strict risk management practices in every strategic plan.

Another key step taken by the Company was to sell certain non-productive assets, allowing it to focus more on developing its core business. The proceeds from the sale of non-productive assets had been used to reduce bank debts and to finance the Company's operating needs. In 2020, the Company has been consistently selling its non-productive assets, such as land covering an area of 3.2 hectares in the East Coast area in Surabaya. This sale was a follow up to the sale of 40 hectares of land in the same East Coast area in Surabaya in 2019. In addition, the Company also continuously endeavored to maintain cash flow to support its operations and business activities. One of the crucial steps taken was restructuring its bank loans. This restructuring initiative proved effective in reducing the average loan interest rate paid by the Company in 2020, from 11.5% to 6.5% per year.

Changes in the prevailing situation also encouraged the emergence of new habits in society and consumers. This change has become an issue as well as a prominent challenge for the Company. A number of important steps have been carried out in order to adapt to changes that occur in the market. The Company also continued to explore every opportunity and innovation initiative to ensure that its business operations can continue, and also as an effort to support added value creation for the Company. For example, in terms of marketing, the Company has implemented many new ways to introduce and market its products widely. By utilizing the latest information technology and social media, the Company provided facilities for potential customers to obtain new information and experiences regarding its projects via digital means.

proyek-proyek secara digital.

Perseroan juga berupaya memberikan kesempatan seluas-luasnya untuk meningkatkan kualitas sumber daya manusia dan pekerjaan. Membangun iklim inovasi melalui kegiatan kompetisi yang digelar secara rutin merupakan salah satu cara yang ditempuh untuk memupuk lahirnya terobosan dan inovasi baru. Program yang diikuti oleh peserta dari beragam fungsi pekerjaan ini menghasilkan puluhan ide dan inovasi cemerlang yang dapat meningkatkan kualitas dan nilai tambah perusahaan. Selain itu, Perseroan juga secara aktif menyelenggarakan serangkaian program pelatihan untuk meningkatkan kualitas sumber daya manusia, baik yang diselenggarakan secara internal maupun oleh pihak lain, seperti workshop, seminar, dan pelatihan.

Sebagai upaya mendukung program Pemerintah dalam menanggulangi penyebaran Covid-19, Perseroan juga telah membentuk gugus tugas penanggulangan Covid-19 di semua lini perusahaan. Gugus tugas bertanggung jawab untuk memastikan seluruh operasional perusahaan memenuhi ketentuan dan protokol kesehatan yang ditetapkan Pemerintah. Penerapan kebijakan Pembatasan Sosial Berskala Besar juga telah diantisipasi dengan mengatur jadwal kerja karyawan di kantor dan yang bekerja dari rumah. Perseroan telah memastikan bahwa pengaturan tersebut tidak mengurangi produktifitas karyawan dan mengganggu operasional perusahaan. Langkah preventif ini terbukti cukup efektif dalam mencegah penyebaran Covid-19 di lingkungan perusahaan hingga ke proyek-proyek.

#### PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Penerapan dan penegakan tata kelola perusahaan yang baik (good corporate governance/GCG) telah menjadi salah satu pilar terpenting bagi Intiland. Perseroan berkomitmen untuk secara nyata dan pro-aktif dalam menjaga hubungan jangka panjang serta memberikan nilai tambah kepada Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan. GCG menjadi arahan sekaligus panduan dalam setiap pelaksanaan kegiatan operasional Perusahaan. Menyadari akan arti penting penerapan GCG, Perseroan berusaha secara terus-menerus membangun kesadaran di semua organ dan level organisasi, termasuk bagi jajaran manajemen puncak hingga karyawan. Penerapan GCG merupakan sebuah proses yang terus berjalan tanpa henti. Perseroan secara simultan berusaha untuk selalu memperbaharui dan memperbaiki kualitas penerapan GCG. Proses evaluasi dan perbaikan terus-menerus dilakukan untuk memastikan praktik GCG yang dijalankan selaras dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Komitmen ini berjalan dengan baik karena mendapat dukungan sepenuhnya dari Dewan Komisaris serta seluruh organ perusahaan.

Mendampingi Laporan Tahunan ini, untuk pertama kalinya, Perseroan juga menerbitkan Laporan Berkelanjutan atau Sustainability Report. Laporan Berkelanjutan ini merupakan bentuk laporan atas komitmen Perseroan dalam menjalankan praktik dan aktivitas bisnis secara berkelanjutan sepanjang tahun 2020. Perseroan telah melakukan sosialisasi mengenai hal ini ke seluruh lingkup perusahaan. Perseroan menyadari bahwa salah satu faktor terpenting dalam pengembangan bisnis adalah munculnya kesadaran dari seluruh organ perusahaan terhadap prinsip pembangunan berkelanjutan. Perseroan juga memahami pengelolaan tanggung jawab sosial atau Corporate Social

The Company also endeavored to provide the widest possible opportunity to improve the quality of its human resources and their work. Building a climate of innovation through regular competition activities has been one of the ways to initiate breakthroughs and new innovations. This program, which was participated by employees from various job functions, resulted in dozens of brilliant ideas and innovations that could improve the quality and added value of the Company. In addition, the Company is also actively organizing a series of training programs to improve the quality of human resources, both held internally and by other parties, such as workshops, seminars and training.

In an effort to support the Government's program in tackling the spread of Covid-19, the Company also formed a Covid-19 response task force along all of its business lines. The task force is responsible for ensuring that all operations of the Company comply with health requirements and protocols established by the Government. The implementation of a large-scale social restriction policy has also been anticipated by arranging work schedules for employees at the office and those working from home. The Company has ensured that these arrangements do not reduce employee productivity and interfere with company operations. This preventive measure has proven to be quite effective in preventing the spread of Covid-19 across the entire working environment as well as projects.

#### IMPLEMENTATION OF CORPORATE GOVERNANCE

The implementation and enforcement of good corporate governance (GCG) has become one of the most foundational pillars for Intiland. The Company is committed to being pro-active in maintaining long-term relationships and providing added value to Shareholders and Stakeholders. GCG serves as a direction as well as a guide in every implementation of the Company's operational activities. Realizing the importance of implementing GCG, the Company strives to continuously build awareness at all organs and levels of the organization, including top management and employees. The implementation of GCG is a relentless, unceasing process. The Company simultaneously strives to always update and improve the quality of GCG implementation. The process of continuous evaluation and improvement is carried out to ensure that GCG practices are carried out in accordance with the prevailing laws and regulations. This commitment has been performed well so far as it has obtained the full support of the Board of Commissioners and all organs of the Company's.

Accompanying this Annual Report, for the first time, the Company has also published a Sustainability Report. This Sustainability Report is a form of report on the Company's commitment to carrying out business practices and activities in a sustainable manner throughout 2020. The Company has conducted dissemination regarding this to the entire scope of the Company's business. The Company realizes that one of the most important factors in business development has been the emergence of awareness from all organs within the Company towards the principles of sustainable development. The Company also understands that the management of Corporate Social Responsibility (CSR) is an

Responsibility/CSR sebagai bagian yang tidak terpisahkan dalam menciptakan usaha secara berkelanjutan. Pelaksanaan program dan aktivitas CSR diupayakan untuk bisa memberikan dampak secara langsung bagi lingkungan masyarakat. Pada tahun 2020, kegiatan dan aktivitas CSR Perseroan lebih terfokus pada pemberian bantuan kepada masyarakat dalam rangka penanggulangan dan pencegahan penyebaran Covid-19.

### PERUBAHAN KOMPOSISI DIREKSI

Untuk terus menjaga kesinambungan kinerja perusahaan, Perseroan melakukan perubahan komposisi Direksi pada tahun 2020. Melalui keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diselenggarakan pada 15 Agustus 2020, Pemegang Saham menyetujui pengangkatan Ibu Ping Handayani Hanli sebagai Direktur Keuangan dari sebelumnya menjabat sebagai Komisaris Perseroan menggantikan Bapak Ricky Holil yang mengundurkan diri. Bapak Sinarto Dharmawan yang sebelumnya menjabat selaku Wakil Direktur Utama Perseroan diangkat menjadi Komisaris Utama Perseroan.

### PENGHARGAAN TERHADAP PERSEROAN

Sebagai pengembang properti yang memiliki pengalaman lebih dari 45 tahun berkecimpung di industri properti nasional, Perseroan memiliki komitmen dan motivasi yang kuat untuk memberikan karya-karya properti terbaik bagi masyarakat. Hal ini selaras dengan visi luhur Perusahaan untuk selalu berusaha memberikan karya properti terbaik serta kesempatan yang luas bagi masyarakat untuk mendapatkan kehidupan yang nyaman. Atas komitmen dan kontribusi nyata yang diberikan selama ini, Perseroan memperoleh beberapa penghargaan dari berbagai pihak, di dalam dan luar negeri. Penghargaan-penghargaan ini merupakan wujud pengakuan dan penghormatan terhadap sumbangsih dan kontribusi yang diberikan Intiland selama ini. Di tahun 2020, Perseroan memperoleh empat penghargaan yang mencakup bidang properti, desain dan arsitektur, serta program tanggung jawab sosial Perusahaan. Perseroan juga kembali meraih penghargaan sebagai Top Ten Developers tahun 2020 dari BCI Asia Awards.

### PROSPEK USAHA

Tahun 2021 masih akan menjadi tahun yang penuh tantangan. Dampak dari pandemi Covid-19 diperkirakan masih akan berlanjut meskipun Pemerintah sudah mencanangkan program vaksinasi secara nasional. Pemerintah menilai bahwa penanganan Covid-19 dan pemulihan kesehatan masyarakat merupakan prasyarat pemulihan ekonomi dan pelaksanaan reformasi. Perseroan berpendapat masih diperlukan waktu cukup panjang untuk memulihkan situasi dan kondisi, mempertimbangkan pandemi Covid-19 merupakan kondisi darurat dan luar biasa yang terjadi di seluruh dunia. Namun demikian, Perseroan percaya bahwa pada tahun 2021 situasi akan berangsur-angsur membaik. Sejumlah kebijakan Pemerintah dalam menanggulangi penyebaran Covid-19 berjalan efektif. Pemerintah juga telah menerbitkan sejumlah stimulus kebijakan yang diharapkan dapat menjadi pendorong pertumbuhan nasional.

Bank Dunia memproyeksikan pertumbuhan global dapat mencapai angka 3,5% tahun 2021. Pemulihan ekonomi ini terutama masih sebagian besar ditopang oleh pertumbuhan ekonomi China yang diperkirakan kembali tumbuh pesat tahun ini. Se-

integral part of creating a sustainable business. Efforts have been made to implement CSR programs and activities to have a strong direct impact on the community and the environment. In 2020, the Company's CSR activities were more focused on providing assistance to the community in the context of overcoming and preventing the spread of Covid-19.

### CHANGES IN THE DIRECTORS COMPOSITION

To continue to maintain the sustainability of the Company's performance, the Company changed the composition of the Directors in 2020. Through the resolution of the Annual General Meeting of Shareholders held on 15 August 2020, the Shareholders approved the appointment of Ms. Ping Handayani Hanli as Director of Finance from her previous position as Commissioner of the Company, replacing Mr. Ricky Holil, who had resigned. Mr. Sinarto Dharmawan, who previously served as Vice President Director of the Company, was then appointed as President Commissioner of the Company.

### AWARDS FOR THE COMPANY

As a property developer with more than 45 years of experience in the national property industry, the Company has a strong commitment and motivation to provide the best property products for the community. This is in line with the Company's vision to always strive to provide the best property work as well as ample opportunities for people to have a comfortable life. For the real commitment and contribution given so far, the Company has received several awards from various institutions, at home and abroad. These awards are a form of accolade and respect for the contributions made by Intiland so far. In 2020, the Company were conferred with four awards, covering the areas of property, design and architecture, as well as corporate social responsibility programs. The Company also received another award as one of the Top Ten Developers in 2020 from BCI Asia Awards.

### BUSINESS PROSPECTS

2021 will remain rife with challenges. The impact of the Covid-19 pandemic is expected to continue, even though the Government has launched a national vaccination program. The Government considers that handling Covid-19 and restoring public health are prerequisites for national economic recovery and reform. The Company is of the opinion that it will still take a long time to recover from the Covid-19 pandemic that has been an emergency and an extraordinary condition affecting all parts of the globe. However, the Company believes that in 2021 the situation will gradually be improving. A number of government policies in tackling the spread of Covid-19 have been proven effective. The Government has also issued a number of policy stimuli which are expected to boost national growth.

The World Bank projected global growth to reach 3.5% in 2021. This economic recovery will mainly be underpinned by China's economic growth, which is expected to grow rapidly again this year. Meanwhile, domestically, the Government is projecting na-

mentara dari dalam negeri, Pemerintah memproyeksikan pertumbuhan ekonomi nasional bisa mencapai 4,5% - 5,5% (yoy). Proyeksi pemerintah ini lebih optimis dibandingkan proyeksi dari sejumlah lembaga dunia seperti Bank Dunia yang memperkirakan pertumbuhan ekonomi nasional sebesar 4,4% dan Asia Development Bank sebesar 4,5%.

Sinyalemen positif ini memberikan angin segar terhadap pasar properti nasional. Sejumlah lembaga riset, asosiasi, dan pelaku usaha memproyeksikan sektor properti akan mampu tumbuh kembali tahun ini. Pertumbuhan ini selain didorong oleh meningkatnya kebutuhan dan investasi masyarakat, juga ditopang oleh sejumlah stimulus kebijakan pemerintah dari sisi perpajakan, maupun tingkat suku bunga perbankan. Mempertimbangkan fakta-fakta ini, Perseroan percaya sektor properti akan kembali bertumbuh. Perseroan juga telah mengantisipasi perubahan-perubahan ini melalui sejumlah strategi kebijakan yang akan dijalankan pada tahun 2021.

### APRESIASI

Atas nama Direksi, saya mengucapkan terima kasih atas dukungan dan nasihat yang telah diberikan Dewan Komisaris beserta seluruh Komite, kepada para pemegang saham, pelanggan setia, mitra kerja, serta pihak regulator, atas dukungan dan kepercayaan yang diberikan kepada kami. Saya juga menyampaikan terima kasih kepada jajaran manajemen dan karyawan atas kontribusi dan loyalitasnya dalam menjalankan tugas untuk pengembangan perusahaan. Tantangan yang harus dihadapi masih cukup berat tahun ini. Namun saya percaya, dengan membangun kolaborasi dan komitmen bersama-sama, kita akan bisa melewati badai krisis ini. Selaras dengan tema Laporan Tahunan 2020, Perseroan akan terus berusaha secara maksimal untuk memperkuat ketahanan Perusahaan melalui inovasi dan cara-cara baru.

### Hendro S. Gondokusumo

Direktur Utama

tional economic growth to reach 4.5% - 5.5% (yoy). This projection by the Government is more optimistic than the projections from a number of global institutions, such as the World Bank, which estimated the national economic growth at 4.4%, and the Asian Development Bank, at 4.5%.

This positive signal provides a gust of fresh air to the national property market. A number of research institutions, associations, and businesses have projected that the property sector will be able to grow again this year. Apart from being driven by increasing public demand and investment, this growth will also be bolstered by a number of government policy stimuli in terms of taxation and banking interest rate. Taking these facts into account, the Company believes that the property sector will continue to flourish onwards. The Company has anticipated these changes by enacting a number of strategic policies to be implemented in 2021.

### ACKNOWLEDGEMENTS

On behalf of the Directors, I would like to thank the Board of Commissioners and all the Committees for their unwavering support and counsel. I would also like to thank our shareholders, customers, business partners, and regulators, for their support and trust. Lastly, I would like to express my gratitude to the management and employees for their contributions and loyalty in carrying out their duties. The challenges that we are still facing will remain this year. But, I believe, by fostering collaboration and building on our commitment together, we will be able to weather this storm and emerge triumphantly. In line with the theme of the 2020 Annual Report, the Company will continue to make every effort to strengthen the Company's resilience through innovation and new ways of doing business.

### Hendro S. Gondokusumo

President Director




SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DIREKSI DAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2020 PT INTILAND DEVELOPMENT TBK | STATEMENT LETTER OF THE MEMBERS OF THE DIRECTORS AND THE BOARD OF COMMISSIONERS RELATING TO THE RESPONSIBILITY OF THE 2020 ANNUAL REPORT OF PT INTILAND DEVELOPMENT TBK


Kami yang bertandatangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Intiland Development Tbk tahun 2020 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan Perusahaan. Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya. | We, the undersigned, declare that all information in this 2020 Annual Report of PT Intiland Development Tbk is complete and we are responsible for the accuracy of the content of this annual report. This statement was made with actual.


Jakarta, 15 April 2021


Anggota Direksi | Members of the Directors


  
Herdros S. Gondokusumo  
Direktur Utama | President Director

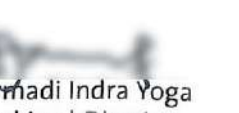
  
Suhendro Prabowo  
Wakil Direktur Utama | Vice President Director

  
Utama Gondokusumo  
Wakil Direktur Utama | Vice President Director


  
Ping Handayani Hanli  
Direktur | Director


  
Archied Notopraedono  
Direktur | Director

  
Perry Yoranouw  
Direktur | Director


  
Permadi Indra Yoga  
Direktur | Director

Anggota Dewan Komisaris | Members of the Board of Commissioners

  
Sinarto Dharmawan  
Komisaris Utama | President Commissioner

  
Lennard Ho/Klan Guan  
Wakil Komisaris Utama | Vice President Commissioner

  
Thio Gwan Po Micky  
Komisaris Independen | Independent Commissioner

  
Jahja Asikin  
Komisaris | Commissioner

  
Friso Palmingan  
Komisaris Independen | Independent Commissioner





# PROFIL PERUSAHAAN

Company Profile

The Rosebay

# Data Perusahaan

## Company Data

<b>Nama Perusahaan</b> <i>Name of the Company</i>	PT Intiland Development Tbk
<b>Status Perusahaan</b> <i>Company Status</i>	Perseroan Terbatas <i>Limited Liability Company</i>
<b>Tanggal Pendirian</b> <i>Date of Establishment</i>	10 Juni 1983
<b>Landasan Hukum Pendirian</b> <i>Legal basis of Establishment</i>	Akta Notaris No. 118 tanggal 10 Juni 1983 dan Surat Keputusan No. C2-6668-HT.01.01 Th.83 tanggal 10 Oktober 1983 <i>Deed no. 118 June 10, 1983 and Decree of Minister of Justice of the Republic of Indonesia No. C2-6668-HT.01.01 Th.83 dated October 10, 1983</i>
<b>Bidang Usaha</b> <i>Lines of Business</i>	Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, Perseroan melaksanakan kegiatan usaha utama, yaitu pengembang real estat dan properti, perdagangan, dan jasa. <i>In accordance with article 3 of the Company's Articles of Association, the Company carries out its main business activities, namely real estate &amp; property development, trading, and services.</i>
<b>Penawaran Umum Saham Perdana di Bursa Efek Jakarta</b> <i>Initial Public Offering on Jakarta Stock Exchange</i>	1 September 1991
<b>Modal Dasar</b> <i>Authorized Capital</i>	Rp6.000.000.000.000 <i>(enam triliun Rupiah   six trillion Rupiah)</i>
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b> <i>Issued and Fully Paid-in Capital</i>	Rp2.591.463.546.250 <i>(dua triliun lima ratus sembilan puluh satu miliar empat ratus enam puluh tiga juta lima ratus empat puluh enam ribu dua ratus lima puluh Rupiah   two trillion five hundred and ninetyone billion four hundred and sixty-three million five hundred and forty-six thousand two hundred and fifty Rupiah)</i>
<b>Kode Saham</b> <i>Ticker Code</i>	DILD
<b>Alamat Kantor Pusat</b> <i>Head Office Address</i>	Intiland Tower lantai Penthouse Jl. Jendral Sudirman 32, Jakarta 10220
<b>Telepon</b> <i>Telephone</i>	+62 21 570 1912 / 570 8808
<b>Faksimili</b> <i>Facsimile</i>	+62 21 570 0014 / 570 0015
<b>Surel</b> <i>Email</i>	info@intiland.com
<b>Situs Web</b> <i>Website</i>	www.intiland.com
<b>Media Sosial</b> <i>Social Media</i>	Instagram : @intilanddev Facebook : Intiland Development Tbk Youtube : Intiland Development LinkedIn : PT Intiland Development Tbk
<b>Sekretaris Perusahaan</b> <i>Corporate Secretary</i>	Theresia Rustandi Email : theresia.rustandi@intiland.com
<b>Hubungan Investor</b> <i>Investor Relation</i>	Nathan Tanugraha Email : nathan.tanugraha@intiland.com





Regatta



# Riwayat Singkat Perusahaan

Company at a Glance

## 1970's

Proyek awal yang ditangani oleh Hendro S. Gondokusumo, selaku pendiri dari Perseroan, adalah Cilandak Garden Housing di Jakarta Selatan dan Kota Satelit Darmo di Surabaya.

*The early projects managed by Hendro S. Gondokusumo as the founder of the Company were the Cilandak Garden Housing in South Jakarta and Darmo Satellite Town in Surabaya.*

## 1980's

Pendirian secara resmi Perseroan dengan nama PT Wisma Dharmala Sakti berdasarkan Akta Notaris No. 118 tanggal 10 Juni 1983 dan Surat Keputusan No. C2-6668 HT.01.01 Th.83 tanggal 10 Oktober 1983

*The official establishment of the Company under the name of PT Wisma Dharmala Sakti based on Deed no. 118 June 10, 1983 and Decree of Minister of Justice of the Republic of Indonesia No. C2-6668-HT.01.01 Th.83 dated October 10, 1983.*



## 1990's

Perseroan mencatatkan saham di Bursa Efek Jakarta pada tanggal 1 September 1991 dan berganti nama menjadi PT Dharmala Intiland Tbk berdasarkan Akta Notaris no. 46 tanggal 14 Juni 1991 dan Surat Keputusan No. c2-3868 HT tanggal 1 April 1991.

*The Company listed its shares on Jakarta Stock Exchange on September 1, 1991 and changed the name to PT Dharmala Intiland Tbk based on Deed no. 46 June 14, 1991 and Decree of Minister of Justice of the Republic of Indonesia No. C2-3868 dated April 1, 1991.*

## 2000's

Perseroan melakukan restrukturisasi dan bertransformasi menjadi PT Intiland Development Tbk sesuai dengan Akta Notaris Nomor 16 tanggal 29 Juni 2007 Surat Keputusan Menteri Kehakiman Nomor W7-10019 HT.01.04-TH.2007 tanggal 11 September 2007

*The Company finished its restructuring process and transformed into PT Intiland Development Tbk pursuant to Notarial Deed No. 16 dated June 29 2007 and Decree of Minister of Justice of the Republic of Indonesia No. W7-10019 HT.01.04-TH.2007 dated September 11, 2007.*



## 2010's

Perseroan terus menelurkan karya-karya terbaik melalui inovasi dan inisiatif strategisnya. Perseroan mempunyai keyakinan bahwa inovasi dan inisiatif berperan vital dalam menjadikan Perseroan tumbuh sebagai pengembang properti yang transparan, terpercaya, sebagai penggagas tren terdepan, terus berkomitmen untuk berkembang, dan meningkatkan keuntungan jangka panjang, serta berlaku adil terhadap semua pemangku kepentingan.

*The Company continues to spawn the best works through innovation and strategic initiatives. The Company believes that innovation and initiative play a vital role in making the Company grow as a developer Transparent, trusted property, as the originator of the leading trends, continues committed to developing, and increasing long-term benefits, and being fair to all stakeholders.*



## 2020's

Perseroan menempuh sejumlah langkah strategis termasuk menjalankan sejumlah perubahan penting dalam rangka menghadapi kondisi pandemi Covid-19 yang menjadi global pandemic sehingga mempengaruhi seluruh sendi kehidupan dan bisnis yang terjadi sejak Maret 2020. Perseroan berusaha secara maksimal mempertahankan pertumbuhan dan kinerja usaha pada seluruh segmen pengembangan pada saat terjadi kontraksi dan penurunan kondisi perekonomian, yang berakibat pada penurunan nilai penjualan yang secara langsung berdampak serius terhadap industri properti nasional.

*The Company has undertaken several strategic measures including to instigate a number of crucial changes in facing the Covid-19 pandemic situation that has been adversely affecting all aspects of life and business since March 2020. The Company has done its utmost to maintain its business growth and performance along all development segments, including during periods of economic contraction or slowdown, and this has resulted in a drop in sales which is substantially weighing down the national property industry.*



### KEGIATAN USAHA

Perseroan membagi kegiatan usaha ke dalam 4 segmen portofolio utama yaitu pengembangan kawasan mixed-use dan high rise, kawasan hunian, kawasan industri, dan properti investasi di seputaran wilayah Jabodetabek (Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi), serta di Surabaya dan sekitarnya.

### Business Activities

The Company divides its business activities into 4 core segments portfolio, development of mixed-use and high-rise buildings, residential estates, industrial estate and investment properties in the Greater Jakarta area (Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang and Bekasi) as well as Surabaya and its surrounding areas.

Dari segi pendapatan usaha, Perusahaan membukukan pendapatan usaha yang berasal dari penjualan real estat dan pendapatan usaha berulang (recurring income) atas usaha sewa perkantoran, usaha pengembangan jaringan hotel dan pengelolaan lapangan golf serta fasilitas olahraga di sejumlah kota di Indonesia.

In terms of revenue, the Company earns revenue from sales of real estate and recurring income from office rental, the development of hotel chain and management of golf course as well as sports facilities in several cities in Indonesia.

## Peta Operasional

Operational Maps

### Peta Operasional Jakarta /Jakarta Operational Maps



### Peta Operasional Surabaya /Surabaya Operational Maps



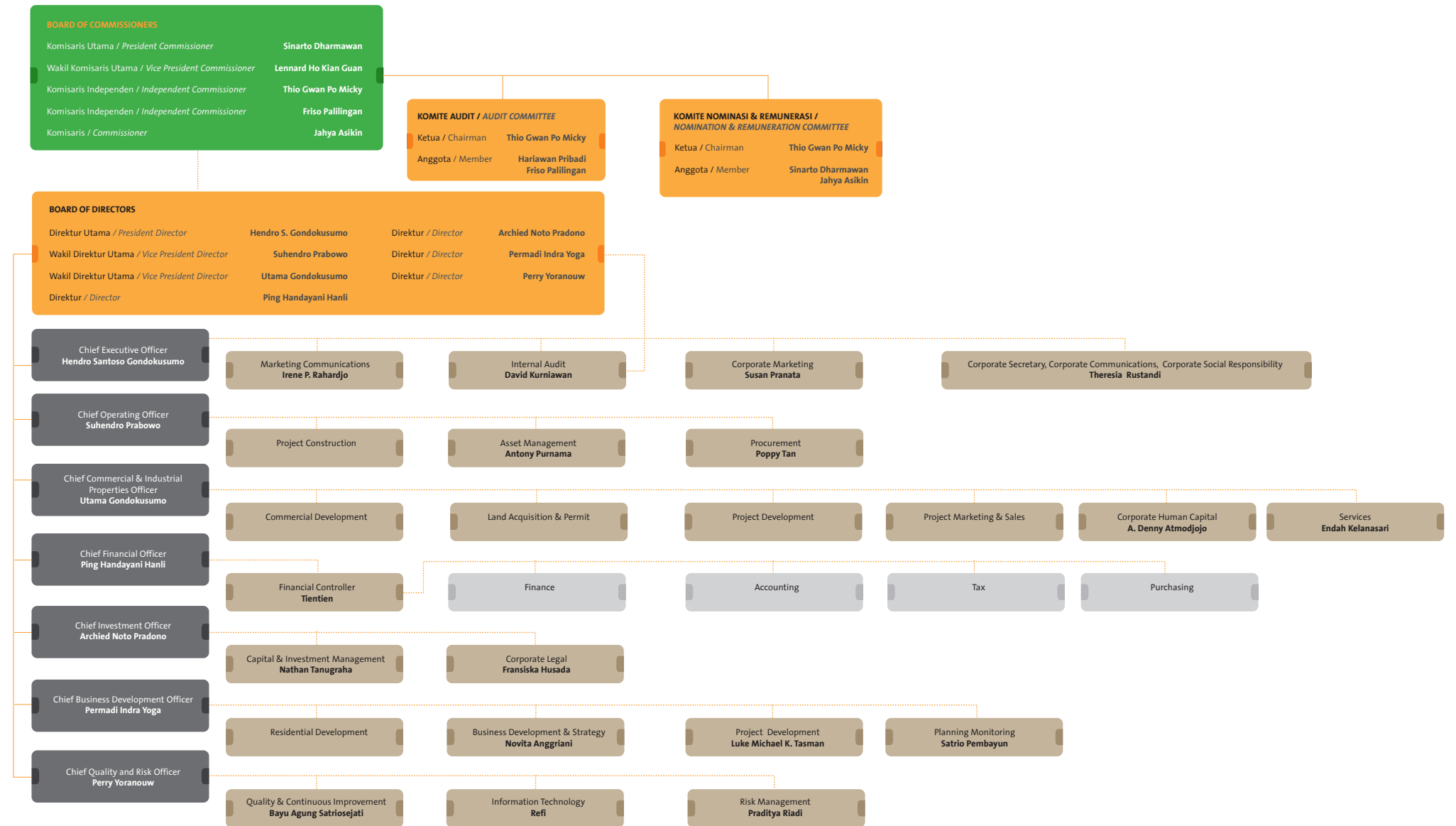




Graha Golf

# Struktur Organisasi

## Organization Structure





# Visi, Misi dan Nilai Perusahaan

*Vision, Mission, and Corporate Values*

## Visi

*Vision*

Intiland memberi peluang bagi seluruh masyarakat Indonesia untuk menikmati kehidupan yang nyaman. Kehidupan yang nyaman adalah hidup yang bahagia dan sejahtera, dikelilingi oleh orang-orang yang dikasihi dan teman-teman dekat, dalam rumah yang nyaman dan indah, di lingkungan yang bersih dan menyenangkan dengan fasilitas terbaik.

*Intiland is to make possible the experience of not only living, but living well throughout Indonesia. Living well is living happy life surrounded by loved ones and good friends in a comfortable and beautiful home in a clean and picturesque environment with excellent facilities.*

## Misi

*Mission*

Intiland memiliki reputasi sebagai pengembang properti yang transparan, terpercaya, pengagas tren terdepan, berkomitmen untuk berkembang dan meningkatkan keuntungan jangka panjang, serta berlaku adil terhadap semua pemangku kepentingan.

*Intiland is reputed as a transparent, trustworthy and trendsetting property developer committed to highly sustainable and long-term growth and profitability that deals fairly with all stakeholders.*



Fifty Seven Promenade



# Nilai Perusahaan

## Corporate Values

### Satu Atap, Lima Pilar

Nilai-nilai Perusahaan merupakan sikap yang dijunjung tinggi dalam pelaksanaan segala aktivitas pertumbuhan dan perkembangan Intiland. Perseroan menjunjung tinggi lima nilai yang dikenal sebagai TRICE, yaitu:

### One Roof, Five Pillars

Corporate Values are the attitude that is continuously upheld in carrying out all activities for the growth and development of the Company. Intiland stands tall on five values known as TRICE, namely:

## 1 Trustworthy

Kami membangun KEPERCAYAAN dengan menjunjung tinggi komitmen kami untuk membawa diri kami dengan integritas dan rasa tanggung jawab.

We build TRUSTWORTHINESS by upholding our commitment to carrying ourselves with integrity and a sense of responsibility.

## 2 Respect

HORMAT merupakan bagian integral dari kepercayaan, dan kami menaruh hormat kepada pemangku kepentingan kami serta lingkungan di mana kami beroperasi.

RESPECT is integral to this trustworthiness, and we have as much regard to our stakeholders as to the environment in which we operate.

## 3 Innovation

Dalam mengatasi tantangan kami sangat percaya kepada INOVASI yang mengagumkan yang hanya dapat berkembang di dalam budaya yang mendukung keterbukaan dan keberanian untuk mencoba

We are firm believers in conquering challenges through awesome INNOVATION, which can only thrive in a culture that endorses openness and the courage to try.

## 4 Care

Namun, inovasi adalah kosong tanpa sentuhan kemanusiaan dan inilah alasan mengapa kami menanamkan empati dalam tindakan KEPEDULIAN kami, apakah itu melalui pelayanan yang tulus atau bantuan kepada mereka yang membutuhkan.

Yet, innovation is empty without the human touch and this is the reason why we ingrain empathy in our acts of CARE, whether it be through our sincere service or assistance to those in need of relief.

## 5 Excellence

Kami menjalankan operasional kami dengan cara-cara tersebut di atas untuk mencapai KEUNGULAN dalam semua usaha kami dan dengan demikian memantapkan peran kami dalam kehidupan masyarakat pada hari ini dan di masa datang.

We operate in the above ways to attain EXCELLENCE in all our ventures and thus, cement our role in the lives of people today and in the future.

# Dewan Komisaris

Board of Commissioners

## Sinarto Dharmawan

**Komisaris Utama**  
President Commissioner

**66 Tahun, Warga Negara Indonesia**  
66 years old, Indonesian Citizen



<b>Domisili / Domicile</b>	Surabaya, Jawa Timur	Surabaya, East Java
<b>Riwayat Pendidikan</b> <i>Educational Background</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1988 Master of Business Administration dari IPMI Jakarta</li> <li>1980 Sarjana teknik sipil dari Universitas Parahyangan, Bandung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1988 Master of Business Administration from IPMI, Jakarta</li> <li>1980 a Bachelor's degree in civil engineering from Parahyangan University, Bandung</li> </ul>
<b>Pengalaman kerja</b> <i>Professional Experience</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2020 – sekarang Komisaris Utama PT Intiland Development Tbk</li> <li>2007 – 2020 Wakil Direktur Utama PT Intiland Development Tbk</li> <li>2004 – 2020 Direktur Utama PT Intiland Grande</li> <li>2003 – 2007 Wakil Direktur Utama PT Dharmala Intiland Tbk</li> <li>1998 – 2004 Direktur PT Intiland Grande</li> <li>1993 – 1998 General Manager PT Dharmala Land</li> <li>1989 – 1992 Planning Manager PT Dharmala Land</li> <li>1987 – 1988 Sales dan Marketing Manager PT Dharmala Land</li> <li>1984 – 1986 Sales Supervisor PT Dharmala Land</li> <li>1982 – 1983 Site Engineer PT Dharmala Land</li> <li>1981 – 1982 Manager Perencanaan PT Way Halim Permai</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2020 – present President Commissioner PT Intiland Development Tbk</li> <li>2007 – 2020 Vice President Director PT Intiland Development Tbk</li> <li>2004 – 2020 President Director PT Intiland Grande</li> <li>2003 – 2007 Vice President Director PT Dharmala Intiland Tbk</li> <li>1998 – 2004 Director PT Intiland Grande</li> <li>1993 – 1998 General Manager PT Dharmala Land</li> <li>1989 – 1992 Planning Manager PT Dharmala Land</li> <li>1987 – 1988 Sales and Marketing Manager PT Dharmala Land</li> <li>1984 – 1986 Sales Supervisor PT Dharmala Land</li> <li>1982 – 1983 Site Engineer PT Dharmala Land</li> <li>1981 – 1982 Planning Manager PT Way Halim Permai</li> </ul>
<b>Dasar Hukum Penunjukkan</b> <i>Legal Basis of Appointment</i>	Diangkat sebagai Komisaris Utama berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) pada 15 Juli 2020.	Appointed as President Commissioner based on Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) dated July 15, 2020.
<b>Periode Jabatan</b> <i>Term of Office</i>	Periode ke 1	First Period
<b>Masa Jabatan</b> <i>Tenure</i>	2020 - 2025	2020 - 2025
<b>Rangkap Jabatan</b> <i>Concurrent Position</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Saat ini Beliau menjabat sebagai Komisaris di beberapa anak perusahaan Intiland.</li> <li>Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan (2020-2025)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>He currently holds the positions of Commissioners at several subsidiaries of Intiland.</li> <li>Member of Nomination and Remuneration Committee of the Company (2020-2025)</li> </ul>

# Lennard Ho Kian Guan

**Wakil Komisaris Utama**  
*Vice President Commissioner*

**61 Tahun, Warga Negara Singapura**  
*61 years old, Singaporean Citizen*



Domisili / <i>Domicile</i>	Singapura	Singapore
<b>Riwayat Pendidikan</b> <i>Educational Background</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1984 Master of Business Administration, University of British Columbia, Vancouver, Canada</li> <li>1982 Sarjana Keuangan dari Concordia University, Montreal, Canada</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1984 Master of Business Administration, University of British Columbia, Vancouver, Canada</li> <li>1982 Bachelor's degree in Finance from Concordia University, Montreal, Canada.</li> </ul>
<b>Pengalaman kerja</b> <i>Professional Experience</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2011 – sekarang Wakil Komisaris Utama PT Intiland Development Tbk</li> <li>2017 – sekarang Direktur Kiddel Corp Pte Ltd</li> <li>2007 – 2011 Presiden Direktur &amp; Chief Executive Officer PT Intiland Development Tbk</li> <li>2001 – sekarang Direktur Truss Capital &amp; Partners Pte Ltd</li> <li>2001 - 2020 Direktur Truss Investment Partners Pte Ltd</li> <li>2001 – 2018 Direktur Strands Investments Ltd</li> <li>1994 – 2000 Senior Manager / Deputy Head (Head of Sales), Securities Dept. HSBC Investment Bank Plc. (Singapore)</li> <li>1991 – 1994 Direktur HSBC Broking Securities Limited (Hongkong)</li> <li>1991 Alternate Chairman, Local Operating Committee, PT HSBC Securities Indonesia</li> <li>1991 Associate Director, Equities Trading Unit – Union Bank of Switzerland (Singapore)</li> <li>1986 – 1990 Fund Manager Morgan Grenfell Singapore</li> <li>1984 – 1985 Analyst Chemical Bank Singapore</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2011 – present Vice President Commissioner PT Intiland Development Tbk</li> <li>2017 – present Director Kiddel Corp Pte Ltd</li> <li>2007 – 2011 President Director &amp; Chief Executive Officer PT Intiland Development Tbk</li> <li>2001 – present Director Truss Capital &amp; Partners Pte Ltd</li> <li>2001 - 2020 Director Truss Investment Partners Pte Ltd</li> <li>2001 – 2018 Director Strands Investments Ltd</li> <li>1994 – 2000 Senior Manager / Deputy Head (Head of Sales), Securities Dept. HSBC Investment Bank Plc. (Singapore)</li> <li>1991 – 1994 Director, HSBC Broking Securities Limited (Hongkong)</li> <li>1991 Alternate Chairman, Local Operating Committee, PT HSBC Securities Indonesia</li> <li>1991 Associate Director, Equities Trading Unit – Union Bank of Switzerland (Singapore)</li> <li>1986 – 1990 Fund Manager Morgan Grenfell Singapore</li> <li>1984 – 1985 Analyst Chemical Bank Singapore</li> </ul>
<b>Dasar Hukum Penunjukan</b> <i>Legal Basis of Appointment</i>	Diangkat sebagai Wakil Komisaris Utama berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) pada 15 Juli 2020.	Appointed as Vice President Commissioner based on Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) dated July 15, 2020.
<b>Periode Jabatan</b> <i>Term of Office</i>	Periode ke 3	Third Period
<b>Masa Jabatan</b> <i>Tenure</i>	2020 - 2025	2020 - 2025
<b>Rangkap Jabatan</b> <i>Concurrent Position</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Direktur Truss Capital &amp; Partners Pte Ltd, Singapura</li> <li>Direktur Kiddel Corp Pte Ltd</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Director Truss Capital &amp; Partners Pte Ltd, Singapore</li> <li>Director Kiddel Corp Pte Ltd</li> </ul>



# Thio Gwan Po Micky

**Komisaris Independen**  
*Independent Commissioner*

**63 tahun, Warga Negara Indonesia**  
*63 years old, Indonesian Citizen*



## Domisili / *Domicile*

Jakarta, Indonesia

Jakarta, Indonesia

## Riwayat Pendidikan *Educational Background*

- 1979 Mendapatkan gelar Master of Business Administration dari California State University Fullerton, Amerika Serikat
- 1976 Sarjana administrasi bisnis dari State University Fullerton of Arts, Amerika Serikat
- 1979 Master of Business Administration California State University Fullerton USA
- 1976 Bachelor's degree in business administration State University Fullerton of Arts USA

## Pengalaman kerja *Professional Experience*

- 2010 – sekarang Komisaris Independen PT Intiland Development Tbk
- 2010 – sekarang Komisaris Utama PT Bayu Buana Tbk
- 1996 – sekarang Direktur Utama PT Nexus Utama
- 1996 – sekarang Komisaris PT Satria Saka Perkasa dan PT Satria Saka Pratama
- 1986 – 1989 Komisaris PT Nila Kandi
- 1983 – 1986 Direktur PT Asuransi Kerugian Bina Dharma Arta
- 2010 – present Independent Commissioner PT Intiland Development Tbk
- 2010 – present President Commissioner PT Bayu Buana Tbk
- 1996 – present President Director PT Nexus Utama
- 1996 – present Commissioner PT Satria Saka Perkasa dan PT Satria Saka Pratama
- 1986 – 1989 Commissioner PT Nila Kandi
- 1983 – 1986 Director PT Asuransi Kerugian Bina Dharma Arta

## Dasar Hukum Penunjukkan *Legal Basis of Appointment*

Diangkat pertama kali sebagai Komisaris Independen berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) pada 29 Juni 2010

Appointed for the first time as Independent Commissioner based on Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) dated June 29 2010.

## Periode Jabatan *Term of Office*

Periode ke 3

Third Period

## Masa Jabatan *Tenure*

2020 - 2025

2020 - 2025

## Rangkap Jabatan *Concurrent Position*

- Ketua Komite Audit Perseroan (2013 – 2021)
- Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan (2020 – 2025)
- Head of Audit Committee of the Company (2013 – 2021)
- Head of Nomination and Remuneration Committee of the Company (2020 – 2025)

# Jahja Asikin

**Komisaris**  
*Commissioner*

**68, Warga Negara Indonesia**  
*68 years old, Indonesian Citizen*



<b>Domisili / Domicile</b>	Jakarta, Indonesia	Jakarta, Indonesia
<b>Riwayat Pendidikan</b> <i>Educational Background</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1994 MBA dari IBMJ Jakarta</li> <li>1977 Sarjana ekonomi dari Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1994 MBA degree from IBMJ Jakarta</li> <li>1977 Bachelor's degree in economics from University of Indonesia</li> </ul>
<b>Pengalaman kerja</b> <i>Professional Experience</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2007 – sekarang Komisaris PT Intiland Development Tbk</li> <li>1989 – 2007 Direktur Keuangan PT Dharmala Intiland Tbk</li> <li>1983 – 1989 Manager Keuangan Dharmala Group</li> <li>1977 – 1983 Auditor Manager Hanadi Sudjendro &amp; Co</li> <li>1976 – 1977 Internal Auditor PT Bank Central Asia</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2007 – present Commissioner PT Intiland Development Tbk</li> <li>1989 – 2007 Finance Director PT Dharmala Intiland Tbk</li> <li>1983 – 1989 Finance Manager Dharmala Group</li> <li>1977 – 1983 Auditor Manager Hanadi Sudjendro &amp; Co</li> <li>1976 – 1977 Internal Auditor PT Bank Central Asia</li> </ul>
<b>Dasar Hukum Penunjukkan</b> <i>Legal Basis of Appointment</i>	Diangkat sebagai Komisaris berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) pada 15 Juli 2020.	Appointed as Commissioner based on Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) dated July 15, 2020.
<b>Periode Jabatan</b> <i>Term of Office</i>	Periode ke 4	Fourth periode
<b>Masa Jabatan</b> <i>Tenure</i>	2020 - 2025	2020 - 2025
<b>Rangkap Jabatan</b> <i>Concurrent Position</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Menjabat sebagai Komisaris di beberapa anak Perusahaan</li> <li>Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan (2020 – 2025)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Holds the position of Commissioners at several subsidiaries of Intiland</li> <li>Member of Nomination and Remuneration Committee of the Company (2020-2025)</li> </ul>

# Friso Palilingan

**Komisaris Independen**  
*Independent Commissioner*

**37 tahun, Warga Negara Indonesia**  
*37 years old, Indonesian Citizen*



## Domisili / Domicile

Jakarta, Indonesia

Jakarta, Indonesia

## Riwayat Pendidikan *Educational Background*

- 2005 Sarjana Ekonomi Akuntansi, Kwik Kian Gie School of Business
- 2008 Magister Akuntansi, Kwik Kian Gie School of Business
- 2008 Certified Public Accountant (“CPA”), IAI
- 2013 Chartered Accountant (“CA”), IAI
- 2016 Certified Audit Committee Practitioner, Ikatan Komite Audit Indonesia
- 2005 Bachelor of Economics Degree in Accounting, Kwik Kian Gie School of Business
- 2008 Master’s degree in Accounting, Kwik Kian Gie School of Business
- 2008 Certified Public Accountant (“CPA”), IAI
- 2013 Chartered Accountant (“CA”), IAI
- 2016 Certified Audit Committee Practitioner, Indonesian Institute of Audit Committee

## Pengalaman kerja *Professional Experience*

- 2020 - sekarang Komisaris PT Kiat Ananda Cold Storage
- 2020 - sekarang Komisaris PT Manggala Kiat Ananda
- 2020 - sekarang Komisaris PT Ananda Solusindo
- 2019 – sekarang Komite Audit PT Asahimas Flat Glass Tbk
- 2017 – 2020 Komite Audit PT Medikaloka Hermina Tbk
- 2013 – sekarang Komite Audit PT Intiland Development Tbk
- 2016 – 2020 Komite Audit PT Duta Intidaya Tbk
- 2015 – 2020 Vice Chairman PT NBP Kapital Partners
- 2015 – sekarang Komite Audit PT BFI Finance Indonesia Tbk
- 2014 – 2020 Anggota Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia
- 2013 – sekarang Senior Partner KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan (anggota PKF International Limited)
- 2010 – 2013 Partner KAP Tanubrata Sutanto Fahmi & Rekan (anggota BDO International Limited)
- 2020 – present, Commissioner of PT Kiat Ananda Cold Storage
- 2020 – present, Commissioner PT Manggala Kiat Ananda
- 2020 – present, Commissioner PT Ananda Solusindo
- 2019 – present, Audit Committee of PT Asahimas Flat Glass Tbk
- 2017 – 2020, Audit Committee PT Medikaloka Hermina Tbk
- 2013 – present, Audit Committee PT Intiland Development Tbk
- 2016 – 2020, Audit Committee PT Duta Intidaya Tbk
- 2015 – 2020, Vice Chairman PT NBP Kapital Partners
- 2015 – present, Audit Committee PT BFI Finance Indonesia Tbk
- 2014 – 2020, Member of the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants (“IAI”)
- 2013 – present, Senior Partner KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan (Member of PKF International Limited)
- 2004 – 2013 Partner KAP Tanubrata Sutanto Fahmi & Rekan (member of BDO International Limited)

## Dasar Hukum Penunjukkan *Legal Basis of Appointment*

Diangkat pertama kali sebagai Komisaris Independen berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) pada 15 Juli 2020.

Appointed for the first time as Independent Commissioner based on Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) dated July 15, 2020.

## Periode Jabatan *Term of Office*

Periode pertama

First period

## Masa Jabatan *Tenure*

2020 - 2025

2020 - 2025

## Rangkap Jabatan *Concurrent Position*

Anggota Komite Audit Perseroan (2013 – 2021)

Member of Audit Committee of the Company (2013-2021)



# Direksi

The Directors



## Hendro S. Gondokusumo

**Direktur Utama**  
President Director

**70 Tahun, Warga Negara Indonesia**  
70 years old, Indonesian Citizen

<b>Domisili / Domicile</b>	Jakarta, Indonesia	Jakarta, Indonesia
<b>Riwayat Pendidikan</b> <i>Educational Background</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1993 National University of Singapore, Human Resources Course</li> <li>1991 National University of Singapore, Mo-dern Management Course</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1993 National University of Singapore, Human Resources Course</li> <li>1991 National University of Singapore, Modern Management Course</li> </ul>
<b>Pengalaman kerja</b> <i>Professional Experience</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2016 – sekarang Anggota Badan Pertimbangan Organisasi Real Estat Indonesia</li> <li>2015 – sekarang Wakil Ketua Umum Kamar Dagang Indonesia (KADIN) bidang properti</li> <li>2014 – 2018 Ketua Asosiasi Pemilik Lapangan Golf Indonesia (APLGI)</li> <li>2011 – sekarang Direktur Utama PT Intiland Development Tbk</li> <li>2007 – 2011 Wakil Komisaris Utama PT Intiland Development Tbk</li> <li>2007 – 2010 Ketua Jakarta Property Club</li> <li>1983 – 2007 Direktur Utama PT Dharmala Intiland Tbk</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2016 – present Member of Advisory Board Real Estate Indonesia</li> <li>2015 – present Deputy Chair of Indonesia Chamber of Commerce (KADIN) property division</li> <li>2014 – 2018 Chairman Indonesia Golf Course Owner Association (APLGI)</li> <li>2011 – present President Director PT Intiland Development Tbk</li> <li>2007 – 2011 Vice President Commissioner PT Intiland Development Tbk</li> <li>2007 – 2010 Chairman Jakarta Property Club</li> <li>1983 – 2007 President Director PT Dharmala Intiland Tbk</li> </ul>
<b>Dasar Hukum Penunjukkan</b> <i>Legal Basis of Appointment</i>	Diangkat sebagai Direktur Utama berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) pada 15 Juli 2020.	Appointed as President Director based on Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) dated July 15, 2020.
<b>Periode Jabatan</b> <i>Term of Office</i>	Periode ke 3	Third period
<b>Masa Jabatan</b> <i>Tenure</i>	2020 - 2025	2020 - 2025
<b>Rangkap Jabatan</b> <i>Concurrent Position</i>	Saat ini Beliau menjabat sebagai Komisaris dan Direktur di beberapa anak perusahaan.	He currently holds the position of Commissioner and Director at several subsidiaries of Intiland.
<b>Hubungan Afiliasi</b> <i>Affiliate Relationship</i>	Hubungan afiliasi dengan Utama Gondokusumo (Wakil Direktur Utama Perseroan)	Affiliate relationship with Utama Gondokusumo (Vice President Director of the Company)

# Suhendro Prabowo

**Wakil Direktur Utama**  
Vice President Director

**68 Tahun, Warga Negara Indonesia**  
68 years old, Indonesian Citizen



## Domisili / Domicile

Jakarta, Indonesia

Jakarta, Indonesia

## Riwayat Pendidikan Educational Background

1979 Sarjana teknik sipil dari Institut Teknologi Sepuluh Nopember, Surabaya

1979 Bachelor's degree in civil engineering from Sepuluh Nopember Institute of Technology, Surabaya.

## Pengalaman kerja Professional Experience

- 2007 – sekarang Wakil Direktur Utama PT Intiland Development Tbk
- 2001 – 2003 Komisaris Utama PT Cempaka Dharmasatrya
- 1999 – 2007 Direktur PT Dharmala Intiland Tbk
- 1995 – 2001 Komisaris PT Cempaka Dharmasatrya
- 1994 – 2008 Direktur PT Taman Harapan Indah
- 1993 – sekarang Direktur Utama PT Bangunjaya Mandirisakti
- 1991 – sekarang Direktur Utama PT Pilar Mandiri Bakti
- 1988 – 1991 Direktur PT Pilar Mandiri Bakti
- 1983 – 1987 Manajer Perencanaan PT Taman Harapan Indah
- 1981 – 1983 Manajer Proyek PT Taman Harapan Indah
- 1979 – 1981 Manajer Lapangan PT Taman Harapan Indah

- 2007 – present Vice President Director PT Intiland Development Tbk
- 2001 – 2003 President Commissioner PT Cempaka Dharmasatrya
- 1999 – 2007 Director PT Dharmala Intiland Tbk
- 1995 – 2001 Commissioner PT Cempaka Dharmasatrya
- 1994 – 2008 Director PT Taman Harapan Indah
- 1993 – present President Director PT Bangunjaya Mandirisakti
- 1991 – present President Director PT Pilar Mandiri Bakti
- 1988 – 1991 Director PT Pilar Mandiri Bakti
- 1983 – 1987 Planning Manager PT Taman Harapan Indah
- 1981 – 1983 Project Manager PT Taman Harapan Indah
- 1979 – 1981 Site Manager PT Taman Harapan Indah

## Dasar Hukum Penunjukkan Legal Basis of Appointment

Diangkat sebagai Wakil Direktur Utama berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) pada 15 Juli 2020.

Appointed as Vice President Director based on Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) dated July 15, 2020.

## Periode Jabatan Term of Office

Periode keempat

Fourth period

## Masa Jabatan Tenure

2020 - 2025

2020 - 2025

## Rangkap Jabatan Concurrent Position

Saat ini Beliau menjabat sebagai Komisaris dan Direktur di beberapa anak perusahaan.

He currently holds the position of Commissioner and Director at several subsidiaries of Intiland.

## Hubungan Afiliasi Affiliate Relationship

Tidak ada hubungan afiliasi.

No affiliate relationship.

# Utama Gondokusumo

**Wakil Direktur Utama**  
Vice President Director

**44 tahun, Warga Negara Indonesia**  
44 years old, Indonesian Citizen



<b>Domisili / Domicile</b>	Jakarta, Indonesia	Jakarta, Indonesia
<b>Riwayat Pendidikan Educational Background</b>	2000 Sarjana teknik sipil dari Purdue University, Indiana, Amerika Serikat	2000 Bachelor's degree in civil engineering from Purdue University, Indiana, USA
<b>Pengalaman kerja Professional Experience</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2018 – sekarang Wakil Direktur Utama PT Intiland Development Tbk</li> <li>2016 – 2018 Direktur PT Intiland Development Tbk</li> <li>2004 – sekarang Direktur PT Graha Adikarsa</li> <li>2004 Direktur Leads Global Property</li> <li>2002 Bekerja untuk McCarthy Construction dan CCCS Planning and Engineering, San Fransisco, Amerika Serikat</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2018 – present Vice President Director PT Intiland Development Tbk</li> <li>2016 – 2018 Director PT Intiland Development Tbk</li> <li>2004 – present Director PT Graha Adikarsa</li> <li>2004 Director Leads Global Property</li> <li>2002 Working with McCarthy Construction and CCCS Planning and Engineering, San Francisco, USA</li> </ul>
<b>Dasar Hukum Penunjukkan Legal Basis of Appointment</b>	Diangkat sebagai Wakil Direktur Utama berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) pada 15 Juli 2020.	Appointed as Vice President Director based on Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) dated July 15, 2020.
<b>Periode Jabatan Term of Office</b>	Periode kedua	Second period
<b>Masa Jabatan Tenure</b>	2020 - 2025	2020 - 2025
<b>Rangkap Jabatan Concurrent Position</b>	Saat ini Beliau menjabat sebagai Komisaris dan Direktur di beberapa anak Perusahaan.	He currently holds the position of Commissioner and Director at several subsidiaries of Intiland.
<b>Hubungan Afiliasi Affiliate Relationship</b>	Hubungan afiliasi dengan Hendro S. Gondokusumo (Direktur Utama Perseroan)	Affiliate relationship with Hendro S. Gondokusumo (President Director of the Company)



# Ping Handayani Hanli

**Direktur**  
Director

**61 tahun, Warga Negara Indonesia**  
61 years old, Indonesian Citizen



<b>Domisili / Domicile</b>	Jakarta, Indonesia	Jakarta, Indonesia
<b>Riwayat Pendidikan</b> <i>Educational Background</i>	1982 Sarjana Akuntansi Universitas Trisakti.	1982 Trisakti University with Bachelor's degree in accounting.
<b>Pengalaman kerja</b> <i>Professional Experience</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2020 – sekarang Direktur PT Intiland Development Tbk</li> <li>2007 – 2020 Komisaris PT Intiland Development Tbk</li> <li>1985 – 2007 Corporate Financial Controller PT Dharmala Intiland Tbk</li> <li>1983 – 1984 Chief Accountant PT Wicaksana Overseas Import</li> <li>1982 – 1983 Junior Auditor Kantor Akuntan Hanadi Sudjendro</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2020 – present Director PT Intiland Development Tbk</li> <li>2007 – 2020 Commissioner PT Intiland Development Tbk</li> <li>1985 – 2007 Corporate Financial Controller PT Dharmala Intiland Tbk</li> <li>1983 – 1984 Chief Accountant PT Wicaksana Overseas Import</li> <li>1982 – 1983 Junior Auditor Hanadi Sudjendro Public Accountant Firm</li> </ul>
<b>Dasar Hukum Penunjukan</b> <i>Legal Basis of Appointment</i>	Diangkat sebagai Direktur berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) pada 15 Juli 2020.	Appointed as Director based on Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) dated July 15, 2020.
<b>Periode Jabatan</b> <i>Term of Office</i>	Periode pertama	First period
<b>Masa Jabatan</b> <i>Tenure</i>	2020 - 2025	2020 - 2025
<b>Rangkap Jabatan</b> <i>Concurrent Position</i>	Saat ini Beliau menjabat sebagai Komisaris di beberapa anak Perusahaan.	She currently holds the position of Commissioners at several subsidiaries of Intiland.
<b>Hubungan Afiliasi</b> <i>Affiliate Relationship</i>	Tidak ada hubungan afiliasi.	No affiliate relationship.

# Archied Noto Pradono

**Direktur**  
Director

**48 tahun, Warga Negara Indonesia**  
48 years old, Indonesian Citizen



## Domisili / Domicile

Jakarta, Indonesia

Jakarta, Indonesia

## Riwayat Pendidikan Educational Background

1993 International Business dari Oregon State University, Amerika Serikat

1993 Degree in International Business from Oregon State University, US.

## Pengalaman kerja Professional Experience

- 2007 – sekarang Direktur PT Intiland Development Tbk
- 2003 – 2007 Treasury Senior Manager PT Dharmala Intiland Tbk
- 1999 – 2003 Direktur PT Sakura Sekuritas
- 1994 – 1999 Treasury Manager PT Dharmala Intiland Tbk

- 2007 – present Director PT Intiland Development Tbk
- 2003 – 2007 Treasury Senior Manager PT Dharmala Intiland Tbk
- 1999 – 2003 Director PT Sakura Sekuritas
- 1994 – 1999 Treasury Manager PT Dharmala Intiland Tbk

## Dasar Hukum Penunjukkan Legal Basis of Appointment

Diangkat sebagai Direktur berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) pada 15 Juli 2020.

Appointed as Director based on Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) dated July 15, 2020.

## Periode Jabatan Term of Office

Periode keempat

Fourth period

## Masa Jabatan Tenure

2020 - 2025

2020 - 2025

## Rangkap Jabatan Concurrent Position

Saat ini Beliau menjabat sebagai Komisaris dan Direktur di beberapa anak Perusahaan.

He currently holds the position of Commissioner and Director at several subsidiaries of Intiland.

## Hubungan Afiliasi Affiliate Relationship

Tidak ada hubungan afiliasi.

No affiliate relationship.

# Permadi Indra Yoga

**Direktur**  
Director

**53 tahun, Warga Negara Indonesia**  
53 years old, Indonesian Citizen



<b>Domisili / Domicile</b>	Jakarta, Indonesia	Jakarta, Indonesia
<b>Riwayat Pendidikan</b> <i>Educational Background</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1991 Sarjana arsitektur Universitas Parahyangan Bandung</li> <li>2011 Certified Greenship Professional, Green Building Council Indonesia</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1991 Bachelor of architecture, Parahyangan University, Bandung</li> <li>2011 Certified Greenship Professional, Green Building Council Indonesia</li> </ul>
<b>Pengalaman kerja</b> <i>Professional Experience</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2018 - sekarang Direktur PT Intiland Development Tbk</li> <li>2010 - sekarang Anggota Ikatan Arsitek Indonesia</li> <li>2013 - 2015 Pengurus DPD Real Estat Indonesia (REI) DKI Jakarta</li> <li>2004 - sekarang Dewan Penasehat Ars86Care Foundation</li> <li>2002 - 2018 Konsultan Manajemen Proyek PT Graha Adikarsa Jakarta</li> <li>1997 - 2002 Manager Proyek PT Sinar Puspa Persada</li> <li>1992 - 1997 Staf Pengembangan Bisnis dan Perencanaan Korporat PT Dharmala Intiland Tbk</li> <li>1992 Development Design Group - USA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2018 - present Director PT Intiland Development Tbk</li> <li>2010 - present Member of the Indonesian Architects Association</li> <li>2013 - 2015 Committee member of the DKI Jakarta DPD Real Estate (REI)</li> <li>2004 - present Ars86Care Foundation Advisory Board</li> <li>2002 - 2018 Project Management Consultant PT Graha Adikarsa Jakarta</li> <li>1997 - 2002 Project Manager PT Sinar Puspa Persada</li> <li>1992 - 1997 Staff of Business Development and Corporate Planning PT Dharmala Intiland Tbk</li> <li>1992 Development Design Group - USA</li> </ul>
<b>Dasar Hukum Penunjukan</b> <i>Legal Basis of Appointment</i>	Diangkat sebagai Direktur berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) pada 15 Juli 2020.	Appointed as Director based on Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) dated July 15, 2020.
<b>Periode Jabatan</b> <i>Term of Office</i>	Periode kedua	Second period
<b>Masa Jabatan</b> <i>Tenure</i>	2020 - 2025	2020 - 2025
<b>Rangkap Jabatan</b> <i>Concurrent Position</i>	Saat ini Beliau menjabat sebagai Komisaris dan Direktur di beberapa anak Perusahaan.	He currently holds the position of Commissioner and Director at several subsidiaries of Intiland.
<b>Hubungan Afiliasi</b> <i>Affiliate Relationship</i>	Tidak ada hubungan afiliasi.	No affiliate relationship.



# Perry Yoranouw

**Direktur**  
Director

**44 tahun, Warga Negara Amerika Serikat**  
44 years old, US Citizen



<b>Domisili / Domicile</b>	Jakarta, Indonesia	Jakarta, Indonesia
<b>Riwayat Pendidikan</b> <i>Educational Background</i>	1997 Magister teknik industri dari Purdue University, Amerika Serikat	1997 Master degree in industrial engineering from Purdue University, USA.
<b>Pengalaman kerja</b> <i>Professional Experience</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2020 – sekarang Direktur PT Intiland Development Tbk</li> <li>2016 – 2020 Direktur Independen PT Intiland Development Tbk</li> <li>2013 – 2016 Kepala Divisi Quality and Continuous Improvement PT Intiland Development Tbk</li> <li>2012 – 2013 Wakil Presiden Senior Panalpina World Transport Pte. Ltd., Singapura</li> <li>2004 – 2012 Wakil Direktur Utama Panalpina Inc. USA</li> <li>2001 – 2004 Senior Logistics Engineer Menlo Logistic, USA</li> <li>1999 – 2001 Project Manager Coverage Inc, USA</li> <li>1998 – 1999 Industrial Engineer Caliber Logistics Inc, USA</li> <li>1997 – 1998 Industrial Engineer Oreck Manufacturing, USA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2020 – present Director PT Intiland Development Tbk</li> <li>2016 – 2020 Independent Director PT Intiland Development Tbk</li> <li>2013 – 2016 Head of Quality and Continuous Improvement Division PT Intiland Development Tbk</li> <li>2012 – 2013 Senior Vice President Panalpina World Transport Pte. Ltd., Singapura</li> <li>2004 – 2012 Vice President Director Panalpina Inc. USA</li> <li>2001 – 2004 Senior Logistics Engineer Menlo Logistic, USA</li> <li>1999 – 2001 Project Manager Coverage Inc, USA</li> <li>1998 – 1999 Industrial Engineer Caliber Logistics Inc, USA</li> <li>1997 – 1998 Industrial Engineer Oreck Manufacturing, USA</li> </ul>
<b>Dasar Hukum Penunjukan</b> <i>Legal Basis of Appointment</i>	Diangkat sebagai Direktur berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) pada 15 Juli 2020.	Appointed as Director based on Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) dated July 15, 2020.
<b>Periode Jabatan</b> <i>Term of Office</i>	Periode kedua	Second period
<b>Masa Jabatan</b> <i>Tenure</i>	2020 - 2025	2020 - 2025
<b>Rangkap Jabatan</b> <i>Concurrent Position</i>	Tidak ada	None
<b>Hubungan Afiliasi</b> <i>Affiliate Relationship</i>	Tidak ada hubungan afiliasi.	No affiliate relationship.

## Hubungan Afiliasi antara Dewan Komisaris dan Direksi

Affiliate Relations between Board of Commissioners and Directors

	Sinarto Dharmawan	Lennard Ho Kian Guan	Thio Gwan Po Micky	Jahya Asikin	Friso Palilingan	Hendro S. Gondokusumo	Suhendro Prabowo	Utama Gondokusumo	Archied Noto Pradono	Ping Handayani Hanli	Perry Yoranouw	Permadi Indra Yoga
Sinarto Dharmawan	█	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lennard Ho Kian Guan	-	█	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Thio Gwan Po Micky	-	-	█	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Jahya Asikin	-	-	-	█	-	-	-	-	-	-	-	-
Friso Palilingan	-	-	-	-	█	-	-	-	-	-	-	-
Hendro S. Gondokusumo	-	-	-	-	-	█	-	✓	-	-	-	-
Suhendro Prabowo	-	-	-	-	-	-	█	-	-	-	-	-
Utama Gondokusumo	-	-	-	-	-	-	-	█	✓	-	-	-
Archied Noto Pradono	-	-	-	-	-	-	-	-	█	-	-	-
Ping Handayani Hanli	-	-	-	-	-	-	-	-	-	█	-	-
Perry Yoranouw	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	█	-
Permadi Indra Yoga	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	█

## Sumber Daya Manusia dan Sekilas tentang Pengembangan Kompetensi

Corporate Human Capital and Competency Development at a Glance

Jumlah Karyawan berdasarkan Umur dan Pendidikan / Number of Employees based on Age and Education

	2020	2019	2018
<b>Tingkat Pendidikan   Education</b>			
Doktoral (S3) dan Pascasarjana (S2) / Doctorate (S3) and Master Degree	31	36	40
Sarjana (S1)   Bachelor Degree	717	748	782
Diploma 3 (D3)	38	38	42
SMA ke bawah   Highschool and below	692	711	706
<b>Usia   Ages</b>			
>55	21	21	33
51 – 55	90	102	110
46 – 50	207	212	217
41 – 45	261	262	263
36 – 40	225	232	227
31 – 35	241	252	251
≤ 30	433	464	483
<b>Jumlah Karyawan   Total Employees</b>	<b>1.478</b>	<b>1.533</b>	<b>1.580</b>

## Pengembangan Kompetensi

### Competency Development at a Glance

Perseroan secara pro aktif mempersiapkan dan melaksanakan program pengembangan dan suksesi Sumber Daya Manusia (SDM) untuk mendukung Perseroan menghadapi berbagai dinamika dan tantangan secara global. Perseroan menyadari bahwa SDM merupakan aset paling berharga yang harus diperhatikan dan dikelola dengan baik dan berkelanjutan. Sebagai perusahaan yang bersifat padat karya dan padat modal dengan mempekerjakan ribuan tenaga kerja, maka pengembangan SDM menjadi prioritas penting guna menjaga dan meningkatkan kualitas SDM yang pada akhirnya akan meningkatkan kualitas hasil produksi. Dalam mengembangkan kompetensi SDM, Perseroan melakukan empat langkah strategis antara lain melakukan pengembangan karyawan melalui pelatihan dan job assignment serta program-program lainnya yaitu Leader's Journey, Learning Corner, Sharing Session, Internal Training dan Community of Practice. Selain itu juga dikembangkan program-program internalisasi nilai melalui poster-poster, e-learning dan workshop.

Program pengembangan SDM juga menyelaraskan dengan kebutuhan perusahaan serta nilai perusahaan yang setiap tahun dicanangkan. Tahun 2020 Perseroan mencanangkan sebagai tahun Respect. Sebelumnya secara berturut-turut yakni 2019 sebagai tahun Trustworthy, dan 2018 sebagai tahun Excellent. Perseroan telah mencanangkan tahun 2021 sebagai tahun Innovative.

Munculnya kesadaran dan komitmen untuk pengembangan SDM menjadi pijakan penting bagi Perseroan untuk membangun tanggung jawab dalam rangka menciptakan insan Intiland yang berkualitas dan berkompeten sehingga mendukung pertumbuhan Perseroan secara jangka panjang. Perseroan telah membangun infrastruktur dan mekanisme tata kelola yang baik dan lengkap dalam menjawab tantangan pasar yang semakin dinamis, khususnya terkait dengan pengembangan dan peningkatan kualitas SDM.

Perseroan juga melakukan perencanaan, koordinasi, pengarahan, serta proses evaluasi kegiatan pengembangan organisasi dan sistem management SDM. Salah satu proses terpenting adalah merancang sistem pelatihan dan pengembangan karir yang transparan dan bersifat terbuka dengan memberikan kesempatan yang adil bagi seluruh level karyawan. Langkah penting lainnya yakni penyusunan dan penetapan Job Management yang meliputi Job Analysis, Job Profile, dan Job Evaluation sebagai bagian terintegrasi dari proses pengembangan SDM. Bagaimana mengembangkan dan melakukan sosialisasi terhadap budaya Perusahaan menjadi hal yang tak kalah penting sebagai bagian dari upaya memperkuat soft skill disamping penguatan dari sisi hard skill bagi segenap karyawan.

The Company is proactively preparing and implementing Human Resources (HR) development and succession programs to support the Company in facing the global dynamics and challenges. The Company realizes that HR is the most valuable asset that must be monitored and managed properly and sustainably. As a labor-intensive and capital-intensive company that employs thousands of workers, the Company sees HR development as an important priority to maintain and improve the quality of human resources in improving the quality of production.

In developing HR competencies, the Company takes four strategic steps, including developing employee competencies through training and job assignments as well as other programs, namely Leader's Journey, Learning Corner, Sharing Session, Internal Training, and Community of Practice. The Company also develops programs for internalizing the Company's values through posters, e-learning, and workshops.

The HR development program also adapts to the needs and values of the Company which are determined annually. For 2020, the Company determined it as the year of "Respect". Previously, 2019 was designated as the "Trustworthy" year, and 2018 as the "Excellent" year. The Company has determined the year 2021 as the "Innovative" year.

Awareness and commitment to HR development is an important stepping stone for the Company to build responsibility and create excellent and competent Intiland employees so that they can support the Company's long-term growth. The Company has also built an infrastructure and comprehensive good corporate governance mechanism in response to increasingly dynamic market challenges, particularly those related to developing and improving the quality of human resources.

The Company also conducts planning, coordination, direction, and evaluation processes for organizational development activities and HR management systems. One of the most important processes is the design of a transparent and open system of training and career development by providing fair opportunities for all levels of employees. Other important steps taken by the Company are the preparation and determination of Job Management which includes Job Analysis, Job Profile, and Job Evaluation as an integrated part of the HR development process. The development and implementation of dissemination of the Company's culture are also equally important in the effort to enhance the soft and hard skills of all employees.



## Komposisi Pemegang Saham

Shareholders Composition

### Klasifikasi Kepemilikan Saham | Classification of Shareholders

31 Desember 2020			
Klasifikasi Classification	Jumlah Lembar Saham Number of Shares	Jumlah Investor Number of Investors	(%)
<b>Institusi   Institutions</b>			
Domestik   Domestic	2.230.295.903	127	21,52
Asing   Foreign	3.095.486.952	127	29,86
<b>Individu   Individuals</b>			
Domestik   Domestic	5.037.049.150	6901	48,59
Asing   Foreign	3.022.180	40	0,03
<b>Jumlah   Total</b>	<b>10.365.854.185</b>	<b>7.195</b>	<b>100</b>

### Kepemilikan Saham ≥5% | Share Ownerships ≥5%

Pemegang Saham Shareholders	Jumlah Saham Number of Shares	(%)
Hendro S. Gondokusumo	1.626.250.932	15,69
CGS – CIMB Securities (Singapore) Pte Ltd	1.572.077.500	15,17
PT Bina Yatra Sentosa	1.280.489.375	12,35
Bali Private Villa(s) Pte Ltd	775.911.150	7,49
Masyarakat   Public	5.111.125.228	49,31
Jumlah modal ditempatkan Total issued capital	10.365.854.185	100,00%

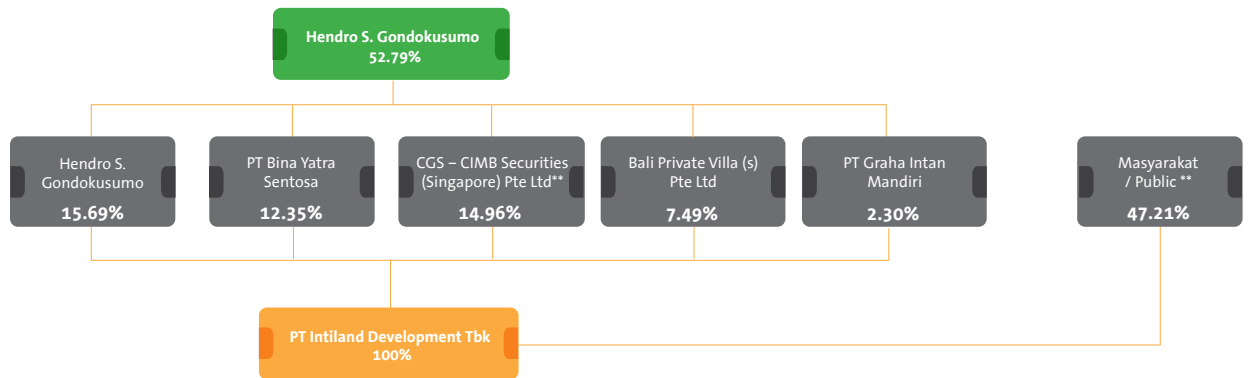
### Kepemilikan Saham Dewan Komisaris dan Direksi\* | Share Ownership of Board of Commissioners and Directors\*

31 Desember 2020		
Pemegang Saham Shareholders	Jumlah Saham Total Shares	(%)
Hendro S. Gondokusumo	5.471.701.788	52,79%
Suhendro Prabowo	262.828.834	2,54%
Sinarto Dharmawan	262.831.114	2,54%
Lennard Ho Kian Guan	2.628.288	0,03%
Ping Handayani Hanli	262.828.834	2,54%
Jahja Asikin	262.828.834	2,54%

\*kepemilikan saham secara langsung maupun tidak langsung /direct and indirect share ownership

## Pemegang Saham Utama dan Pengendali / Major and Controlling Shareholders

\*\*total kepemilikan Hendro S. Gondokusumo pada CGS – CIMB Securities (Singapore) Pte Ltd sebesar 14,96% sedangkan 0,21% nya merupakan kepemilikan publik yang juga berada di bawah CGS – CIMB Securities (Singapore) Pte. Ltd / Hendro S. Gondokusumo's total ownership in CGS - CIMB Securities (Singapore) Pte Ltd is 14.96% while the 0.21% represents public ownership which is also under CGS – CIMB Securities (Singapore) Pte. Ltd.



## Strategi Perusahaan

### Corporate Strategy

#### PERTUMBUHAN ORGANIK

Intiland selalu berupaya mengembangkan nilai aset dan cadangan lahan guna memaksimalkan tingkat pengembalian investasi (*returns on investment*) bagi para pemegang saham. Hal ini dilakukan dengan prinsip kehati-hatian dalam perencanaan, pengembangan, serta pengelolaan aset dan cadangan lahan.

Perseroan secara rutin mengevaluasi aset-aset dan melakukan divestasi aset yang memberikan tingkat pengembalian yang rendah dan bukan termasuk dalam kategori bisnis inti, dan menginvestasikannya ke dalam aset-aset yang memberikan tingkat pengembalian yang lebih tinggi.

#### PELUANG AKUISISI

Perseroan terus memantau perkembangan pasar produk properti, khususnya hunian, kantor, dan hotel. Hal ini dilakukan untuk mendapatkan peluang-peluang akuisisi dari pengembangan lahan dan perusahaan-perusahaan properti atau bisnis lainnya dengan strategi yang disesuaikan dengan nilai valuasinya. Tujuan dari akuisisi adalah untuk menambah nilai jangka panjang bagi pemegang saham Perseroan.

#### KERJA SAMA STRATEGIS

Intiland terus menerus mencari peluang untuk melakukan kerja sama strategis dengan para pemilik lahan, investor, dan pemilik modal yang memiliki tujuan selaras dengan strategi pertumbuhan Perseroan.

#### PENGELOLAAN MODAL DAN INVESTASI

Perseroan secara terus menerus mengawasi modal kerja dan laporan posisi keuangan untuk menjaga fleksibilitas keuangan dan cadangan untuk pengembangan saat ini maupun pertumbuhan di masa mendatang. Perseroan juga secara terus menerus mengeksplorasi peluang-peluang untuk meningkatkan kemampuan pendanaan, seperti meningkatkan partisipasi komunitas sumber pendanaan global. Upaya ini dilakukan dalam rangka memastikan stabilitas keuangan secara keseluruhan serta ketersediaan sumber pendanaan untuk melakukan pengembangan proyek-proyek Perseroan.

#### ORGANIC GROWTH

Intiland always strives to increase the value of its existing asset portfolio and development of land bank in order to maximize the Company's returns on investment for shareholders. This has been carried out through the application of prudent principle in planning, developing and managing the Company's assets and land bank.

The Company also regularly evaluates its assets and divests low-yielding, mature and non-core assets in favor of investments in higher-yielding assets.

#### OPPORTUNISTIC ACQUISITION

The Company continuously monitors the development of property market, particularly the residential area, office space and hotel. This aims to seize opportunities for acquisition from land development and property or other business companies with a strategy that is adjusted to the value. Through acquisition, the Company will be able to create long-term values for shareholders.

#### STRATEGIC PARTNERSHIPS

Intiland continues to explore opportunities to enter into joint venture or strategic partnerships with landowners, investors and shareholders whose investment strategic focus is in line with the Company's growth strategy.

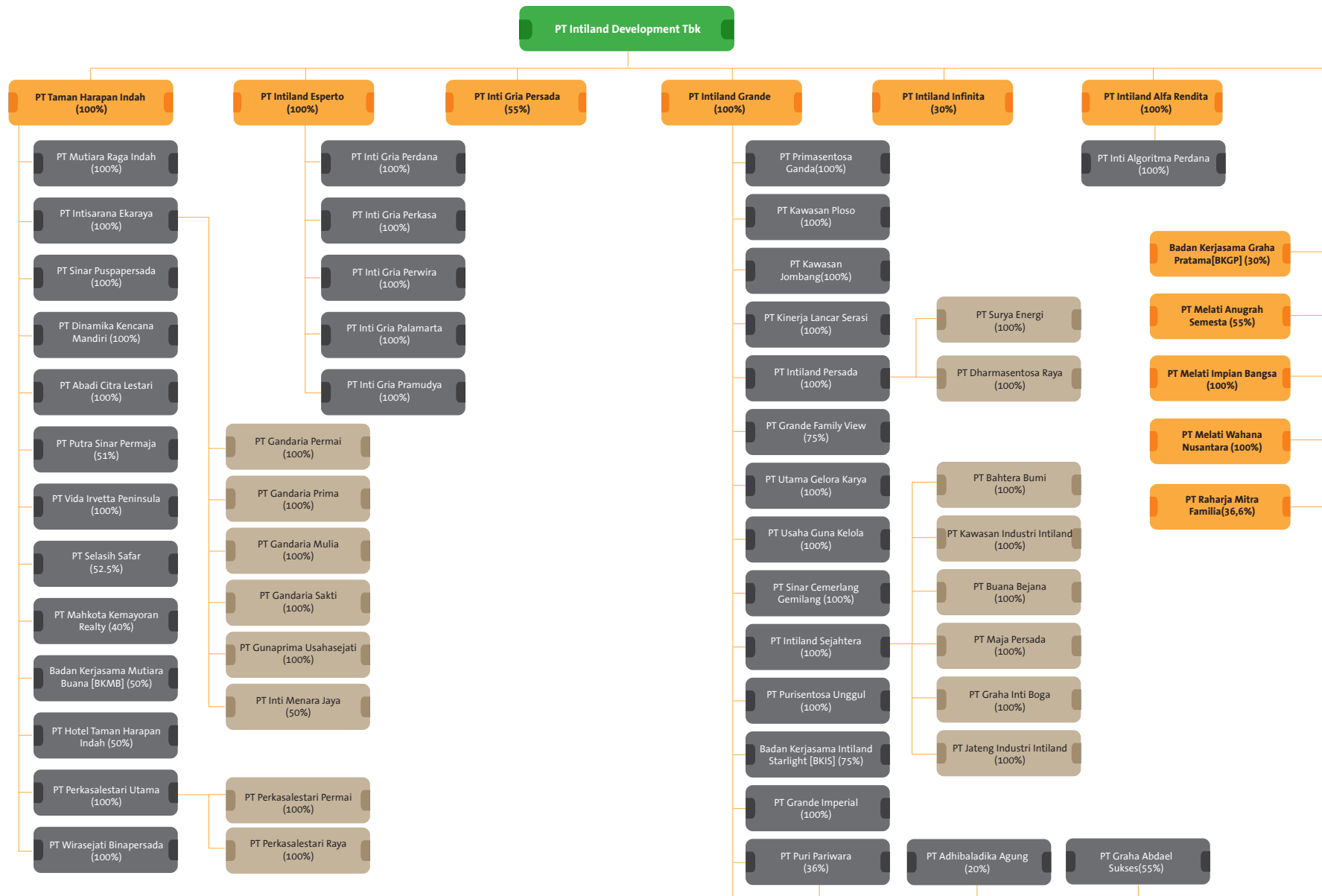
#### CAPITAL AND INVESTMENT MANAGEMENT

The Company always monitors its working capital and balance sheet to maintain financial flexibility and reserves for both current development and future growth. The Company also makes a constant effort to explore the opportunities to enhance funding capabilities, such as improving the visibility in the global investment community. This effort is done to ensure overall financial stability and the adequacy of financial resources for the development of the Company's projects.

## Struktur Grup Perusahaan per 31 Desember 2020

Company Group Structure as of December 31, 2020

Keterangan : Entitas anak, entitas asosiasi dan ventura bersama dengan kepemilikan  $\geq 20\%$   
Note: Subsidiaries, associates and joint ventures with ownership  $\geq 20\%$





## Informasi tentang Entitas Anak, Entitas Asosiasi, dan Ventura Bersama

### Information on Subsidiaries, Associates, and Joint Venture

Nama Perusahaan <i>Name of the Company</i>	Alamat Perusahaan <i>Company Address</i>	Kegiatan Usaha <i>Business Activity</i>	Persentase <i>Percentage (%)</i>	Tanggal Penyertaan <i>Date of Inclusion</i>	Status Operasional <i>Operational Status (√)</i>	Jumlah Aset <i>Total Assets</i>
Taman Harapan Indah	Intiland Tower. It Penthouse. Jl. Jend. Sudirman 32. Jakarta Pusat	Real estate	100	28/08/1992	√	7.665.747.070.218
Sinar Puspapersada	Intiland Tower. It Penthouse. Jl. Jend. Sudirman 32. Jakarta Pusat	Real Estate	100	20/12/2002	√	486.315.230.019
Mutiara Raga Indah	Pantai Mutiara Sport Club. Jl. Pluit Samudera. Jakarta Utara	Pusat Kebugaran <i>/Fitness Center</i>	100	30/06/1990	√	10.850.935.186
Dinamika Kencana Mandiri	Intiland Tower. It Penthouse. Jl. Jend. Sudirman 32. Jakarta Pusat	Real estate	100	16/01/2008	√	8.823.431.012
Badan Kerjasama Mutiara Buana (JO)	Pantai Mutiara blok TG. No. 1D. Pluit. Jakarta Utara	Real estate	50	26/05/2003	√	598.403.272.570
Hotel Taman Harapan Indah	Pantai Mutiara Blok R-1. Pluit Penjaringan Jakarta Utara	Hotel	50	10/07/2003	Belum operasional <i>Not Yet Operational</i>	79.869.616.810
Perkasalestari Utama	Ruko Taman Harapan Indah Lantai dasar. Jalan Flat Taman Harapan Indah. Jakarta Barat	Real estate	100	26/12/2008	√	1.959.933.230.466
Perkasalestari Raya	Intiland Tower. It Penthouse. Jl. Jend. Sudirman 32. Jakarta Pusat	Real estate	100	24/03/2011	Belum operasional <i>Not Yet Operational</i>	848.038.752
Perkasalestari Permai	Intiland Tower. It Penthouse. Jl. Jend. Sudirman 32. Jakarta Pusat	Real estate	100	24/03/2011	√	1.157.535.981.381

Nama Perusahaan Name of the Company	Alamat Perusahaan Company Address	Kegiatan Usaha Business Activity	Persentase Percentage (%)	Tanggal Penyertaan Date of Inclusion	Status Operasional Operational Status (√)	Jumlah Aset Total Assets
Putra Sinar Permaja	South Quarter. Jl RA Kartini Kav 8. Cilandak. Jakarta Selatan	Real estate	51	05/05/2010	√	1.789.215.707.676
Intisarana Ekaraya	Intiland Tower. It Penthouse. Jl. Jend. Sudirman 32. Jakarta Pusat	Real estate	100	30/12/2002	Belum operasional Not Yet Operational	659.100.288.257
Gandaria Permai	1Park Residences. Jl. KH Syafei Hadzami No 1. Kebayoran Baru. Jakarta Selatan	Real estate	100	17/04/1996	√	43.432.744.424
Gandaria Prima	Intiland Tower. It Penthouse. Jl. Jend. Sudirman 32. Jakarta Pusat	Real estate	100	17/04/1996	√	523.566.420.614
Gandaria Sakti	Intiland Tower. It Penthouse. Jl. Jend. Sudirman 32. Jakarta Pusat	Real estate	100	17/04/1996	Belum operasional Not Yet Operational	4.002.240.231
Gandaria Mulia	Intiland Tower. It Penthouse. Jl. Jend. Sudirman 32. Jakarta Pusat	Real estate	100	17/04/1996	Belum operasional Not Yet Operational	4.745.410.000
Gunaprima Usahasejati	Intiland Tower. It Penthouse. Jl. Jend. Sudirman 32. Jakarta Pusat	Real estate	100	26/12/1996	Belum operasional Not Yet Operational	2.517.971.529
Inti Menara Jaya	Poins Square Jl.RA Kartini No.1 Lt.05.03 Lebak Bulus, Cilandak, Jakarta Selatan	Real estate	50	11/04/2019	√	286.523.018.048
Selasih Safar	Jl. Raya Gatot Subroto km 68. Kelurahan Jatake. Jatiuwung, Tangerang	Real estate	52.4	17/09/2014	√	88.101.488.691

<b>Nama Perusahaan</b> <i>Name of the Company</i>	<b>Alamat Perusahaan</b> <i>Company Address</i>	<b>Kegiatan Usaha</b> <i>Business Activity</i>	<b>Persentase</b> <i>Percentage (%)</i>	<b>Tanggal Penyertaan</b> <i>Date of Inclusion</i>	<b>Status Operasional</b> <i>Operational Status (√)</i>	<b>Jumlah Aset</b> <i>Total Assets</i>
Mahkota Kemayoran Realty	Menara DEA Tower 1. Jl Mega Kuningan Barat IX Kav E.4.3 No. 1. Setiabudi. Jakarta Selatan	Real estate	40	06/02/2008	Belum operasional <i>Not Yet Operational</i>	215.448.738.611
Abadi Citra Lestari	Plaza De Lumina Taman Semanan Indah Blok C No 8-9. Cengkareng. Jakarta Barat	Real estate	100	07/09/2015	√	8.894.660.167
Wirasejati Binapersada	Intiland Tower. It Penthouse. Jl. Jend. Sudirman 32. Jakarta Pusat	Real estate	100	05/05/2010	Belum operasional <i>Not Yet Operational</i>	324.625.264.919
Vida Irvetta Peninsula	Intiland Tower. It Penthouse. Jl. Jend. Sudirman 32. Jakarta Pusat	Real estate	100	22/02/2016	Belum operasional <i>Not Yet Operational</i>	213.743.529.376
<b>Intiland Infinita</b>	Intiland Tower. It Penthouse. Jl. Jend. Sudirman 32. Jakarta Pusat	Hotel	30	11/02/2008	√	874.893.998.005
<b>Intiland Esperto</b>	Intiland Tower. It Penthouse. Jl. Jend. Sudirman 32. Jakarta Pusat	Real estate	100	07/08/2008	Belum operasional <i>Not Yet Operational</i>	434.196.823.264
Inti Gria Perdana	Intiland Tower. It Penthouse. Jl. Jend. Sudirman 32. Jakarta Pusat	Real estate	100	03/12/2008	√	307.424.021.580
Inti Gria Perkasa	Intiland Tower. It Penthouse. Jl. Jend. Sudirman 32. Jakarta Pusat	Real estate	100	03/12/2008	√	3.880.276.276
Inti Gria Perwira	Intiland Tower. It Penthouse. Jl. Jend. Sudirman 32. Jakarta Pusat	Real estate	100	03/12/2008	√	50.966.672.979
Inti Gria Palamarta	Intiland Tower. It Penthouse. Jl. Jend. Sudirman 32. Jakarta Pusat	Real estate	100	27/04/2012	Belum operasional <i>Not Yet Operational</i>	8.905.790.125



Nama Perusahaan Name of the Company	Alamat Perusahaan Company Address	Kegiatan Usaha Business Activity	Persentase Percentage (%)	Tanggal Penyertaan Date of Inclusion	Status Operasional Operational Status (√)	Jumlah Aset Total Assets
Inti Gria Pramudya	Intiland Tower. It Penthouse. Jl. Jend. Sudirman 32. Jakarta Pusat	Real estate	100	27/04/2012	√	69.892.251.272
<b>Intiland Grande</b>	Spazio Lantai 8. Jl. Mayjend Yono Soewoyo. Surabaya	Real estate	100	30/01/1992	√	5.095.224.461.920
Puri Pariwara	Gedung WTC Lt. 6. Jl. Pemuda No.27-31. Surabaya	Real estate	36	28/08/1992	√	120.761.937.700
Adhibaladika Agung	Bukit Darmo Golf Blok G-2. Surabaya	Real estate	20	28/10/1993	√	367.258.358.330
Intiland Sejahtera	Jl Mayjen Sungkono B-5. Surabaya	Real estate	100	28/11/1990	√	689.579.975.768
PT Kawasan Industri Intiland	Spazio Office Building Unit 8. Jl. Mayjend Yono Soewoyo Kav. 3. Surabaya	Kawasan industri / Industrial estate	100	19/02/1991	√	102.378.178.452
Maja Persada	Spazio Office Building Unit 8. Jl. Mayjend Yono Soewoyo Kav. 3. Surabaya	Real estate	100	22/09/2011	√	393.972.604
Bahtera Bumi	Jl. Darmo Harapan I. Surabaya	Real estate	100	24/02/2017	Belum operasional Not Yet Operational	238.600.000
Buana Bejana	Jl. Darmo Harapan I. Surabaya	Real estate	100	24/02/2017	Belum operasional Not Yet Operational	238.600.000
Graha Inti Boga	Spazio Lt. 8. Jl. Mayjend Yono Soewoyo. Kav.3. Dukuh Pakis. Surabaya	Real estate	100	15/03/2017	√	4.404.255.319

<b>Nama Perusahaan</b> <i>Name of the Company</i>	<b>Alamat Perusahaan</b> <i>Company Address</i>	<b>Kegiatan Usaha</b> <i>Business Activity</i>	<b>Persentase</b> <i>Percentage (%)</i>	<b>Tanggal Penyertaan</b> <i>Date of Inclusion</i>	<b>Status Operasional</b> <i>Operational Status (√)</i>	<b>Jumlah Aset</b> <i>Total Assets</i>
Grande Family View	Spazio Lt. 8. Graha Festival Kav.3. Jl. Mayjend Yono Soewoyo. Dukuh Pakis. Surabaya	Real estate	75	02/07/1993	√	373.733.743.629
Prima Sentosa Ganda	Jl. Mayjend Sungkono B.5. Surabaya	Perkantoran / <i>Office</i>	100	28/04/2006	√	786.635.385.773
Intiland Persada	Jl. Mayjend Sungkono B.5. Surabaya	Real estate	100	26/09/2011	Belum operasional <i>Not Yet Operational</i>	238.600.000
Dharmasentosa Raya	Spazio Lt. 8. Jl. Mayjend Yono Soewoyo. Kav.3. Dukuh Pakis. Surabaya	Real estate	100	26/09/2009	Belum operasional <i>Not Yet Operational</i>	1.199.752.633
Surya Energi	Jl. Mayjend Sungkono B.5. Surabaya	Real estate	100	07/04/2011	Belum operasional <i>Not Yet Operational</i>	2.470.100.000
Kawasan Ploso	Jl. Mayjend Sungkono B.5. Surabaya	Real estate	100	26/09/2011	Belum operasional <i>Not Yet Operational</i>	43.643.036.757
Kawasan Jombang	Jl. Mayjend Sungkono B.5. Surabaya	Real estate	100	27/09/2011	Belum operasional <i>Not Yet Operational</i>	61.246.928.367
Grande Imperial	Jl. Mayjend Sungkono B.5. Surabaya	Real estate	100	30/04/2007	√	86.084.214.748
Badan Kerjasama Intiland Starlight (JO)	Jl. Mayjend Sungkono B.5. Surabaya	Perkantoran / <i>Office</i>	75	22/11/2010	√	47.606.984.509
Sinar Cemerlang Gemilang	Jl. Mayjend Sungkono B.5. Surabaya	Real estate	100	14/10/2011	√	397.466.957.456
Jateng Industri Intiland	Spazio Office Building Lt. 8. Jl. Mayjend Yono Soewoyo. Kav.3 Surabaya	Real estate	100	27/12/2018	Belum operasional <i>Not Yet Operational</i>	224.300.898.379

<b>Nama Perusahaan</b> <i>Name of the Company</i>	<b>Alamat Perusahaan</b> <i>Company Address</i>	<b>Kegiatan Usaha</b> <i>Business Activity</i>	<b>Persentase</b> <i>Percentage (%)</i>	<b>Tanggal Penyertaan</b> <i>Date of Inclusion</i>	<b>Status Operasional</b> <i>Operational Status (√)</i>	<b>Jumlah Aset</b> <i>Total Assets</i>
Purisentosa Unggu	Jl. Mayjend Sungkono B.5. Surabaya	Real estate	100	1/06/2009	Belum operasional <i>Not Yet Operational</i>	5.146.161.629
Kinerja Lancar Serasi	Spazio Office Building Lt. 8. Jl. Mayjend Yono Soewoyo. Kav.3. Surabaya	Real estate	100	13/01/2012	Belum operasional <i>Not Yet Operational</i>	269.751.528.598
Usaha Guna Kelola	Spazio Office Building Lt. 8. Jl. Mayjend Yono Soewoyo. Kav.3. Surabaya	Hotel	100	17/07/2017	Belum operasional <i>Not Yet Operational</i>	22.474.591.795
Utama Gelora Karya	Jl. Panglima Sudirman 101 – 103. Surabaya	Real estate	100	17/07/2017	Belum operasional <i>Not Yet Operational</i>	35.978.071.795
<b>Badan Kerjasama Graha Pratama (JO)</b>	Graha Pratama. Jl MT Haryono Kav 15. Tebet. Jakarta Selatan	Perkantoran / <i>Office</i>	30	08/07/1999	√	39.153.110.944
<b>Intiland Alfa Rendita</b>	Intiland Tower. It Penthouse. Jl. Jend. Sudirman 32. Jakarta Pusat	Telekomunikasi <i>/ Telecommunication</i>	100	29/06/2015	Belum operasional <i>Not Yet Operational</i>	31.002.193.043
Inti Algoritma Perdana	Intiland Tower. It Penthouse. Jl. Jend. Sudirman 32. Jakarta Pusat	Telekomunikasi <i>/ Telecommunication</i>	100	30/06/2015	√	30.973.944.256
<b>Melati Anugrah Semesta</b>	Intiland Tower. It Penthouse. Jl. Jend. Sudirman 32. Jakarta Pusat	Real estate	55	08/11/1996	Belum operasional <i>Not Yet Operational</i>	125.462.145.155
<b>Melati Wahana Nusantara</b>	Intiland Tower. It Penthouse. Jl. Jend. Sudirman 32. Jakarta Pusat	Real estate	100	08/06/2012	Belum operasional <i>Not Yet Operational</i>	36.583.760.285



Nama Perusahaan Name of the Company	Alamat Perusahaan Company Address	Kegiatan Usaha Business Activity	Persentase Percentage (%)	Tanggal Penyertaan Date of Inclusion	Status Operasional Operational Status (√)	Jumlah Aset Total Assets
<b>Melati Impian Bangsa</b>	Intiland Tower. It Penthouse. Jl. Jend. Sudirman 32. Jakarta Pusat	Real estate	100	08/06/2012	Belum operasional Not Yet Operational	13.334.286.941
<b>Inti Gria Persada</b>	Intiland Tower. It Penthouse. Jl. Jend. Sudirman 32. Jakarta Pusat	Real estate	55	03/12/2008 28/08/2017	Belum operasional Not Yet Operational	98.641.739.016
<b>Raharja Mitra Familia</b>	Intiland Tower. It Penthouse. Jl. Jend. Sudirman 32. Jakarta Pusat	Real estate	36.6	26/09/2016	√	1.449.345.721.745
<b>Hotel THI</b>	Pantai Mutiara Blok R-1. Pluit Penjaringan Jakarta Utara	Hotel	50	7/10/2003	Belum operasional Not Yet Operational	79.869.616.810

Keterangan / Note: Entitas anak, entitas asosiasi dan ventura bersama dengan kepemilikan ≥20%  
Subsidiaries, associates and joint ventures with ownership ≥20%



Ngoro Industrial Park (NIP)

## Kronologi Pencatatan Saham | Chronology of Share Listing

Keterangan Penerbitan Saham <i>Description of Share Issuance</i>	Harga Penawaran <i>Offering Price</i>	Tanggal Efektif <i>Effective Date</i>	Saham <i>Share</i>	Harga Nominal <i>Nominal Price</i>	Jumlah <i>Total</i>
Penawaran Saham Perdana di Bursa Paralel / <i>Initial Public Offering on Parallel Stock Exchange</i>	6.500	21 Oktober 1989	12.000.000	1.000	12.000.000.000
Perpindahan Pencatatan ke Bursa Regular, Bursa Efek Jakarta / <i>Transfer of Listing to Regular Stock Exchange, the Jakarta Stock Exchange</i>	-	2 Agustus 1991	12.000.000	1.000	12.000.000.000
Penawaran Umum terbatas (PUT) I dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) / <i>Rights Issue I with preemptive rights</i>	1.650	18 Juni 1992	121.418.000	1.000	121.418.000.000
PUT II dengan HMETD / <i>Rights Issue II with preemptive rights</i>	2.500	6 Juni 1994	81.209.000	1.000	81.209.000.000
Saham Bonus / <i>Bonus Shares</i>	-	29 Desember 1997	219.264.300	1.000	219.264.300.000
Pemecahan Saham / <i>Stock Split</i>	-	26 Januari 1998	925.782.600	500	462.891.300.000
Konversi Hutang Menjadi Ekuitas / <i>Debt to Equity Conversion</i>	-	23 Juli 2007	2.183.973.483	500	1.091.986.741.500
PUT III dengan HMETD / <i>Rights Issue III with preemptive rights</i>	1.000	29 Maret 2010	2.073.170.722	500	1.036.585.361.000
Waran / <i>Warrants</i>	1.000		1.036.585.361		
Pemecahan Saham / <i>Stock Split</i>	-	26 Juli 2010	10.365.853.610	250	2.591.463.402.500
Pelaksanaan waran Seri-1 (575 lembar) / <i>Exercise of Warrant Series 1 (575 shares)</i>	-	12 april 2012	10.365.854.185	250	2.591.463.546.250
Pelaksanaan pembelian kembali saham / <i>Share buyback</i>	-	23 September – 17 Desember 2013	98.755.000	300-380	31.740.510.000
Pengalihan saham hasil pembelian kembali / <i>Transfer of shares from buyback action</i>	-	30 Desember 2016	98.755.000	555	54.809.025.000

**Informasi tentang Obligasi** | *Information about Bond*

<b>Nama Obligasi</b> <i>Bond name</i>	<b>Tahun Penerbitan</b> <i>Year of Issuance</i>	<b>Tanggal Jatuh Tempo</b> <i>Due Date</i>	<b>Nilai Obligasi</b> <i>Bond Value</i>	<b>Peringkat Obligasi</b> <i>Bond Rating</i> <b>8 April 2020</b>
Obligasi II PT Intiland Development Tbk Tahun 2016 seri B	2016	29 June 2021	Rp162 milyar <i>Rp 162 billions</i>	BBB stable outlook

**Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal** | *Capital Market Supporting Institutions and Professionals*

<b>Biro Administrasi Efek</b> <i>Share Registrar</i>	<b>Wali Amanat</b>	<b>Akuntan Publik</b> <i>Public Accountant</i>
<p><b>PT EDI Indonesia</b> Wisma SMR, 10th Floor Jalan Yos Sudarso Kav 89, Jakarta 14350 Tel: +62 21 650 5829 Fax: +62 21 6515131</p> <p><b>Jasa yang diberikan</b> <i>Service Provided:</i></p> <p>Pencatatan efek dan pembagian hak yang berkaitan dengan efek antara lain pencatatan kepemilikan saham emiten dalam daftar pemegang saham PT Intiland Development Tbk <i>Recording securities ownership and distribution of rights related to securities, including management of the registration of share ownership in the Register of Shareholders of PT Intiland Development Tbk</i></p>	<p><b>PT Bank Mega Tbk</b> Menara Bank Mega, 16 floor Jalan Kapten Tendean Kav 12 – 14 A Jakarta 12790 Tel : +62 21 7919 5000 Fax: +62 21 7918 7100</p> <p><b>Jasa yang diberikan</b> <i>Service Provided:</i></p> <p>Wali Amanat Obligasi <i>Bond Trustee</i></p>	<p><b>Mirawati Sensi Idris</b> Intiland Tower, 7th Floor Jalan Jenderal Sudirman 32, Jakarta 10220 Tel: +62 21 5708111 Fax : +62 21 5722737</p> <p><b>Jasa yang diberikan</b> <i>Service Provided:</i></p> <p>Audit keuangan <i>Financial Audit</i></p>



Graha Natura

Laporan Keuangan  
*Financial Statement*  
 Direktori Proyek dan Korporat  
*Project and Corporate Directory*  
 Tanggung Jawab Sosial Perusahaan  
*Corporate Social Responsibility*  
 Tata Kelola Perusahaan yang Baik  
*Good Corporate Governance*  
 Analisis dan Pembahasan Manajemen  
*Management Discussion and Analysis*  
 Profil Perusahaan  
*Company Profile*  
 Laporan Manajemen  
*Management Report*  
 Ikhtisar Kinerja 2020  
*Performance Highlights 2020*  
 Memperkuat Ketahanan Menuju Cara-Cara Baru  
*Strengthening Resilience Towards New Ways.*  
 Sanggahan dan Batasan  
Tanggung Jawab  
*Disclaimer*



## Penghargaan dan Sertifikasi

Awards and Certification

### Penghargaan / Awards



PT Intiland Development Tbk  
Top CSR Awards Star 3  
29 Juli 2020  
TOP CSR Awards



Hendro S Gondokusumo  
Top Leader on  
CSR Commitment  
29 Juli 2020  
TOP CSR Awards



Serenia Hills  
Gold Winner, Rumah Tapak  
(Best Landed Development)  
FIABCI-REI Excellence  
Awards 2020



PT Intiland Development Tbk  
Top Ten Developers  
16 Juni 2020  
BCI Asia Awards 2020

### Sertifikasi / Certification



ISO 9001, Sistem Manajemen  
Mutu, Intiland Hospitality and  
Property Management  
Dari /from:  
Lloyd Register  
Quality Assurance, 2018 - 2021



"EDGE Certificate", South  
Quarter  
Dari /from: Green Building  
Council Indonesia, 2019



"Greenship New Buliding  
1.2 – Gold Rating for Design  
Recognition", South Quarter  
Dari /from:  
Green Building Council Indo-  
nesia (GBCI), 2015 – 2020.



Proper Report  
Peringkat Biru / *Blue Rating*  
Ngoro Industrial Park  
Kementerian Lingkungan  
Hidup dan Kehutanan  
Republik Indonesia  
*Ministry of Environment and  
Forestry of the Republic of  
Indonesia.*  
2019 -2020

## Informasi pada Situs Web Perusahaan

*Information on the Company Website*

Intiland selalu berkomitmen untuk menerapkan prinsip transparansi dan akuntabel dalam setiap operasional usahanya. Intiland memiliki situs web yaitu [www.intiland.com](http://www.intiland.com) yang menyediakan berbagai informasi yang berkaitan dengan Perseroan yang dapat diakses oleh seluruh masyarakat, Pemegang Saham, Investor, maupun pemangku kepentingan lainnya. Informasi yang disajikan serta dapat diakses dalam situs web Perseroan meliputi berbagai aspek antara lain mulai dari informasi, laporan, analisa, kebijakan, perkembangan dan pencapaian perusahaan yang merujuk pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 8/POJK.04/2015 Tentang Situs Web Emiten atau Perusahaan Publik. Berikut adalah informasi-informasi yang dapat diperoleh dari situs web Perseroan:

### 1. Informasi Perseroan

Menyajikan beragam jenis informasi Perusahaan secara umum bagi masyarakat. Informasi yang terdapat dalam situs web antara lain meliputi tentang profil singkat, perkembangan sejarah perusahaan, visi dan misi, nilai-nilai Perusahaan, susunan Dewan Komisaris dan Direksi, Komite-Komite Perusahaan, Sekretaris Perusahaan, Penghargaan, Struktur Perusahaan, hingga kontak hubungan Perusahaan.

### 2. Pengembangan Properti

Situs web Perseroan juga menyajikan berbagai informasi mengenai pengembangan-pengembangan properti yang dimiliki oleh Perusahaan. Informasi mengenai pengembangan properti disajikan berdasarkan jenis produk maupun fungsi-fungsinya. Kami menyiapkan struktur dan navigasi pencarian dan pengelompokan dari berbagai kebutuhan masyarakat, seperti jenis produk, lokasi, harga, dan fungsinya. Kami juga menyediakan layanan call center untuk membantu masyarakat untuk memperoleh informasi le-bih detail tentang produk-produk properti yang diinginkan.

### 3. Media

Pada laman ini, Perseroan menampilkan informasi yang terkait dengan berita perkembangan terbaru yang telah dilaksanakan oleh Intiland. Melalui beragam informasi yang tersedia masyarakat dan para pemangku kepentingan dapat mengikuti setiap perkembangan dan aktifitas Perusahaan melalui situs ini. Pada bagian laman Media kami juga menyampaikan informasi terkait aksi Korporasi, perkembangan dari proyek-proyek yang dikembangkan, dan juga kinerja Perusahaan dalam bentuk siaran pers maupun foto.

### 4. Laman Investor

Sebagai perusahaan publik kami berusaha untuk selalu memberikan informasi dan data terbaru dari setiap perkembangan dan dinamika yang dicapai perusahaan. Bagian laman investor menyajikan berbagai informasi dan data yang dibutuhkan para investor, pemegang saham, maupun manajer investasi seperti laporan Management, pergerakan harga saham, kepemilikan saham, laporan Keuangan, laporan tahunan, materi presentasi, newsletter, laporan saham dan obligasi hingga juga berbagai laporan-laporan rutin yang dikirimkan Perseroan kepada regulator

Intiland has always been committed to applying the principles of transparency and accountability in all of its business operations. Intiland's official website, namely [www.intiland.com](http://www.intiland.com), provides information related to the Company and can be accessed by the general public, shareholders, investors, and other stakeholders. The information presented and accessible on the Company's website covers various aspects including company information, reports, analysis, policies, developments, and company achievements following OJK Regulation No. 8/POJK.04/2015 on the Website of Issuers or Public Companies. The following is information that can be obtained from the official website of the Company:

### 1. Company Information

Provides various types of information on the Company in general for the public. The information contained on the website includes a brief company profile, developments in the history of the Company, vision and mission, corporate values, the composition of the Board of Commissioners and Directors, Committees, Corporate Secretary, Awards, Company Structure, and contacts.

### 2. Property Development

The Company's website also provides various information regarding the Company's property developments. Information regarding property development is presented based on the type of product and its functions. The Company prepares a search structure and navigation as well as grouping based on various needs of the community such as the type of product, location, price, and function. The Company also provides call center services to help the public in obtaining detailed information on desired property products.

### 3. Media

On this page, the Company provides information related to the latest developments that have been implemented by Intiland. Through the various information available, the public and stakeholders can follow every development and activity of the Company through this website. In the Media page section, the Company also provides information related to Corporate actions, the progress of projects, and also the Company's performance in the form of press releases and photographs.

### 4. Investor Page

As a public company, the Company strives to always provide the latest information and data on every dynamic development achieved by the Company. The Investor page provides various information and data needed by investors, shareholders, and investment managers such as management reports, stock price movements, share ownership, financial reports, annual reports, presentation materials, newsletters, reports on shares and bonds, as well as routine reports sent by the Company to regulators as part of transparency and compliance with prevailing

sebagai bagian dari keterbukaan dan kepatuhan terhadap peraturan. Pada laman investor Perseroan juga menyampaikan informasi lengkap mengenai Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan atau Luar Biasa. Informasi mengenai tahapan pelaksanaan RUPS dan penyampaian risalah hasil RUPS, Penyampaian informasi yang berkaitan dengan RUPS ini merupakan salah satu bentuk komitmen dari Intiland dalam menjalankan prinsip transparansi di tata Kelola Perusahaan.

#### 5. Karir

Situs web Intiland juga menyediakan informasi mengenai program pengembangan karir di perusahaan dan berbagai aktivitas kekaryawanan. Pada bagian ini kami menyajikan informasi mengenai lowongan pekerjaan, program magang, dan kesempatan bergabung dengan Intiland.

#### 6. Program Promosi

Pada bagian promo masyarakat dapat memperoleh berbagai informasi berkaitan dengan program-program promosi produk yang berlaku pada periode tertentu. Program-program promo yang diberikan baik yang bersifat khusus pada jenis produk tertentu maupun program promosi korporat yang berlaku untuk seluruh jenis produk properti Perseroan. Program promo ini memberikan banyak kemudahan kepada masyarakat dan calon pembeli mulai dari penawaran harga khusus, kemudahan cara pembayaran, bonus-bonus dan hadiah langsung, hingga program KPR yang ringan bekerjasama dengan banyak bank terkemuka.

regulations. The investor page on the Company's website also provides a complete information regarding the Annual or Extraordinary General Meeting of Shareholders, the stages of the GMS implementation, and submission of the minutes of the GMS. The presentation of information through the Company's website in connection with the GMS is a form of Intiland's commitment to implementing the principle of transparency in Corporate Governance.

#### 5. Career

The Intiland website also provides information on career development programs at the Company and various employment activities. In this section, the Company provides information about job vacancies, internship programs, and opportunities to join Intiland.

#### 6. Promotion Program

In the promotion section, the public can obtain a variety of information relating to product promotion programs that are applied at a certain period. The promotional programs given are specific to certain types of products or are given through corporate promotion programs that apply to all types of property products owned by the Company. The promotion program provides outstanding convenience to the general public and potential buyers through special price offerings, easy payment methods, direct bonuses and prizes, and a light mortgage program in collaboration with many leading banks.



Aeropolis



**Pelatihan dan/atau Pengembangan Dewan Komisaris, Direksi, Komite-Komite, Sekretaris Perusahaan dan Audit Internal***Training and/or Development Programs for Board of Commissioners, Board of Directors, Committees, Corporate Secretary and Internal Audit*

<b>Peserta</b> <i>Participants</i>	<b>Nama Kegiatan</b> <i>Activities</i>	<b>Jenis</b> <i>Types</i>	<b>Penyelenggara</b> <i>Organizers</i>	<b>Waktu &amp; Tempat</b> <i>Time and Venue</i>	<b>Kapasitas</b> <i>Capacity</i>	<b>Investasi</b> <i>Investment</i>
Direksi <i>Director</i>	Pertemuan CEO <i>CEO Meetup</i>	Gathering	Intiland	South Quarter 28 Feb 2020	Narasumber <i>Speaker</i>	-
Direksi <i>Director</i>	Review Produk: Patungan Properti 1Park Avenue, The Hamilton <i>Product Review: Property Joint Venture 1Park Avenue, The Hamilton</i>	Webinar	Estator Intiland ERA Indonesia	Jakarta 30 Jun 2020	Kata Sambutan <i>Opening Remark</i>	-
Direksi <i>Director</i>	Hidup Sehat Bersama dr. Nikolas Wanahita <i>Healthy Living with dr. Nikolas Wanahita</i>	Webinar	Intiland	Jakarta 21 Aug 2020	Narasumber <i>Speaker</i>	-
Direksi <i>Director</i>	Makin Sehat & Makmur Tinggal di Apartemen Intiland Surabaya <i>Healthy &amp; Prosperous Living at Intiland Apartments in Surabaya</i>	Webinar	MKU Intiland	Zoom Meeting 3 Sep 2020	Narasumber <i>Speaker</i>	-
Direksi <i>Director</i>	Perkembangan Sektor Properti serta Tantangan & Permasalahan yang Dihadapi <i>Property Sector Development, Challenges &amp; Prob- lems</i>	FGD	Bank Indonesia	Kantor Bank Indonesia 4 Mar 2020	Narasumber <i>Speaker</i>	-
Direksi <i>Director</i>	Peluang Investasi Usaha Real Estate dalam Pem- angunan Ibukota Negara <i>Real Estate Investment Opportunities in the Devel- opment of the Capital City</i>	FGD	Jakarta Property Club	Kantor Kementrian BPN/ Bappenas 11 Mar 2020	Peserta <i>Participant</i>	-
Direksi <i>Director</i>	Pemulihan Properti Setelah Covid-19 <i>Recovery of the Property Sector Post-Covid-19</i>	Webinar	ERA Indonesia	19 Mei 2020	Narasumber <i>Speaker</i>	-
Direksi <i>Director</i>	Strategi Pemulihan Sektor Industri & Dunia Usaha pasca Pandemi <i>Post Pandemic Industrial &amp; Business Sector Recov- ery Strategy</i>	Forum Diskusi Online <i>Online Discussion Forum</i>		11 Jun 2020	Peserta <i>Participant</i>	-

<b>Peserta</b> <i>Participants</i>	<b>Nama Kegiatan</b> <i>Activities</i>	<b>Jenis</b> <i>Types</i>	<b>Penyelenggara</b> <i>Organizers</i>	<b>Waktu &amp; Tempat</b> <i>Time and Venue</i>	<b>Kapasitas</b> <i>Capacity</i>	<b>Investasi</b> <i>Investment</i>
Direksi <i>Director</i>	Indonesia Moving Forward. Sri Mulyani Indrawati: Macro Outlook & Peluang Kebangkitan Ekonomi Pasca Pandemi Covid-19 <i>Indonesia Moving Forward.</i> Sri Mulyani Indrawati: Macro Outlook & Oppor- tunities for Economic Recovery After the Covid-19 Pandemic	Forum Diskusi Online <i>Online Discussion Forum</i>	Media Group	13 Mei 2020	Peserta <i>Participant</i>	-
Direksi <i>Director</i>	Indonesia Moving Forward: Rosan P. Roeslani & Gita Wirjawan Strategi Pemulihan Sektor Industri & Dunia Usaha Pasca Pandemi <i>Indonesia Moving Forward:</i> Rosan P. Roeslani & Gita Wirjawan Post-Pandemic Industrial Sector & Business Sector Recovery Strategy	Forum Diskusi Online <i>Online Discussion Forum</i>	Media Group	11 Jun 2020	Peserta <i>Participant</i>	-
Direksi <i>Director</i>	Peningkatan Produktifitas di Rumah Melalui 5S <i>Boosting Productivity at home through 5S</i>	Webinar	PQM Consultant	29 Jun 2020	Peserta <i>Participant</i>	-
Direksi <i>Director</i>	Prospek Ekonomi Dalam Periode New Normal <i>Economic Prospects In The New Normal</i> David Sumual – Chief Economist BCA	Webinar	BCA	17 Jul 2020	Peserta <i>Participant</i>	-
Direksi <i>Director</i>	Akselerasi Pemulihan Properti <i>Property Recovery Acceleration</i>	Webinar	REI	23 Jul 2020	Narasumber <i>Speaker</i>	-
Direksi <i>Director</i>	Transformasi Sektor Properti di Masa Transisi Pasca Pandemi <i>Transformation of the Property Sector in the Post-</i> <i>Pandemic Transition Period</i>	CEO Forum	PropertyGuru Kadin Properti	29 Jul 2020	Narasumber <i>Speaker</i>	-
Direksi <i>Director</i>	Quo Vadis Tech Scene Di Indonesia Apakah kita memerlukan Silicon Valley Indonesia? <i>Quo Vadis Tech Scene In Indonesia</i> <i>Do we need an Indonesian Silicon Valley?</i>	Webinar	FIABCI President University	12 Aug 2020	Peserta <i>Participant</i>	-

<b>Peserta</b> <i>Participants</i>	<b>Nama Kegiatan</b> <i>Activities</i>	<b>Jenis</b> <i>Types</i>	<b>Penyelenggara</b> <i>Organizers</i>	<b>Waktu &amp; Tempat</b> <i>Time and Venue</i>	<b>Kapasitas</b> <i>Capacity</i>	<b>Investasi</b> <i>Investment</i>
Direksi <i>Director</i>	Peluang Bisnis Properti di Masa New Normal & 5 Tahun Ke Depan <i>Property Business Opportunities in the New Normal Period &amp; the Next 5 Years</i>	Webinar	Kadin Jawa Tengah	14 Aug 2020	Narasumber <i>Speaker</i>	-
Direksi <i>Director</i>	Hunian Layak untuk Pekerja Industri <i>Proper Housing for Industrial Workers</i>	Diskusi <i>Discussion</i>	Dirjen Perumahan	24 Aug 2020	Narasumber <i>Speaker</i>	-
Direksi <i>Director</i>	Sosialisasi & Diseminasi Pasar Modal <i>Socialization &amp; dissemination of Capital Market</i>	Webinar	OJK	8 Sep 2020	Peserta <i>Participant</i>	-
Direksi <i>Director</i>	GIC Insight Live: <i>AI Gore - The Future of Sustainability</i> AI Gore – Masa Depan Keberlanjutan	Webinar	GIC Singapore	8 Sep 2020	Peserta <i>Participant</i>	-
Direksi <i>Director</i>	GIC Insight: <i>The Future of Tech - Enabled Healthcare</i> Teknologi Masa Depan – Kemampuan Perawatan Kesehatan	Webinar	GIC Singapore	10 Sep 2020	Peserta <i>Participant</i>	-
Direksi <i>Director</i>	GIC Insight: <i>The Future of Communications</i> Komunikasi Masa Depan	Webinar	GIC Singapore	11 Sep 2020	Peserta <i>Participant</i>	-
Direksi <i>Director</i>	Peranan Properti sebagai Garda Terdepan Penggerak Ekonomi Nasional <i>The Role of Property as the Vanguard of the National Economy</i>	Webinar	Rumah.com REI	16 Sep 2020	Peserta <i>Participant</i>	-
Direksi <i>Director</i>	Peluang Investasi Jepang di Indonesia dalam Meghadapi Persaingan Global <i>Japanese Investment Opportunities in Indonesia in the Context of Preparation for Facing Global Competition</i>	Diskusi <i>Discussion</i>	Kadin Bid. Pengembangan Kawasan Ekonomi & Dewan Nasional Kawasan Ekonomi Khusus	22 Sep 2020	Peserta <i>Participant</i>	-



<b>Peserta</b> <i>Participants</i>	<b>Nama Kegiatan</b> <i>Activities</i>	<b>Jenis</b> <i>Types</i>	<b>Penyelenggara</b> <i>Organizers</i>	<b>Waktu &amp; Tempat</b> <i>Time and Venue</i>	<b>Kapasitas</b> <i>Capacity</i>	<b>Investasi</b> <i>Investment</i>
Direksi <i>Director</i>	Dialog Pemimpin Industri di SMU <i>SMU Industry Leaders Dialogue</i>	Industry Leader Dialogue	Singapore Management University (SMU)	1 Oct 2020	Peserta <i>Participant</i>	-
Direksi <i>Director</i>	Prospek Ekonomi 2021 <i>Economy Outlook 2021</i>	Webinar	AEI, Kadin, Apindo, HIPMI	21 Oct 2020	Peserta <i>Participant</i>	-
Direksi <i>Director</i>	Pasca UU Cipta Kerja Kupas Tuntas Reformasi Perijinan Berbasis RDTR <i>After the Omnibus Law on Job Creation RDTR-Based Licensing Reform Review</i>	Talkshow	Tata Ruang	5 Nov 2020	Peserta <i>Participant</i>	-
Direksi <i>Director</i>	KTT AREBI Meraih & Memenangkan Masa Depan dalam Industri Properti <i>AREBI Summit Seizing &amp; Winning The Future of Property Industry</i>	Talkshow	AREBI	17 Nov 2020	Narasumber <i>Speaker</i>	-
Direksi <i>Director</i>	Sosialisasi Nasional UU No. 11/2020 Klaster Kemudahan Berusaha: Bidang Perpajakan <i>National Dissemination of Law No. 11/2020 Ease of Conducting Business Cluster: Taxation Sector</i>	Webinar	IKPI DJP	20 Nov 2020	Peserta <i>Participant</i>	-
Direksi <i>Director</i>	Stakeholders Gathering Meeting untuk Sosialisasi Pelaksanaan MRTJ Pedestrian Area Award <i>Stakeholders Gathering Meeting to Disseminate the Implementation of the MRTJ Pedestrian Area Award</i>	Diskusi <i>Discussion</i>	PT MRT Jakarta	26 Feb 2020	Peserta <i>Participant</i>	-
Direksi <i>Director</i>	Reboot Perumahan di Asia - Investasi: Peluang Properti Pasca Covid-19 <i>Asia Real Estate Reboot – Investment: Property Op- portunities Post-Covid-19</i>	Webinar	Delivering Asia Communica- tions	30 Apr 2020	Peserta <i>Participant</i>	-

<b>Peserta</b> <i>Participants</i>	<b>Nama Kegiatan</b> <i>Activities</i>	<b>Jenis</b> <i>Types</i>	<b>Penyelenggara</b> <i>Organizers</i>	<b>Waktu &amp; Tempat</b> <i>Time and Venue</i>	<b>Kapasitas</b> <i>Capacity</i>	<b>Investasi</b> <i>Investment</i>
Direksi <i>Director</i>	Tantangan dan Peluang Properti Rumah-Indonesia di Era Pandemi Covid-19 <i>Rumah-Indonesia's Property Challenges and Opportunities in the Covid-19 Pandemic Era</i>	Webinar	Rumah.com	6 Mei 2020	Peserta <i>Participant</i>	-
Direksi <i>Director</i>	Bertahan dari Covid-19, Persiapan Pasca-Pandemi <i>Surviving The Covid-19, Preparing for the Post Pandemic Era</i>	Webinar		19 Mei 2020	Peserta <i>Participant</i>	-
Direksi <i>Director</i>	Kepentingan CRCII dalam Sektor Perumahan Indonesia <i>CRCII's Real Estate Interests in Indonesia</i>	Webinar	Lettalk.id	19 Mei 2020	Peserta <i>Participant</i>	-
Direksi <i>Director</i>	Kehidupan di Perkotaan Pasca-Covid <i>Urban Life After Covid</i>	Webinar	Industry Roundtable 2020 Property	29 Mei 2020	Peserta <i>Participant</i>	-
Direksi <i>Director</i>	Pelatihan Internal: Pengembangan Bisnis <i>Internal Training : Business Development</i>	Pelatihan <i>Training</i>	Intiland	11 Jun 2020	Pembicara <i>Speaker</i>	-
Direksi <i>Director</i>	Webinar Asia Pasifik Reimagine: Bagaimana & Di Mana Dunia Akan Bekerja <i>Reimagine: How &amp; Where The World Will Work Asia Pacific Webinar</i>	Talkshow & Webinar	Cushman & Wakefield	24-Jun-20	Peserta <i>Participant</i>	-
Direksi <i>Director</i>	Dana Investasi Real Estate (DIRE) sebagai Alternatif Pendanaan bagi Perusahaan Real Estate <i>REIT as a Funding Alternative for Real Estate Companies</i>	Webinar	Indonesia Stock Exchange	2 Jul 2020	Peserta <i>Participant</i>	-
Direksi <i>Director</i>	Konsep Baru Untuk Normal Baru <i>A New Concept For A New Normal</i>	Webinar	DPP AREBI dan DPP REI	11 Jul 2020	Peserta <i>Participant</i>	-
Direksi <i>Director</i>	Investor Gathering: Property Murah di Era New Normal <i>Investor Gathering: Affordable Property in the New Normal Era</i>	Webinar	Bank BTN	30 Jul 2020	Peserta <i>Participant</i>	-

Peserta Participants	Nama Kegiatan Activities	Jenis Types	Penyelenggara Organizers	Waktu & Tempat Time and Venue	Kapasitas Capacity	Investasi Investment
Direksi Director	Tren Desain Melalui Lensa Perubahan, Kekacauan, dan Inovasi bersama David Oakey <i>Design Trends Through the Lens of Change, Chaos &amp; Innovation with David Oakey</i>		Interface	7 Aug 2020	Peserta Participant	-
Direksi Director	Jantung Sehat & Covid-19: The Dos and Don'ts <i>Healthy Heart &amp; Covid-19: The Dos and Don'ts</i>	Webinar	Intiland	21 Aug 2020	Peserta Participant	-
Direksi Director	Diskusi Virtual dengan Ibu Guru Paguyuban ars86care Foundation <i>Virtual Discussion with Female Teacher from Paguyuban ars86care Foundation</i>	Webinar		28 Sep 2020	Peserta Participant	-
Direksi Director	Public Speaking sebagai Juru Bicara <i>Public Speaking as Spoke Person</i>	Pelatihan Training	Intiland	5 Des 2020	Peserta Participant	-
Komite Audit Audit Committee	Ppl Online Iapi Via Zoom Webinar Kode Etik Profesi Akuntan Publik 2020 <i>PPL IAPI Online Via Zoom Webinar on the Code of Ethics of Public Accountant in 2020</i>	Pelatihan Training	Institut Akuntan Publik Indonesia - Via Zoom Webinar	3 – 4 Jun 2020	Peserta Participant	560.000
Komite Audit Audit Committee	Ppl Wajib Akuntan Publik Di Bidang Pembinaan & Pengawasan Tahun 2020 - Batch 2 <i>Compulsory PPL for Public Accountants in the Aspect of Coaching &amp; Supervision in 2020 - Batch 2</i>	Pelatihan Training	Institut Akuntan Publik Indonesia - Via Zoom Webinar	11 – 12 Jun 2020	Peserta Participant	560.000
Komite Audit Audit Committee	Ppl Ojk Bank Via Zoom Webinar Psak 71 "Instrumen Keuangan"- Aspek Penting Dalam Audit Laporan Keuangan Bank <i>Ppl Ojk Bank Via Zoom Webinar SFAS 71 "Financial Instruments"- Important Aspects in the Audit of Bank Financial Statements</i>	Pelatihan Training	Institut Akuntan Publik Indonesia - Via Zoom Webinar	10 – 11 Sep 2020	Peserta Participant	560.000
Komite Audit Audit Committee	Panelis Webinar Asean CPA <i>Asean CPA Webinar Panelists</i>	Pelatihan Training	Institut Akuntan Publik Indonesia - Via Zoom Webinar	2 Nov 2020	Panelis Panelist	-



Peserta Participants	Nama Kegiatan Activities	Jenis Types	Penyelenggara Organizers	Waktu & Tempat Time and Venue	Kapasitas Capacity	Investasi Investment
Komite Audit <i>Audit Committee</i>	Ppl Ojk Iknb Via Zoom Webinar Kualitas Audit Serta Penerapan Psak 71 & 72 Pelaporan Keuangan Y/E 2020 Pada Perusahaan Pembiayaan <i>Ppl Ojk Iknb Via Zoom Webinar on Audit Quality and Implementation of Psak 71 &amp; 72 Financial Reporting Y/ E 2020 in Financing Companies</i>	Pelatihan <i>Training</i>	Institut Akuntan Publik Indonesia - Via Zoom Webinar	21 Des 2020	Peserta <i>Participant</i>	350.000
Sekretaris Perusahaan <i>Corporate Secretary</i>	POJK No.29/POJK.04/2016 Tentang Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik, SE OJK No.30/SEOJK.04/2016 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik, serta sharningsession dari PT Bank Permata Tbk sebagai Juara 3 Kategori. <i>Private Keuangan Listed - Annual Report Award (ARA) 2018 POJK No. 29/POJK.04/2016 on the Annual Report of Issuers or Public Companies, SE OJK No. 30/SEOJK.04/2016 on the Form and Content of the Annual Report of Issuers or Public Companies, and the sharing session of PT Bank Permata Tbk as Third Winner of the Annual Report Award (ARA) 2018 – Listed Private Finance Category</i>	Seminar	ICSA, BEI, OJK	14 Jan 2020 Bursa Efek Indonesia Indonesia Stock Exchange	Peserta <i>Participant</i>	-
Sekretaris Perusahaan <i>Corporate Secretary</i>	ICSA Academy: Tahun Lompatan Penting untuk Komunikasi <i>Quantum Leap Year Communications</i>	Workshop	ICSA	22 Jan 20	Peserta <i>Participant</i>	-
Sekretaris Perusahaan <i>Corporate Secretary</i>	Penjelasan untuk SDG POJK GRI Metrik yang Lebih Baik <i>Briefing For Better SDG POJK GRI Metric</i>	Seminar	GRI	24 Jan 2020	Peserta <i>Participant</i>	-
Sekretaris Perusahaan <i>Corporate Secretary</i>	Pendalaman POJK No. 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi LJK Lembaga Jasa Keuangan, Emiten dan Perusahaan Terbuka serta Sharing Session dari PT Solusi Bangun Indonesia Tbk. <i>In-Depth Study of the POJK No. 51/POJK.03/2017</i>	Seminar	ICSA & BEI	4 Feb 2020 Bursa Efek Indonesia Indonesia Stock Exchange	Peserta <i>Participant</i>	-

Peserta Participants	Nama Kegiatan Activities	Jenis Types	Penyelenggara Organizers	Waktu & Tempat Time and Venue	Kapasitas Capacity	Investasi Investment
	<i>on the Implementation of Sustainable Finance for Financial Service Institutions, Issuers and Public Companies and a Sharing Session from PT Solusi Bangun Indonesia Tbk</i>					
Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary	Pertemuan Bisnis bersama Menteri Keuangan Sri Mulyani <i>Business Meeting with Mrs Sri Mulyani, Minister of Finance</i>	Diskusi	Kementerian Keuangan	7 Feb 2020	Peserta Participant	-
Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary	Keterampilan Presentasi <i>Presentation Skill</i>	Seminar	ICSA	19 Feb 2020, Intiland Tower Jakarta	Peserta Participant	-
Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary	Penilaian Tata Kelola Perusahaan dan Sharing terkait Implementasi Good Corporate Governance (GCG) <i>Corporate Governance Assessment and Sharing related to the Implementation of Good Corporate Governance (GCG)</i>	Seminar	ICSA & BEI	5 Mar 2020, Bursa Efek Indonesia Indonesia Stock Exchange	Peserta Participant	-
Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary	Pertemuan Developer oleh Bank BTN <i>Developer Gathering by Bank BTN</i>	Talkshow	Bank BTN	10 Mar 2020	Peserta Participant	-
Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary	Sharing session dan demo eASY (Penerapan system e-RUPS) <i>Sharing session and demonstration of the eASY (e-GMS system Implementation)</i>	Seminar	ICSA & BEI	23 & 26 Mar 2020	Peserta Participant	-
Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary	Investasi Properti di Usia muda?, Ga Mustahil Dong! <i>Investing in Property At A Young Age: Nothing is Impossible</i>	Chatminar	IAM Community	3 Apr 2020	Pembicara Speaker	-
Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary	Relaksasi Aturan OJK <i>Relaxation of OJK Regulations</i>	Seminar	ICSA	8 Apr 2020	Peserta Participant	-

<b>Peserta</b> <i>Participants</i>	<b>Nama Kegiatan</b> <i>Activities</i>	<b>Jenis</b> <i>Types</i>	<b>Penyelenggara</b> <i>Organizers</i>	<b>Waktu &amp; Tempat</b> <i>Time and Venue</i>	<b>Kapasitas</b> <i>Capacity</i>	<b>Investasi</b> <i>Investment</i>
Sekretaris Perusahaan <i>Corporate Secretary</i>	Webinar – E-Proxy	Webinar	ICSA	15 Apr 2020	Peserta <i>Participant</i>	-
Sekretaris Perusahaan <i>Corporate Secretary</i>	Webinar – SR & Covid-19, Apa dan Bagaimana Cara Melaporkannya? <i>Webinar – SR &amp; Covid-19, What and How to Report?</i>	Webinar	ICSA	23 Apr 2020	Peserta <i>Participant</i>	-
Sekretaris Perusahaan <i>Corporate Secretary</i>	FGD - Kajian Pedoman Penyusunan Sustainability Report <i>FGD - Preparation Guidelines Review of Sustainability Report</i>	Focus Group Discussion	ICSA & OJK	29 April 2020, Zoom Meeting	Peserta <i>Participant</i>	-
Sekretaris Perusahaan <i>Corporate Secretary</i>	POJK 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka – What's new? <i>POJK No. 15/POJK.04/2020 on the Planning and Implementation of the General Meeting of Shareholders of Public Companies - What's new?</i>	Webinar	AHP Lawfirm	30 Apr 2020	Peserta <i>Participant</i>	-
Sekretaris Perusahaan <i>Corporate Secretary</i>	POJK 17 tentang Perubahan Kegiatan Usaha <i>POJK 17 on Changes in Business Activities</i>	Webinar	AHP Lawfirm	8 Mei 2020	Peserta <i>Participant</i>	-
Sekretaris Perusahaan <i>Corporate Secretary</i>	Pemulihan Sektor Properti Setelah Covid-19 <i>Restart of the Property Sector Post-Covid-19</i>	Webinar	Era Indonesia	19 Mei 2020	Pembicara <i>Speaker</i>	-
Sekretaris Perusahaan <i>Corporate Secretary</i>	Sosialisasi Peraturan I-B Bursa Efek Indonesia <i>Dissemination of I-B Regulation of the Indonesia Stock Exchange</i>	Sosialisasi Dissemination	BEI	9 Jun 2020	Peserta <i>Participant</i>	-
Sekretaris Perusahaan <i>Corporate Secretary</i>	Kenali Cara Baru Miliki Properti dengan Mudah dan Praktis dengan Patungan Properti <i>Get to know new ways to own property easily and practically through a property joint venture</i>	Webinar	Estator	13 Jun 2020	Pembicara <i>Speaker</i>	-
Sekretaris Perusahaan <i>Corporate Secretary</i>	Jadi juragan Properti Sejak Mahasiswa <i>Become a Property Owner for an University Student</i>	Webinar	Intiland & Universitas Indonesia	19 Jun 2020	Pembicara <i>Speaker</i>	-

<b>Peserta</b> <i>Participants</i>	<b>Nama Kegiatan</b> <i>Activities</i>	<b>Jenis</b> <i>Types</i>	<b>Penyelenggara</b> <i>Organizers</i>	<b>Waktu &amp; Tempat</b> <i>Time and Venue</i>	<b>Kapasitas</b> <i>Capacity</i>	<b>Investasi</b> <i>Investment</i>
Sekretaris Perusahaan <i>Corporate Secretary</i>	Urban Thinkers Campus on Affordable Housing	Webinar	-	22 Jun 2020	Peserta <i>Participant</i>	-
Sekretaris Perusahaan <i>Corporate Secretary</i>	Semangat Baru Mengurangi Backlog <i>The New Spirit to Reduces Backlog</i>	Webinar	Tapera	23 Jun 2020	Peserta <i>Participant</i>	-
Sekretaris Perusahaan <i>Corporate Secretary</i>	Law Of Attraction	Webinar	IAM Community	24 Jun 2020	Peserta <i>Participant</i>	-
Sekretaris Perusahaan <i>Corporate Secretary</i>	ICSA Academy : Laporan Keberlanjutan: Panduan Praktikal <i>Sustainability Report : A Practical Guidance</i>	Webinar	ICSA	25 Juni 2020	Peserta <i>Participant</i>	-
Sekretaris Perusahaan <i>Corporate Secretary</i>	Mengikuti Para Konsumen Baru <i>Keeping Up With The (not so) New Consumers</i>	Webinar	AC Nielsen	25 Jun 2020	Peserta <i>Participant</i>	-
Sekretaris Perusahaan <i>Corporate Secretary</i>	Investasi Era New Normal Terbaik di Jakarta Selatan <i>New Normal Best Investment in South Jakarta</i>	Webinar	Estator	26 Jun 2020	Pembicara <i>Speaker</i>	-
Sekretaris Perusahaan <i>Corporate Secretary</i>	ICSA Academy: Mengapa Perlu Malindungi Data Anda <i>Why You Should Protect Your Data</i>	Webinar	ICSA	2 Jul 2020	Peserta <i>Participant</i>	-
Sekretaris Perusahaan <i>Corporate Secretary</i>	Penawaran Saham Perdana 101 <i>Initial Public Offering 101</i>	Webinar	IDX	2 Jul 2020	Peserta <i>Participant</i>	-
Sekretaris Perusahaan <i>Corporate Secretary</i>	Pelaporan Resiko Emisi dan Iklim <i>Reporting on Emission and Climate Risk</i>	Webinar	IDX	3 Jul 2020	Peserta <i>Participant</i>	-
Sekretaris Perusahaan <i>Corporate Secretary</i>	Pendalaman POJK No.17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha <i>In-Depth Study of POJK No. 17/POJK.04/2020 on Material Transactions and Changes in Business Activities</i>	Webinar	ICSA	9 Jul 2020	Peserta <i>Participant</i>	-



Peserta Participants	Nama Kegiatan Activities	Jenis Types	Penyelenggara Organizers	Waktu & Tempat Time and Venue	Kapasitas Capacity	Investasi Investment
Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary	Manfaat Pendanaan Perusahaan Melalui Penerbitan Sukuk dan Outlook Pasar Modal Syariah Indonesia 2020 <i>Benefits of Company Funding through the Issuance of Sukuk and the Outlook for the 2020 Indonesian Sharia Capital Market</i>	Webinar	BEI & OJK	8 Jul 2020	Peserta Participant	-
Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary	Best Practice: Pelaksanaan RUPS berdasarkan POJK No. 15/POJK.04/2020 & POJK No. 16/POJK.04/2020 <i>Best Practice: GMS Implementation based on POJK No. 15/POJK.04/2020 &amp; POJK No. 16/POJK.04/2020</i>	Webinar	ICSA	16 Juli 2020, Zoom Meeting	Peserta Participant	-
Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary	Peluang dan Tantangan Industri & Dunia Usaha Pada Masa New Normal <i>The Opportunities and Challenges of Industry &amp; Business in the New Normal Period</i>	Webinar	AEI	17 Jul 2020	Peserta Participant	-
Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary	Mempersiapkan Strategi Keterlibatan dan Keberlanjutan Pemangku Kepentingan <i>Preparing Stakeholder Engagement and Sustainability Strategy</i>	Webinar	BEI & GRI	4 Aug 2020	Peserta Participant	-
Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary	Sinergi Restarting Wisata Bahari Pasca Pandemi Covid 19 <i>Synergy of Restarting Maritime Tourism After the Covid19 Pandemic</i>	Webinar	Kadin	28 Aug 2020	Peserta Participant	-
Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary	Zoom Course Menjadi Developer yang Tangguh <i>Zoom Course on How to Become a Resilient Developer</i>	Webinar	DPP & BTN	1 – 3 Sep 2020	Peserta Participant	-
Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary	“Pentingkah Market Capitalization ?”	Webinar	ICSA	3 Sep 2020	Peserta Participant	-

Peserta Participants	Nama Kegiatan Activities	Jenis Types	Penyelenggara Organizers	Waktu & Tempat Time and Venue	Kapasitas Capacity	Investasi Investment
Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary	Sosialisasi Tentang Pasar Modal Dan Kewajiban Yang Harus Dipenuhi Sebagai Emiten Dan Perusahaan Publik <i>Dissemination of Capital Market and Obligations that Must Be Fulfilled as Issuers and Public Companies</i>	Webinar	HKHPM, OJK, IDX	8 Sep 2020	Peserta Participant	-
Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary	Dialog Internasional <i>International Dialogue</i>	Webinar	SR Asia	15-16 Sep 2020	Peserta Participant	-
Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary	Laporan Keberlanjutan untuk Corporate secretary <i>Sustainability Report for the Corporate Secretary</i>	Pelatihan Training	ICSA	30 Sep 2020	Pembicara Speaker	-
Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary	Tata cara pelaksanaan RUPS eASY.KSEI IX.B <i>Procedures for implementing the eASY.KSEI GMS IX.B</i>	Webinar	KSEI	8 Okt 2020	Peserta Participant	-
Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary	Prospek 2020: Tahun Peluang <i>Outlook 2020 - The Year of Opportunity</i>	Webinar	KADIN	21 Okt 2020	Peserta Participant	-
Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary	Budaya Perusahaan <i>Corporate Culture</i>	Webinar	ICSA	19 Nov 2020	Peserta Participant	-
Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary	Pertemuan Virtual – Insitute GRI & Pengadaan Rantai Pasok Asia <i>Virtual Summit - GRI &amp; Procurement Supply Chain Institute of Asia</i>	Webinar	GRI Asia	23-25 Nov 2020	Peserta Participant	-
Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary	Pelaporan Keberlanjutan <i>Sustainability Reporting</i>	Webinar	GRI	10 Des 2020	Peserta Participant	-
Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary	Laporan Keberlanjutan untuk Corporate secretary <i>Sustainability Report for the Corporate Secretary</i>	Webinar	ICSA	11 Des 2020	Pembicara Speaker	-
Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary	Konferensi Tahunan SDGs 2020 <i>SDGs Annual Conference 2020</i>	Webinar	Bapennas RI	17 Des 2020	Peserta Participant	-



# ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

Management Discussion and Analysis

Griya Semanan



Dasar yang digunakan dalam melakukan analisis dan pembahasan manajemen ini adalah informasi dari Laporan Keuangan Konsolidasian PT Intiland Development Tbk dan Entitas Anak untuk periode 31 Desember 2020 dan 2019 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mirawati Sensi Idris, independent member dari Moore Stephens International Limited, dan telah memperoleh pendapat wajar sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

## Tinjauan Bisnis

### Business Outlook

Pada penghujung tahun 2019, muncul optimisme dari banyak pelaku industri bahwa di tahun 2020 sektor properti akan kembali tumbuh positif. Situasi ini memberikan sinyal yang sangat baik setelah dalam beberapa tahun terakhir sektor properti mengalami tren perlambatan. Secerach harapan tersebut didasari oleh sejumlah faktor pertimbangan, baik secara makro, sektoran, dan tren meningkatnya kebutuhan masyarakat. Pada awal tahun, Perseroan juga menaruh kepercayaan bahwa tahun 2020 merupakan momentum bangkitnya industri properti nasional. Sejumlah analisa sektoral yang diterbitkan oleh sejumlah lembaga riset juga turut memperkuat proyeksi positif tersebut. Lebih lagi ketika Pemerintah menerbitkan sejumlah paket stimulus kebijakan yang sangat baik guna mendorong peningkatan investasi dan penjualan di sektor properti. Stimulus kebijakan tersebut antara lain terkait pelonggaran pajak barang mewah (PPnBM) dan penurunan tarif PPh Pasal 22 atas hunian super mewah. Relaksasi Loan to Value (LTV) untuk pembelian rumah kedua dan seterusnya juga turut membentuk optimisme dan harapan positif bagi bisnis properti.

Namun, harapan tersebut berangsur-angsur luruh ketika organisasi kesehatan dunia Perserikatan Bangsa-Bangsa atau World Health Organization mengumumkan terjadinya pandemi Covid-19 di China dan diperkirakan akan meluas ke seluruh dunia. Pemerintah pada bulan Maret 2020 juga secara resmi mengumumkan dan menyampaikan konfirmasi bahwa pandemi Covid-19 telah masuk ke Indonesia. Situasi darurat ini secara langsung berdampak sangat luas ke seluruh sendi-sendi kehidupan sehingga mengikis proyeksi dan optimisme yang sudah dibangun. Hampir di sepanjang tahun 2020, pandemi Covid-19 membawa pengaruh signifikan bukan hanya ke masalah kesehatan, tetapi juga meluas hingga ke berbagai aspek kehidupan, seperti ekonomi, sosial, bisnis, dan investasi.

Situasi darurat ini telah secara langsung memukul sektor properti nasional. Angka penjualan properti turun signifikan di hampir semua segmen. Bisnis properti kehilangan konsumen dan investor sebagai target pasar karena mereka cenderung bersikap 'wait and see', menunda pembelian dan sangat hati-hati dalam memutuskan pembelian produk properti. Sejumlah insentif kebijakan yang dikururkan pemerintah sebelumnya menjadi tidak efektif dan kurang memiliki daya ungkit terhadap pertumbuhan pasar properti nasional.

Badan Pusat Statistik (BPS) mencatat pertumbuhan ekonomi RI minus 2,07 persen (*year on year; yoy*) pada tahun lalu. Realisasi Produk Domestik Bruto (PDB) anjlok dibandingkan 2019

The basis used for writing this management discussion and analysis is the information presented in the Consolidated Financial Statements of PT Intiland Development Tbk and Its Subsidiaries for the periods that ended on 31 December 2020 and 2019, as audited by the Public Accounting Firm of Mirawati Sensi Idris, independent member of Moore Stephens International Limited, with the fair opinion in accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards.

At the end of 2019, optimism rose from many players in the industry that in 2020 the property sector would once again blossom. This excellent sign followed a slowing trend of the property sector in recent years. This glimmer of hope was based on a number of factors under consideration, from the perspective of the macro and sectoral level, and the growing trend of community needs. At the beginning of 2020, the Company had also believed that the year would provide the momentum for the rejuvenation of the national property industry. A number of sectoral analyses published by several research institutions also reinforced this positive projection. Moreover, the Government issued a raft of strong policy stimulus packages to encourage investment and sales in the property sector. The stimulus for this policy, among others, was related to the relaxation of the luxury goods tax (PPnBM) and reduction of tax rate (PPh Article 22) on super luxurious residential housing. The relaxation of the Loan to Value (LTV) for purchases of second houses and additional houses also contributed to the optimism and positive expectations in the property business.

Nevertheless, hopes were gradually dashed when the World Health Organization announced that Covid-19, originating in China, was expected to spread to the rest of the world. In March 2020, the government also officially confirmed that Covid-19 cases had been detected in Indonesia. The emergency situation directly impacted all aspects of life to a broad extent, thus upending the previous projections and budding optimism. Nearly throughout 2020, Covid-19 pandemic not only significantly impacted the sphere of public health, but also ravaged other aspects of life, such as the economy, social, business and investment.

The domestic property sector took a beating under these circumstances. Property sales figures fell drastically in nearly all segments. The property business lost consumers and investors as target markets because they then adopted a "wait and see" attitude, postponed purchases and became extremely cautious when deciding on purchasing property. A number of policy incentives previously disbursed by the government became ineffective for lack of leverage on the growth of the national property market.

The Central Bureau of Statistics (BPS) recorded Indonesia's economic growth of minus 2.07% (*year on year; yoy*) last year. Gross Domestic Product (GDP) fell compared to 2019's growth of



lalu yang tumbuh 5,02 persen. Mengutip Laporan Perekonomian Indonesia Tahun 2020 dari Bank Indonesia, pandemi Covid-19 memberikan pengaruh yang luar biasa kepada dinamika perekonomian dunia 2020, termasuk Indonesia. Dampak pandemi Covid-19 menekan cukup berat perekonomian Indonesia di semester I 2020. Pertumbuhan ekonomi melambat menjadi 2,97% (yoy) pada triwulan I 2020 dan berkontraksi 5,32% (yoy) pada triwulan II 2020. Kemudian pada semester II, pertumbuhan ekonomi mulai membaik seiring pelonggaran Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB), dampak peningkatan realisasi stimulus fiskal dan perbaikan ekonomi global. Kontraksi pertumbuhan ekonomi di triwulan III berkurang menjadi 3,49% dan mulai membaik di triwulan IV tahun 2020. Para pelaku usaha patut menyampaikan apresiasi kepada Pemerintah yang telah bekerja keras dan mengeluarkan keputusan-keputusan strategis dalam menghadapi situasi darurat akibat pandemi Covid-19. Pemerintah telah menempuh sejumlah langkah strategis dan penting dalam rangka untuk penanganan pandemi Covid-19 dan pada sisi lain berupaya sekuat tenaga menjaga roda perekonomian tetap bergerak sehingga tidak memberi dampak sistemik yang lebih luas kepada masyarakat.

Di tengah tantangan berat ini, Perseroan sepanjang tahun 2020 telah berupaya secara maksimal untuk menjaga dan mempertahankan kinerja usaha dengan mendayagunakan seluruh sumber daya perusahaan. Kinerja penjualan Perseroan mengalami kontraksi seiring dengan kondisi yang terjadi secara sektoral. Dari sisi penjualan, Perseroan masih berhasil membukukan marketing sales sebesar Rp937 milyar atau turun 40% dibandingkan dengan pencapaian tahun 2019 sebesar Rp1,56 triliun. Pencapaian tersebut setara dengan 37% dari target marketing sales awal tahun 2020 senilai Rp2,5 triliun. Jumlah pencapaian marketing sales tersebut seluruhnya berasal dari penjualan dan pendapatan dari pengembangan (development income) dan tidak termasuk pendapatan berulang atau recurring income senilai Rp589 milyar.

Penurunan kinerja penjualan ini terutama disebabkan oleh turunnya minat masyarakat dan investor untuk melakukan pembelian properti selama pandemi Covid-19. Para calon konsumen dan investor properti cenderung memilih untuk menunda pembelian dan mencermati perkembangan yang terjadi di tengah situasi ketidakpastian di tahun 2020. Produk-produk properti di segmen menengah ke atas, khususnya apartemen mengalami kontraksi dan penurunan penjualan paling besar. Kondisi ini berdampak langsung terhadap kinerja penjualan Perseroan, karena produk properti di segmen menengah ke atas selama ini merupakan target pasar utama perusahaan.

Dilihat berdasarkan segmen pengembangannya, peraihan terbesar marketing sales tahun 2020 berasal dari segmen pengembangan kawasan perumahan. Segmen ini memberikan kontribusi marketing sales sebesar Rp638 milyar atau setara dengan 68% dari total pencapaian. Hasil perolehan tersebut terutama berasal dari penjualan unit-unit rumah di kawasan perumahan Graha Natura, Serenia Hills, Talaga Bestari, 1Park Homes, South Grove, dan Magnolia Residence yang berlokasi di Jakarta dan Surabaya. Selain itu, kontribusi di segmen ini juga diperoleh dari penjualan inventori lahan yang masuk kategori non-core asset seluas 3,2 hektare di Pantai Timur, Surabaya.

5.02%. Quoting the 2020 Indonesian Economic Report from Bank Indonesia, the Covid-19 pandemic had unleashed a tremendous impact on the dynamics of the global economy, including Indonesia, in 2020. The impact of the Covid-19 pandemic put heavy pressures on the Indonesian economy in the first half of 2020. Economic growth crawled to 2.97% (yoy) in the first quarter of 2020 and contracted by 5.32% (yoy) in the second quarter of 2020. Subsequently, in the second semester, the economy began to improve in line with the easing of Large-Scale Social Restrictions (PSBB), the impact of increased fiscal stimulus realization and improvement in the global economy. The economy in the third quarter shrank to 3.49% (less than in the second quarter), and began to improve in the fourth quarter of 2020. Businesses should express their appreciation to the Government for their hard work in undertaking strategic measures in dealing with the emergency situation due to the Covid-19 pandemic. The government took a number of crucial steps to handle the Covid-19 pandemic while on the other hand tried its utmost to keep the economy running so that the pandemic did not create further systemic damage on the community.

In the midst of these tough challenges throughout 2020, the Company delivered its utmost efforts to maintain business performance using all of its available resources. The Company's sales performance of the Company experienced contractions in line with the recurrent sectoral conditions. In terms of sales, the Company still managed to record marketing sales of Rp937 billion, or a decrease of 40% compared to 2019's achievement of Rp1.56 trillion. This achievement was equivalent to 37% of the initial marketing sales target in 2020 of Rp2.5 trillion. The total marketing sales performance came entirely from sales and development income and did not include recurring income amounting to Rp589 billion.

The decline in sales performance was mainly due to the decrease in the public and investors' interest in purchasing property during the Covid-19 pandemic. Prospective consumers and property investors tended to postpone purchases while paying close attention to developments in the midst of uncertainty in 2020. Property products in the upper middle segment, particularly apartments, experienced the biggest contraction and decline in sales. This condition directly affected the Company's sales performance, because property products in the middle to upper segment had been the Company's main target market.

Based on the development segment, the biggest achievement of marketing sales in 2020 came from the landed residential area development segment. This segment contributed marketing sales of Rp638 billion, equivalent to 68% of the total sales. Proceeds were mainly derived from the sales of housing units in the residential areas of Graha Natura, Serenia Hills, Talaga Bestari, 1Park Homes, South Grove, and Magnolia Residence, which are located in Jakarta and Surabaya. In addition, the contribution to this segment was further obtained from the sale of a 3.2 hectares of land, a non-core asset, located on the East Coast, Surabaya.

Kontributor marketing sales terbesar berikutnya berasal dari segmen pengembangan mixed-use & high rise sejumlah Rp228 milyar atau setara 24% dari keseluruhan. Perolehan marketing sales dari segmen ini terutama berasal dari penjualan unit-unit apartemen dari pengembangan proyek Aeropolis, 1Park Avenue, The Rosebay, Graha Golf, SQ Res, Sumatra36 dan Regatta. Sementara dari segmen pengembangan kawasan industri, Perseroan berhasil membukukan marketing sales sebesar Rp71 milyar atau setara 8% dari keseluruhan. Perolehan ini berasal dari penjualan lahan industri di kawasan industri Ngoro Industrial Park yang berlokasi di Mojokerto, Jawa Timur.

Ditinjau berdasarkan lokasi pengembangannya, penjualan dari proyek-proyek di Jakarta dan sekitarnya masih memberikan kontribusi terbesar mencapai Rp498 milyar atau setara 53% dari keseluruhan. Sementara hasil penjualan Perseroan dari pengembangan proyek-proyek di Surabaya dan sekitarnya tercatat mencapai Rp439 milyar atau setara 47% dari keseluruhan.

Perseroan mengakui bahwa tahun 2020 merupakan tahun yang penuh tantangan. Pandemi Covid-19 telah mengubah dan melahirkannya banyak kebiasaan dan cara-cara baru. Situasi ini juga memaksa Perseroan untuk menempuh langkah-langkah penting, termasuk harus menunda program dan strategi pemasaran yang direncanakan. Pandemi Covid-19 mendorong Perseroan untuk menggeser sebagian besar strategi pemasaran konvensional menuju digital. Namun pada sisi lain, implementasi pemasaran digital tidak serta merta mudah diterapkan karena masyarakat dan konsumen, khususnya di segmen menengah ke atas belum seluruhnya nyaman dengan model penjualan digital. Situasi pandemi Covid-19 tidak menyurutkan semangat Perseroan untuk fokus pada penjualan properti melalui cara-cara baru pemasaran yang inovatif. Perseroan senantiasa memanfaatkan beragam terobosan baru mulai dari promosi, pemasaran, penjualan, hingga proses serah terima konsumen.

Menghadapi tantangan ke depan, Perseroan memproyeksikan kondisi pasar properti akan mulai membaik di tahun 2021. Meskipun masih menghadapi situasi yang cukup menantang, namun sinyalemen ke arah perbaikan dan pemulihan mulai terlihat. Kebijakan pemerintah memberikan fasilitas vaksinasi gratis kepada masyarakat mendorong optimisme masyarakat dan dunia usaha. Perseroan juga menyampaikan apresiasi kepada Pemerintah atas dikeluarkannya insentif kebijakan untuk mendorong pertumbuhan sektor properti. Terobosan ini merupakan langkah penting yang dapat menggairahkan kembali sektor properti nasional. Perseroan juga telah merumuskan sejumlah strategi kunci sehubungan dengan kurangnya insentif kebijakan tersebut agar dapat didayagunakan sepenuhnya untuk mendorong kinerja perusahaan. Perseroan berharap dengan adanya seluruh paket stimulus kebijakan pemerintah tersebut dalam mendorong semua pihak menjadi optimis.

The next largest marketing sales contributor came from the mixed-use & high-rise development segment, amounting to Rp228 billion or equivalent to 24% of the total. Acquisition of marketing sales from this segment mainly came from sales of apartment units from the development of the Aeropolis, 1Park Avenue, The Rosebay, Graha Golf, SQ Res, Sumatra36 and Regatta projects. Meanwhile, from the industrial estate development segment, the Company managed to book marketing sales of Rp71 billion or equivalent to 8% of the total. This acquisition came from the sale of industrial land in the Ngoro Industrial Park located in Mojokerto, East Java.

Based on the development location, sales from projects in Jakarta and its surroundings continued to provide the largest contribution, reaching Rp498 billion, equivalent to 53% of the total. Meanwhile, the Company's sales proceeds from the development of projects in Surabaya and its surroundings were recorded at Rp439 billion, equivalent to 47% of the total.

The Company acknowledges that 2020 was a year replete with challenges. The Covid-19 pandemic has transformed and birthed a host of new habits and behaviors. Such circumstances also forced the Company to take important measures, including postponing its planned marketing programs and strategies. The Covid-19 pandemic prompted the Company to shift most of the conventional marketing strategies towards digitization. However, on the other hand, digital marketing was not necessarily easy to implement because the public and consumers, especially those in the middle to upper segment, have not felt entirely comfortable engaging with the digital sales model. Nevertheless, the Covid-19 pandemic situation has not dampened the Company's enthusiasm to focus on property sales through new innovative marketing methods. The Company continues to take advantage of a variety of new breakthroughs ranging from promotion, marketing, sales, to the consumer handover process.

Facing future challenges head on, the Company projects that the property market conditions will begin to improve in 2021. Even though the situation remains greatly challenging, signs of improvement and recovery are beginning to appear. The government's policy to provide free vaccinations to the public encouraged confidence in the community and the business sectors. The Company also expresses its appreciation to the Government for issuing policy incentives to spur growth in the property sector; these important breakthroughs could potentially revive the domestic property sector. In relation to the policy incentives, the Company has also formulated a number of key strategies to match the policy disbursements so that they can be fully utilized to boost the Company's performance. The Company looks forward to a renewed optimism among all parties through the policy stimulus package.

## Proses Bisnis

### Business Process

Proses bisnis dalam industri properti secara umum dapat digambarkan sebagai berikut :

The business process in the property industry in general can be illustrated, as follows:



## Tinjauan Segmen Usaha

### Business Segment Overview

Intiland memiliki fokus pada empat segmen pengembangan usaha. Keempat segmen pengembangan yang menjadi sumber pendapatan usaha utama Perseroan ini terbagi menjadi dua kelompok yakni yang memberikan pendapatan pengembangan (development income) dan pendapatan berkelanjutan (recurring income). Keempat segmen pengembangan tersebut, meliputi :

1. Pengembangan mixed-use & high-rise,
2. Pengembangan kawasan perumahan,
3. Pengembangan kawasan industri,
4. Properti investasi.

Intiland focuses on four business segments. These four development segments, the main sources of income for the Company, are divided into two groups: those that provide development income and recurring income. These four development segments include:

1. Mixed-use & high-rise development,
2. Residential estate development,
3. Industrial estate development, and
4. Investment properties.

### MIXED-USE & HIGH-RISE

Segmen pengembangan mixed-use & high-rise merupakan pengembangan kawasan terpadu yang dapat terdiri dari beberapa jenis properti antara lain apartemen, perkantoran, ritel dan hotel.

### MIXED-USE & HIGH-RISE

Mixed-use & high-rise development segmen is an integrated area development that consists of several types of property, including apartments, offices, retail and hotels.

## Fifty Seven Promenade

<b>Deskripsi</b> <i>Description</i>	<p>Fifty Seven Promenade menawarkan suasana tinggal di CBD Jakarta berkonsep waterfront living yang mewah di jantung kawasan bisnis Jakarta. Pembangunan Fifty Seven Promenade terdiri dari dua tahap; Fase 1 yang terdiri dari dua menara apartemen yang dilengkapi area ritel sebagai fasilitas pendukung. Fase 2 akan dibangun area komersial berupa gedung perkantoran. Fifty Seven Promenade menawarkan suasana tinggal di kawasan terpadu berkonsep waterfront living yang mewah, ditambah dengan kenyamanan tinggal di jantung Jakarta. Anda dapat tinggal, bekerja, dan menjelajahi kawasan urban terbaru yang dilengkapi beragam fasilitas terbaik untuk hiburan, wellness, dan konsep ritel yang berfokus pada gaya hidup modern.</p>	<p>Fifty Seven Promenade offers a high-quality, luxurious waterfront living concept right at the heart of Jakarta's CBD. The construction of Fifty Seven Promenade takes place in two phases; Phase 1 consists of two apartment towers supported by a retail area. Phase 2 will commence with the development of a commercial area in the form of an office building. Fifty Seven Promenade offers an integrated lifestyle that blends a luxurious waterfront living concept with the convenience of living in the heart of Jakarta. Stay, work, and explore the latest urban area replete with various top-of-the-range facilities for entertainment, wellness, and retail, focused on the modern lifestyle.</p>
<b>Lokasi</b> <i>Location</i>	<p>Thamrin, Jakarta Pusat</p>	<p>Thamrin, Central Jakarta</p>
<b>Kepemilikan</b> <i>Ownership</i>	<p>36,6%</p>	<p>36,6%</p>
<b>Luas Kawasan</b> <i>Total Area</i>	<p>3,2 hektare</p>	<p>3.2 hectares</p>
<b>Kemudahan</b> <i>Amenities</i>	<p>Dekat dengan stasiun LRT, kereta bandara, stasiun MRT, pusat perbelanjaan (Grand Indonesia dan Plaza Indonesia), kantor kedutaan besar, hotel bintang 5, berada di Kawasan perkantoran (Menara BCA, BNI, UOB Plaza, BNI 46).</p>	<p>Near ro LRT Station, Airport rail link, MRT Station, Shopping center (Grand Indonesia &amp; Plaza Indonesia), near Embassies, 5-star hotels, office building area (Menara BCA, BNI, UOB Plaza, BNI 46)</p>

## Aeropolis

<b>Deskripsi</b> <i>Description</i>	<p>Aeropolis adalah pengembangan mixed-use terpadu yang berlokasi dekat Bandara Internasional Soekarno-Hatta. Dirancang sebagai kota bandara, Aeropolis hadir sebagai kawasan terpadu yang menyediakan beragam fungsi untuk hunian, perkantoran, hotel, ritel, dan industri ini merupakan solusi tepat bagi Anda yang beraktivitas di bandara.</p>	<p>Aeropolis is an integrated mixed-use development project located close to the Soekarno-Hatta International Airport. Designed as an airport city, hence its name, Aeropolis, it is presented as an integrated area that serves various functions with versatility, from residential area, office area, hotel, retail, and industry—it is the right solution for those who spend a lot of their time around airports.</p>
<b>Lokasi</b> <i>Location</i>	<p>500 meter dari Bandara Soekarno – Hatta, Tangerang</p>	<p>500 meters from Soekarno – Hatta Airport, Tangerang</p>
<b>Kepemilikan</b> <i>Ownership</i>	<p>100%</p>	<p>100%</p>
<b>Luas Kawasan</b> <i>Total Area</i>	<p>105 hektare</p>	<p>105 hectares</p>
<b>Kemudahan</b> <i>Amenities</i>	<p>Kereta bandara, kereta bandara, jalan tol, pemberhentian bus, tempat makan, mini market, sports club.</p>	<p>Airport train, airport rail link, highways, shuttle bus, restaurant, mini market, sports club.</p>



## 1Park Avenue

<b>Deskripsi</b> <i>Description</i>	Apartemen 1Park Avenue dirancang untuk Anda yang mendambakan hunian dengan konsep alami dilengkapi fasilitas premium. Desainnya terinspirasi oleh aliran Zen, membuat Anda merasakan ketenangan dan kenyamanan alam.	Apartment 1Park Avenue has been designed for you who yearn to have a home in the cradle of nature, yet with premium facilities. The zen-inspired design will let you bask in the peace and serenity of nature.
<b>Lokasi</b> <i>Location</i>	Kebayoran, Jakarta Selatan	Kebayoran, , South Jakarta
<b>Kepemilikan</b> <i>Ownership</i>	100%	100%
<b>Luas Kawasan</b> <i>Total Area</i>	2,8 hektare	2.8 hectares
<b>Kemudahan</b> <i>Amenities</i>	Taman bermain anak, ruang sepak bola meja, aula serbaguna, jaringan serat optik, mini market, ruang makan privat, perpustakaan, kolam renang, salon, pusat bisnis, lintasan lari, gym, lounge, bioskop mini, billiard, area BBQ, steam & sauna, ruang karaoke, dekat pusat perbelanjaan (Plaza Senayan, Gandaria City, Senayan City, Pondok Indah Mall), dan Rumah Sakit Pondok Indah.	Children's playground, table football, fiber optic network, multi-function hall, mini market, private dining room, library, swimming pool, salon, business center, jogging track, gym, lounge, mini cinema, billiard, BBQ area, steam&sauna, karaoke room, near to shopping center (Plaza Senayan, Gandaria City, Pondok Indah Mall), near to Pondok Indah Hospital.

## Regatta

<b>Deskripsi</b> <i>Description</i>	Apartemen Regatta berlokasi di tepi laut Pantai Mutiara dengan panorama indah ke laut Jawa. Dirancang dengan tema nautical, desain arsitektur Regatta mengadopsi bentuk kapal layar yang seolah-olah hendak bergerak ke berbagai penjuru dunia. Bangunan ikonik karya Tom Wright, arsitek Burj Al Arab ini dirancang untuk Anda yang menyukai hunian sehat dan modern di tepi pantai.	Regatta Apartments are located right on the seaside, along Pantai Mutiara, with a glorious view of the Java Sea. Designed with a nautical-themed style, Regatta's architecture adopts the design of a sailing ship on its way to venture out to the various corners of the world. This iconic building, the brainchild of Tom Wright of the Burj-Al-Arab fame, was designed especially for those who fancy a healthy and modern living setting right on the beach, like you.
<b>Lokasi</b> <i>Location</i>	Pantai Mutiara, Pluit, Jakarta Utara	Pantai Mutiara, Pluit, North Jakarta
<b>Kepemilikan</b> <i>Ownership</i>	50%	50%
<b>Luas Kawasan</b> <i>Total Area</i>	11 hektare	11 hectares
<b>Kemudahan</b> <i>Amenities</i>	Taman bermain anak, ruang serba guna, fasilitas spa, area BBQ, kolam renang, tempat makan, taman, pemandangan laut lepas, lintasan lari di garis pantai, dermaga untuk yacht dan kapal, tempat untuk olah raga air, dekat dengan bandara Soekarno-Hatta.	Children's playground, multi-fuction hall, spa facility, BBQ area, swimming pool, restaurant, garden, views of the open sea, jogging track on the coast, pier for yachts and ships, water sport, near to Soekarno-Hatta airport.

## SQ Rés

<b>Deskripsi</b> <i>Description</i>	Apartemen SQ Rés menjadi pengembangan terbaru South Quarter sebuah pengembangan kawasan mixed-use & high rise terpadu, meliputi hunian, perkantoran, ritel, dan F&B. Selain lokasinya yang sangat strategis, apartemen SQ Rés diluncurkan untuk memenuhi kebutuhan fasilitas hunian modern bagi masyarakat urban yang dinamis.	SQ Rés Apartments mark the latest development stage in South Quarter, an integrated mixed-use & high-rise development zone that covers a residential area, office area, retail area, and F&B area. In addition to its extremely strategic spot, the SQ Rés Apartments are launched to cater to the needs for modern living for the dynamic urban population.
<b>Lokasi</b> <i>Location</i>	TB Simatupang, Jakarta Selatan	TB Simatupang, South Jakarta
<b>Kepemilikan</b> <i>Ownership</i>	51%	51%
<b>Luas Kawasan</b> <i>Total Area</i>	1,3 hektare	1.3 hectares
<b>Kemudahan</b> <i>Amenities</i>	Jaringan serat optik, internet berkecepatan tinggi, hotel, koridor terbuka, pugasera, pusat kebugaran, aula, ruang rapat.	Fiber optic network, high speed internet, hotel, open corridors, food court, gym, auditorium, meeting room

## Spazio Tower

<b>Deskripsi</b> <i>Description</i>	Menjadi bagian dari pengembangan mixed-use di kawasan komersial Graha Famili, Spazio Tower dirancang untuk memenuhi beragam kebutuhan Anda untuk bekerja dan bersantai.	As a development of the mixed-use property located in Graha Famili commercial zone, Spazio Tower has been designed to cater to all your work and leisure needs.
<b>Lokasi</b> <i>Location</i>	Graha Famili, Surabaya Barat	Graha Famili, West Surabaya
<b>Kepemilikan</b> <i>Ownership</i>	100%	100%
<b>Luas Kawasan</b> <i>Total Area</i>	0,5 hektare	0.5 hectares
<b>Kemudahan</b> <i>Amenities</i>	Jaringan serat optik, internet berkecepatan tinggi, hotel, koridor terbuka, pugasera, pusat kebugaran, aula, ruang rapat, dekat dengan tol Surabaya – Porong, pusat perbelanjaan, dan rumah sakit National Hospital dan Mitra Keluarga.	Fiber optic network, high speed internet, hotel, open corridors, food court, gym, auditorium, meeting room, near highways Surabaya – Porong, near shopping center, near National Hospital & Mitra Keluarga Hospital.

## Praxis

<b>Deskripsi</b> <i>Description</i>	Praxis merupakan pusat gaya hidup perkotaan yang menggabungkan pusat perbelanjaan, apartemen, dan gedung perkantoran di Surabaya. Nikmati segala kemudahan dan kenyamanan dalam kawasan superblok ideal ini.	Praxis is an urban lifestyle center that combines shopping center, apartments, and office building in Surabaya. Enjoy all the perks and convenience of living in this ideal superblock.
<b>Lokasi</b> <i>Location</i>	Kawasan Pusat Bisnis Surabaya	Surabaya CBD
<b>Kepemilikan</b> <i>Ownership</i>	100%	100%
<b>Luas Kawasan</b> <i>Total Area</i>	1,1 hektare	1.1 hectares
<b>Kemudahan</b> <i>Amenities</i>	Kolam renang, pusat kebugaran, aula sebagian, area pameran outdoor, ruang rapat, supermarket, dekat dengan stasiun kereta api Gubeng, pusat perbelanjaan (Tunjungan Plaza, Grand City mall), dan rumah sakit (Siloam, Husada Utama, Dr. Soetomo).	Swimming pool, gym, multi-function hall, outdoor exhibition area, meeting room, supermarket, near Gubeng train station, near shopping center (Tunjungan Plaza, Grand City mall), near to hospital (Siloam, Husada Utama, Dr. Soetomo).

## Sumatra 36

<b>Deskripsi</b> <i>Description</i>	Apartemen ini didesain bagi mereka yang mendambakan tinggal di tengah kota berlingkungan asri dengan keamanan dan privasi yang tiada duanya.	This apartment in Surabaya has been designed for those who yearn to live in an urban area with lush green environment, and an unsurpassed level of security and privacy.
<b>Lokasi</b> <i>Location</i>	Jalan Sumatra, Kawasan Pusat Bisnis Surabaya	Sumatra Street, Surabaya CBD
<b>Kepemilikan</b> <i>Ownership</i>	100%	100%
<b>Luas Kawasan</b> <i>Total Area</i>	0,2 hektare	0.2 hectares
<b>Kemudahan</b> <i>Amenities</i>	Video telepon, jaringan serat optik, kartu akses lift, layanan pramutamu 24jam, pusat kebugaran, <i>central vacuum cleaner</i> , parkir khusus, private lounge, CCTV dan keamanan 24 jam, dekat dengan stasiun kereta api Gubeng, pusat perbelanjaan (Tunjungan Plaza, Grand City mall), dan rumah sakit (Siloam, Husada Utama, Dr. Soetomo).	Video telephony, fiber optic network, access card elevators, 24-hour concierge service, gym, central vacuum cleaner, special parking, private lounge, CCTV and 24-hour security, near Gubeng train station, near shopping center (Tunjungan Plaza, Grand City mall), near to hospital (Siloam, Husada Utama, Dr. Soetomo).

## Graha Golf

<b>Deskripsi</b> <i>Description</i>	Graha Golf menawarkan pemandangan padang golf yang menakjubkan untuk Anda nikmati. Kemewahan hunian ini semakin terasa karena hanya menyediakan empat unit apartemen di setiap lantai, sehingga menjamin privasi lebih bagi Anda dan keluarga.	Graha Golf offers a stunning view of the golf course, and a luxurious living that emanates from the design of each floor, which only has four apartment units, thus ensuring your privacy and giving you ample space to simply be.
<b>Lokasi</b> <i>Location</i>	Graha Famili, Surabaya Barat	Graha Famili, West Surabaya
<b>Kepemilikan</b> <i>Ownership</i>	100%	100%
<b>Luas Kawasan</b> <i>Total Area</i>	2,4 hektare	2.4 hectares
<b>Kemudahan</b> <i>Amenities</i>	Taman tematik, area BBQ, ruang wine, dek rekreasi, jaringan serat optik, pusat kebugaran, ruang serbaguna, taman bermain anak-anak, kolam renang, tol Surabaya – Porong, pusat perbelanjaan (Spazio, Loop, Graha Fairground, Pakuwon Mall, Lenmarc Mall), dekat rumah sakit (National Hospital, Mitra Keluarga).	Thematic parks, BBQ area, wine room, recreational deck, fiber optic network, gym, multi-function hall, children's playgrounds, swimming pool, Surabaya – Porong tol road, Shopping Center (Spazio, Loop, Graha Fairground, Pakuwon Mall, Lenmarc Mall), near hospitals (National Hospital & Mitra Keluarga).

## The Rosebay

<b>Deskripsi</b> <i>Description</i>	Hunian ini dikembangkan dengan konsep “Low-rise Residence” dan memberikan suasana resor yang nyaman dan memanjakan gaya hidup Anda.	This residential complex has been developed with a low rise residence concept and exudes a sense of a cozy resort that aims to spoil you in life.
<b>Lokasi</b> <i>Location</i>	Graha Famili, Surabaya Barat	Graha Famili, West Surabaya
<b>Kepemilikan</b> <i>Ownership</i>	75%	75%
<b>Luas Kawasan</b> <i>Total Area</i>	1 hektare	1 hectares
<b>Kemudahan</b> <i>Amenities</i>	Kolam renang, layanan pramutamu 24 jam, lintasan lari, taman bermain, area BBQ, pusat kebugaran, jaringan serat optik, parkir khusus, layanan <i>housekeeping</i> , layanan cuci, tol Surabaya – Porong, pusat perbelanjaan (Spazio, Loop, Graha Fairground, Pakuwon Mall, Lenmarc Mall), dekat rumah sakit (National Hospital, Mitra Keluarga).	Swimming pool, 24-hour concierge service, jogging track, playground, BBQ area, gym, fiber optic network, private parking, housekeeping services, laundry services, Surabaya – Porong tol road, shopping centers (Spazio, Loop, Graha Fairground, Pakuwon Mall, Lenmarc Mall), near hospital (national Hospital & Mitra Keluarga).



## KAWASAN PERUMAHAN

Kawasan perumahan menjadi salah satu segmen pengembangan utama Intiland sejak awal. Perseroan mengembangkan sejumlah proyek kawasan perumahan dengan target pasar konsumen menengah ke atas. Pengembangan kawasan perumahan selama ini memberikan kontribusi penjualan yang signifikan bagi Perseroan.

## RESIDENTIAL

In the Company's portfolio, residential is one of the main development project segments developed by Intiland from the very beginning. The Company targets the middle to upper consumer market for this segment. This development segment has provided a significant sales contribution to the Company.

### Serenia Hills

<b>Deskripsi</b> <i>Description</i>	Bagi yang mendambakan tinggal di lingkungan dan kawasan yang asri, Serenia Hills menjadi pilihan hunian terbaik bagi Anda. Menawarkan konsep hunian yang rindang dan bernuansa alam di Jakarta Selatan, Anda akan menikmati harmoni kehidupan yang nyaman dan tenang bersama keluarga tercinta.	For you who crave to live in a green natural environment, Serenia Hills is the perfect choice for you. Offering a nature-infused residential area in South Jakarta, here you will sense a greater harmony between comfort and serenity, for you and your beloved family.
<b>Lokasi</b> <i>Location</i>	Lebak Bulus, Jakarta Selatan	Lebak Bulus, South Jakarta
<b>Kepemilikan</b> <i>Ownership</i>	100%	100%
<b>Luas Kawasan</b> <i>Total Area</i>	26 hektare	26 hectares
<b>Kemudahan</b> <i>Amenities</i>	Gedung perkumpulan, active park, ruang serbaguna, taman bermain anak, kolam renang, jaringan serat optik, pusat kebugaran, mini soccer, keamanan 24 jam, sauna, manajemen properti, dekat dengan stasiun MRT lebak bulus, pintu tol Pondok Pinang, CBD TB Simatupang, pusat perbelanjaan (SQ Dome, Pondok Indah Mall, Citos), Rumah sakit (Mayapada, Siloam), dekat dengan sekolah (HighScope Indonesia, Singapore International School).	Meeting hall, active Park, multi-function hall, children's playground, swimming pool, fiber optic network, gym, mini soccer, 24-hour security, sauna, property management, Lebak Bulus MRT Station, Pondok Pinang toll gate, CBD TB Simatupang, SQ Dome, Pondok Indah Mall, Citos shopping centers, Mayapada Hospital, Siloam Hospital, HighScope Indonesia, Singapore International Schools.

### Griya Semanan

<b>Deskripsi</b> <i>Description</i>	Hunian berkonsep kluster yang modern-minimalis ini mampu memaksimalkan fungsi ruangan sehingga rumah terlihat cantik sekaligus fungsional.	A modern-minimalistic residential cluster that maximizes the use of space, making your house look delightfully beautiful and yet exceptionally functional.
<b>Lokasi</b> <i>Location</i>	Semanan, Jakarta Barat	Semanan, West Jakarta
<b>Kepemilikan</b> <i>Ownership</i>	100%	100%
<b>Luas Kawasan</b> <i>Total Area</i>	0,4 hektare	0.4 hectares
<b>Kemudahan</b> <i>Amenities</i>	Mini market, kolam renang, pusat ATM, sekolah terpadu, area komersial, lapangan tenis, tempat ibadah, pusat kebugaran, lapangan basket, pusat perbelanjaan, pintu tol JORR, dekat dengan stasiun KRL.	Swimming pool, ATM center, integrated school area, commercial zone, tennis court, places of worship, gym, basketball court, shopping center, JORR toll gate, commuter line.

## Talaga Bestari

<b>Deskripsi</b> <i>Description</i>	Sebuah kawasan perumahan dengan lingkungan yang nyaman untuk menunjang aktivitas Anda dan keluarga. Dirancang dengan konsep hunian yang memberikan kehidupan penuh warna, Talaga Bestari menjadi pilihan ideal untuk tinggal dan merajut harmoni bersama keluarga.	A housing complex with a comfortable living space to support you and your family's various activities. It is designed to imbue a colorful feel to the lives of its residents. Talaga Bestari is an ideal choice for you to live and build the harmony in your family.
<b>Lokasi</b> <i>Location</i>	Cikupa, Tangerang	Cikupa, Tangerang
<b>Kepemilikan</b> <i>Ownership</i>	100%	100%
<b>Luas Kawasan</b> <i>Total Area</i>	308 hektare	308 hectares
<b>Kemudahan</b> <i>Amenities</i>	Sports club, apotek, pujasera, klinik 24 jam, mini market 24 jam, shuttle bus, tol Balaraja Timur, Tol Balaraja Serpong, MRT Balaraja – Jakarta – Cikarang, dekat pusat perbelanjaan, dekat rumah sakit Siloam, dekat dengan sekolah (Al Azhar Budi Talaga Bestari, Montessori School).	Sports club, pharmacy, food court, 24-hour clinic, 24-hour mini market, Shuttle bus, Balaraja Timur toll road, Balaraja Serpong toll road, MRT Balaraja – Jakarta – Cikarang, shopping center (Supermall Karawaci, Tang City), Siloam Hospital, near school (Al Azhar Syifa Budi Talaga Bestari, Montessori Schools).

## Magnolia Residence

<b>Deskripsi</b> <i>Description</i>	Perpaduan desain minimalis dan konsep hunian hijau akan membuat Anda betah tinggal di perumahan klaster yang terletak di kota Tangerang ini.	A fusion of minimalistic design and green living concept create a feeling of total convenience living in this residential cluster in the heart of Tangerang.
<b>Lokasi</b> <i>Location</i>	Jatake, Tangerang	Jatake, Tangerang
<b>Kepemilikan</b> <i>Ownership</i>	52,5%	52.5%
<b>Luas Kawasan</b> <i>Total Area</i>	14,7 hektare	14.7 hectares
<b>Kemudahan</b> <i>Amenities</i>	Mini market, apotek, klinik 24 jam, keamanan 24 jam, area komersial, tol Bitung, Tol Balaraja Serpong, MRT Balaraja – Jakarta – Cikarang, dekat Supermall Karawaci & Tang City, dekat rumah sakit Siloam.	Mini market, pharmacy, 24-hour clinic, 24-hour security, commercial zone, Botung toll road, Balaraja Serpong toll road, MRT Balaraja – Jakarta – Cikarang, close to supermall Karawaci & Tang City, Siloam Hospital.

## Graha Famili

<b>Deskripsi</b> <i>Description</i>	Graha Famili memberikan citra eksklusif dengan mengutamakan kenyamanan penataan lingkungan yang bersih, asri, aman dan terpadu dengan berbagai fasilitas yang lengkap. Nikmati kenyamanan tinggal di sebuah kawasan hunian terbaik yang menjadi barometer perumahan ideal di Surabaya.	Graha Famili offers an exclusive feel that boasts the comfort of a clean, green, safe and tastefully-designed environment, integrated with a vast range of amenities to enhance your life. Enjoy the comfort of staying in the top residential area in Surabaya that is undoubtedly the barometer of ideal living in the city.
<b>Lokasi</b> <i>Location</i>	Babatan, Surabaya Barat	Babatan, West Surabaya
<b>Kepemilikan</b> <i>Ownership</i>	75%	75%
<b>Luas Kawasan</b> <i>Total Area</i>	280 hektare	280 hectares
<b>Kemudahan</b> <i>Amenities</i>	Manajemen estat, supermarket, sports club, lapangan golf, keamanan 24 jam, tol Surabaya Porong, dekat dengan pusat perbelanjaan (Spazio, Loop, Graha Fairground, Pakuwon Mall, Lenmarc Mall), rumah sakit (National Hospital, Mitra Keluarga), sekolah (Surabaya European School, Sekolah Ciputra, Cita Hati, Singapore National Academy, Surabaya Taipei School, Merlion School, Sages Institute, Universitas Ciputra)	Estate management, supermarket, sports club, golf course, 24-hour security, Surabaya Porong toll road, near shopping malls (Spazio, Loop, Graha Fairground, Pakuwon Mall, Lenmarc Mall), near hospitals (National Hospital, Mitra Keluarga), near school (Surabaya European School, Sekolah Ciputra, Cita Hati, Singapore National Academy, Surabaya Taipei School, Merlion School, Sages Institute, Universitas Ciputra).

## Graha Natura

<b>Deskripsi</b> <i>Description</i>	Lingkungan yang hijau, sejuk, dan asri menjadi kunci utama menuju hidup sehat. Rimbun pepohonan dan taman yang indah menghadirkan suasana hijau yang memberi ketenangan dan kenyamanan di lingkungan tempat tinggal. Kawasan perumahan di kota Surabaya, Jawa Timur ini meraih beragam penghargaan dan menjadi hunian ideal bagi Anda yang mendambakan hidup sehat dan berkualitas.	A green, breezy, and pristine environment is key to a healthy lifestyle. The thick foliage of trees and a beautifully-landscaped park bring a sense of serenity and comfort to the place you live in. This multiple award-winning residential area in a prestigious location in Surabaya, East Java is the ideal choice for you who demand only the highest level of quality in life
<b>Lokasi</b> <i>Location</i>	Lontar, Surabaya Barat	Lontar, West Surabaya
<b>Kepemilikan</b> <i>Ownership</i>	100%	100%
<b>Luas Kawasan</b> <i>Total Area</i>	86 hektare	86 hectares
<b>Kemudahan</b> <i>Amenities</i>	Kolam renang, area komersial, jaringan serat optik, sistem satu pintu dan keamanan 24 jam, gedung perkumpulan, pusat kebugaran, lintasan lari, tol Surabaya Porong, pusat perbelanjaan (Spazio, Loop, Graha Fairground, Pakuwon Mall, Lenmarc Mall), dekat dengan rumah sakit (National Hospital, Mitra Keluarga), dan sekolah (Surabaya European School, Sekolah Ciputra, Cita Hati, Singapore National Academy, Surabaya Taipei School, Merlion School, Sages Institute, Universitas Ciputra)	Swimming pool, commercial area, fiber optic network, one gate system and 24-hour security, meeting hall, gym, Jogging track, Surabaya Porong toll road, near shopping mall (Spazio, Loop, Graha Fairground, Pakuwon Mall, Lenmarc Mall), near hospital (National Hospital, Mitra Keluarga), near school (Surabaya European School, Sekolah Ciputra, Cita Hati, Singapore National Academy, Surabaya Taipei School, Merlion School, Sages Institute, Universitas Ciputra).

## South Grove

<b>Deskripsi</b> <i>Description</i>	South Grove adalah perumahan dengan konsep klaster yang mewah yang lokasinya sangat strategis di dekat pusat bisnis Jakarta Selatan. Mengusung konsep dan desain hunian yang menawarkan privasi lebih yang eksklusif, perumahan ini memberikan kenyamanan tinggal di lingkungan yang asri dan elegan.	South Grove is a residential complex with a luxurious cluster concept, strategically located near the business hub of South Jakarta. With a concept that boasts an exclusive level of privacy for the home, this residential complex bestows a great convenience of living in a green and elegant environment.
<b>Lokasi</b> <i>Location</i>	Lebak Bulus, Jakarta Selatan	Lebak Bulus, South Jakarta
<b>Kepemilikan</b> <i>Ownership</i>	100%	100%
<b>Luas Kawasan</b> <i>Total Area</i>	0,5 hektare	0.5 hectares
<b>Kemudahan</b> <i>Amenities</i>	Jaringan serat optik, sistem keamanan 24 jam, jalur transportasi Stasiun MRT Lebak Bulus dan gerbang tol Pondok Pinang, berbagai pusat perbelanjaan dan ritel besar (Pondok Indah Mall, Cinere Bellevue, One Bellpark Mall, dan Cilandak Town Square), dekat dengan rumah sakit (Mayapada dan Siloam), institusi pendidikan (Highscope Indonesia School dan Singapore International School), pusat bisnis yang sedang berkembang pesat, TB Simatupang.	Fiber optic network, 24-hour security system, transportation links through the Lebak Bulus MRT Station and Pondok Pinang Toll Road, various shopping centers and large retail areas (Pondok Indah Mall, Cinere Bellevue, One Bellpark Mall, and Cilandak Town Square), close proximity to hospitals (Mayapada and Siloam), educational institutions (Highscope Indonesia School and Singapore International School), and a thriving business complex of TB Simatupang.

## 1Park Homes

<b>Deskripsi</b> <i>Description</i>	1Park Homes adalah perumahan dengan konsep private cluster yang mewah yang lokasinya di kawasan Kebayoran, Jakarta Selatan. Menempati lahan seluas 1,3 hektare, klaster hunian ini menawarkan konsep kemapanan dan kemewahan yang ditujukan bagi pribadi dan keluarga sukses dan modern. Konsep bangunan dirancang oleh arsitek terkemuka Thomas Elliot yang menawarkan desain Gregorian yang mewah. 1Park Homes merupakan bagian dari pengembangan 1Park Avenue yang lokasinya sangat strategis di jantung kawasan hunian elit dan dekat dengan pusat bisnis, perbelanjaan, dan hotel.	1Park Homes is a residential area with a luxurious private cluster complex located in Kebayoran, South Jakarta. Occupying a land area of 1.3 hectares, this residential cluster offers a sense of maturity and opulence aimed at successful individuals and families. The lavish Gregorian-styled building is designed by Thomas Elliot. 1Park Homes is part of the 1Park Avenue development area, located strategically at the heart of an elite residential area with close proximity to business and shopping centers and hotels.
<b>Lokasi</b> <i>Location</i>	Kebayoran, Jakarta Selatan	Kebayoran, South Jakarta
<b>Kepemilikan</b> <i>Ownership</i>	100%	100%
<b>Luas Kawasan</b> <i>Total Area</i>	1,3 hektare	1.3 hectares



### Kemudahan Amenities

Taman bermain anak, ruang sepak bola meja, aula serbaguna, jaringan serat optik, mini market, ruang makan privat, perpustakaan, kolam renang, salon, pusat bisnis, lintasan lari, gym, lounge, bioskop mini, billiard, area BBQ, steam & sauna, ruang karaoke, dekat pusat perbelanjaan (Plaza Senayan, Gandaria City, Senayan City, Pondok Indah Mall), dan Rumah Sakit Pondok Indah.

Children's playground, futsal room, multipurpose hall, fiber optic network, mini market, private dining hall, library, swimming pool, hairdressers, business center, running track, gym, lounge, mini cinema, billiard room, BBQ area, steam & sauna facilities, karaoke room, close proximity to shopping centers (Plaza Senayan, Gandaria City, Senayan City, Pondok Indah Mall) and Pondok Indah Hospital.

## KAWASAN INDUSTRI

Segmen pengembangan kawasan industri merupakan kegiatan operasi Perseroan yang fokus untuk mengembangkan dan mengelola kawasan industri. Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 2009 (6R 24/2009) untuk kawasan industri yang berlaku mulai Maret 2010, pabrik-pabrik di Indonesia harus direlokasi ke zona khusus kawasan industri. Proyek Ngoro Industri Persada atau Ngoro Industrial Park (NIP) yang telah dikembangkan sejak 1991 oleh Intiland telah dibangun sesuai dengan kualifikasi peraturan tersebut. Kualitas infrastruktur selain lokasi yang strategis menjadi keunggulannya. Sebagai salah satu bisnis utama, Perseroan terus mengembangkan segmen ini dengan melakukan investasi dan pengembangan kawasan-kawasan industri baru di provinsi Jawa Timur dan Jawa Tengah.

## INDUSTRIAL ESTATE

The industrial estate segment is a segment of the Company's operating activities focused on developing and managing industrial estates. Based on Government Regulation No. 24/2009 (6R 24/2009) for industrial zones applicable since March 2010, factories and plants in Indonesia must be relocated to designated industrial zones. The Ngoro Industrial Persada or Ngoro Industrial Park (NIP) project, which has been developed since 1991 by Intiland, has been established in accordance with the regulation qualifications. The infrastructure quality in addition to the strategic location has in time become its main selling point. As one of its core businesses, this segment is being continuously developed by the Company, such as through its investments in and developments of new industrial areas in the provinces of East Java and Central Java.

## Ngoro Industrial Park

<b>Deskripsi</b> <i>Description</i>	Ngoro Industrial Park merupakan kawasan industri berlokasi di lembah Gunung Penanggungan, Ngoro, Mojokerto, Jawa Timur. Berjarak hanya sekitar 50 km dari Pelabuhan Tanjung Perak, Surabaya, kawasan industri ini menjadi pilihan favorit banyak perusahaan nasional dan multinasional.	Ngoro Industrial Park is an industrial estate in the valley of Mount Penanggungan, Ngoro, Mojokerto, East Java. Located at a mere 50 km from Tanjung Perak Port, Surabaya, this industrial estate is a popular choice for many national and international companies seeking for a base for their operations.
<b>Lokasi</b> <i>Location</i>	Mojokerto, Jawa Timur	Mojokerto, East Java
<b>Kepemilikan</b> <i>Ownership</i>	100%	100%
<b>Luas Kawasan</b> <i>Total Area</i>	500 hektare	500 hectares
<b>Infrastruktur</b> <i>Infrastructure</i>	Gas oleh PGN dan DPS Gas, pengolahan limbah, pembangkit listrik, telekomunikasi.	Gas from PGN and DPS Gas, waste management, power plant, telecommunication.
<b>Fasilitas &amp; Layanan</b> <i>Facilities &amp; Services</i>	Zona kawasan berikat, standard factory building, pergudangan, area komersial, bank, perkantoran.	Bonded zone, standard factory building, warehouses, commercial zone, banks, offices.

Perusahaan  
Companies

Unicharm, Mitsui-Soko, Hitachi, HB Fuller, Yakult, Roman Ceramic, Mulia Ceramic, Cort Indonesia, Toyota Astra Motor, dan lainnya.

Unicharm, Mitsui-Soko, Hitachi, HB Fuller, Yakult, Roman Ceramic, Mulia Ceramic, Cort Indonesia, Toyota Astra Motor, and others.

Kemudahan  
Amenities

Jalan tol, jalan utama, 45 km dari Surabaya, 50 km dari Pelabuhan Tanjung Perak, 50 km dari Bandara Internasional Juanda.

Toll roads, main road, 45 km from Surabaya, 50 km from Tanjung Perak Port, 50 km from Juanda International Airport.



Intiland Tower Surabaya

## PENDAPATAN BERULANG

Segmen pendapatan berulang (recurring income) terdiri dari penyewaan ruang kantor, pengelolaan lapangan golf, sarana olah raga dan fasilitas, penyewaan gudang, ruko dan asrama, serta pengelolaan limbah di kawasan industri dan pendapatan berulang dari kegiatan usaha lainnya.

Pendapatan berulang dari proyek kerja sama dengan para mitra strategis Perseroan, tidak dikonsolidasikan sebagai bagian dari pendapatan usaha dari Perseroan karena kepemilikan saham Perseroan di proyek-proyek tersebut adalah minoritas. Proyek-proyek ini antara lain adalah gedung perkantoran Graha Pratama di Jakarta, gedung perkantoran dan World Trade Center di Surabaya.

## RECURRING INCOME

Recurring income consists of leasing of office space, management of sports facilities, leasing of warehouses, shophouses and dormitories, and management of waste in industrial estates, and recurring income from other business activities.

Some recurring incomes from collaborative projects with the Company's strategic partners are not consolidated as part of the revenues of the Company, due to the minority share ownership of the Company in these projects. These projects include the Graha Pratama office building in Jakarta and the World Trade Center office building in Surabaya.

## Intiland Tower Jakarta

<b>Deskripsi</b> <i>Description</i>	Bangunan perkantoran yang dirancang oleh Paul Rudolph ini menawarkan ruang bisnis yang tidak hanya dinamis, namun juga didukung oleh suasana yang asri. Bangunan dengan luas bangunan 24.647 m <sup>2</sup> ini mulai dibangun pada tahun 1994 ini selesai pada tahun 1996 dengan jumlah 23 lantai dan 2 basement.	The office building designed by Paul Rudolph offers an area for doing business that is not only dynamic but also boasts a green environment. The building, which was built in 1994 and completed in 1996, has a total area of 24,647 m <sup>2</sup> , with 23 floors and 2 basement levels.
<b>Kategori</b> <i>Category</i>	Perkantoran dan ritel	Offices & retail
<b>Lokasi</b> <i>Location</i>	Jl. Jend. Sudirman Jakarta Pusat	Jl. Jend. Sudirman, Central Jakarta
<b>Kepemilikan</b> <i>Ownership</i>	100%	100%
<b>Okupansi</b> <i>Occupancy</i>	78%	78%
<b>Kemudahan</b> <i>Amenities</i>	Ruang serba guna, pujasera, restoran, kedai kopi, internet berkecepatan tinggi, ATM dan bank, mini market, penukaran uang, apotek, CCTV dan keamanan 24 jam, tempat parkir, kartu akses, akses stasiun MRT, akses transjakarta.	Multifunction hall, food court, coffee shop, restaurant, high speed internet, ATM and bank, mini market, money changer, pharmacy, CCTV and 24-hour security, parking lot, access card, access to MRT station, Trans Jakarta access.

## South Quarter

<b>Deskripsi</b> <i>Description</i>	Lingkungan terintegrasi yang dapat membuat Anda beraktivitas lebih baik dan produktif. Dirancang secara inovatif dan menerapkan kaidah-kaidah gedung hijau, South Quarter (SQ) menawarkan banyak nilai tambah seperti kenyamanan, hemat energi, dan menghadirkan bentuk bangunan yang elegan dan enak dilihat. SQ mulai dibangun pada tahun 2012 dan selesai pada 2015 yang terdiri dari tiga tower perkantoran 20 lantai dan 4 basemen, serta area ritel pendukung.	Living in an integrated way with your surroundings will make your activities more productive. Designed innovatively with due regard to the green building principles, South Quarter (SQ) offers a range of pluses, such as convenience, energy efficiency, and an elegant and visually-pleasing building design. SQ began to be built in 2012 and was completed in 2015. It has three office towers, each with 20 floors and 4 basement levels, and supporting area for retail.
<b>Kategori</b> <i>Category</i>	Pengelolaan kantor dan ritel	Offices and retail
<b>Lokasi</b> <i>Location</i>	TB Simatupang, Jakarta Selatan	TB Simatupang, South Jakarta
<b>Kepemilikan</b> <i>Ownership</i>	51%	51%
<b>Okupansi</b> <i>Occupancy</i>	Perkantoran :83 % Ritel :72 %	Office :83 % Retail :72 %
<b>Kemudahan</b> <i>Amenities</i>	Ruang serbaguna, apotek, jaringan serat optic, ATM dan bank, pusat kebugaran, kedai kopi, toko buku, penukaran uang, kantin, fasilitas shower, restoran, supermarket, shuttle bus, stasiun MRT Fatmawati dan Lebak Bulus, gerbang tol Pondok Pinang, dekat dengan pusat perbelanjaan (Pondok Indah Mall, One Belpark Mall, Cinere Bellevue), rumah sakit (Mayapada, Siloam), dan sekolah (HighScope Indonesia, Cikal, Singapore International School).	Function hall, pharmacy, fiber optic network, ATM dan bank, sports center, coffee shop, bookstore, money changer, canteen, shower facilities, restaurants, supermarket, shuttle bus, MRT station Fatmawati and Lebak Bulus, Pondok Pinang toll gate, near shopping centers (Pondok Indah Mall, One Belpark Mall, Cinere Bellevue) near hospitals (Mayapada and Siloam), near schools (HighScope Indonesia, Cikal, Singapore International School).

## Intiland Tower Surabaya

<b>Deskripsi</b> <i>Description</i>	Gedung perkantoran yang dirancang dengan bentuk yang indah serta menerapkan kaidah-kaidah gedung hemat energi. Bangunan ikonik ini melengkapi setiap lantainya dengan teras untuk memberikan sirkulasi udara dan pencahayaan natural. Gedung yang dibangun pada tahun 1995 dan selesai di tahun 1997 ini memiliki luasan 19.568 m <sup>2</sup> dengan jumlah 12 lantai dan 3 basement.	An office building designed with beauty and elegance in mind, and in accordance with energy-efficient building principles. Each floor in this iconic building is equipped with a terrace to provide better air circulation and natural lighting. The building began to be constructed in 1995 and was completed in 1997. It has a total area of 19,568 m <sup>2</sup> with 12 floors and 3 basement levels.
<b>Kategori</b> <i>Category</i>	Pengelolaan kantor dan ritel	Office and retail
<b>Lokasi</b> <i>Location</i>	Jl.Panglima Sudirman, Surabaya	Panglima Sudirman, Surabaya
<b>Kepemilikan</b> <i>Ownership</i>	100%	100%



<b>Okupansi</b> <i>Occupancy</i>	52,2 %	52,2 %
<b>Kemudahan</b> <i>Amenities</i>	Kartu akses, area parkir, jaringan serat optik, CCTV dan keamanan 24 jam, ATM, dekat dengan rumah sakit (Dr Soetomo, Siloam, Husada Utama), dekat dengan hotel (Paxis, Sheraton, Four Points, JW Marriott), dekat dengan pusat perbelanjaan, dekat dengan stasiun kereta api Gubeng Surabaya.	Access card, parking lot, fiber optic network, CCTV and 24-hour security, ATM, near hospitals (Dr. Soetomo, Siloam, Husada Utama), near hotels (Praxis, Sheraton, Four Points, JW Marriott), near shopping centers (Grand City Mall, Tunjungan Plaza), near Gubeng Surabaya train station.

## Spazio

<b>Deskripsi</b> <i>Description</i>	Nikmati kemudahan, kenyamanan dan fleksibilitas perkantoran di lokasi yang strategis dengan bangunan indoor dan outdoor yang modern. Bangunan ini memiliki luas 18.920 m <sup>2</sup> dengan jumlah 8 lantai dan 2 basemen yang mulai dibangun pada tahun 2011 dan selesai di tahun 2012.	Enjoy the ease, convenience, and flexibility of having your office at a strategic location, in a building designed perceptively both indoor and outdoor. The building has a total area of 18,920 m <sup>2</sup> with 8 floors and 2 basement levels. It began to be constructed in 2011 and was completed in 2012.
<b>Kategori</b> <i>Category</i>	Pengelolaan kantor dan ritel	Office and retail
<b>Lokasi</b> <i>Location</i>	Graha Famili, Surabaya Barat	Graha Famili, West Surabaya
<b>Kepemilikan</b> <i>Ownership</i>	75%	75%
<b>Okupansi</b> <i>Occupancy</i>	Perkantoran :65% Ritel :84%	Office :65 % Retail :84 %
<b>Kemudahan</b> <i>Amenities</i>	Lift & escalator, mini market, restoran, jaringan serat optik, internet berkecepatan tinggi, koridor terbuka, ruang meeting, kantin, auditorium, tol Surabaya Porong, pusat perbelanjaan (Spazio, Loop, Graha Fairground, Pakuwon Mall, Lenmarc Mall), dekat dengan rumah sakit (National Hospital, Mitra Keluarga), hotel Spazio Tower, Shangri – La, Vassa, Ascott, Waterplace.	Lift & escalator, mini market, restaurants, fiber optic network, high speed internet, open corridors, meeting room, canteen, auditorium, Surabaya Porong toll road, shopping centers (Spazio Tower, Loop, Graha Fairground, Pakuwon Mall, Lenmarc Mall), hospitals (National Hospital, Mitra Keluarga), hotels (Spazio Tower hotel, Shangri-La, Vassa, Ascott, Waterplace).

## Graha Pratama

<b>Deskripsi</b> <i>Description</i>	Gedung Perkantoran Grade B yang terletak di Jakarta Selatan dengan luas bangunan 24.686 m <sup>2</sup> terdiri dari 21 lantai dan 2 basemen yang dibangun pada 1995 dan diselesaikan pada 1997.	A B-Grade Office Building located in South Jakarta, with a total building area of 24,686 m <sup>2</sup> . It has 21 floors and 2 basement levels, constructed in 1995 and was completed in 1997.
<b>Kategori</b> <i>Category</i>	Kantor dan ritel	Office and retail
<b>Lokasi</b> <i>Location</i>	Jl.MT Haryono, Jakarta Selatan	MT Haryono, South Jakarta

<b>Kepemilikan</b> <i>Ownership</i>	30%	30%
<b>Kemudahan</b> <i>Amenities</i>	Pujasera, mini market, jalan tol, akses transjakarta, dekat dengan pusat perbelanjaan (Mal Kalibata, Kota Kasablanka).	Food court, mini market, highway Trans Jakarta access, near shopping centers (Mal Kalibata, Kota Kasablanka).

## World Trade Center

<b>Deskripsi</b> <i>Description</i>	Pusat perbelanjaan yang dikhususkan untuk menjual telepon seluler (ponsel), smartphone, laptop, kamera, maupun gadget lainnya di kota Surabaya. WTC dibangun pada tahun 1991 dan selesai pada tahun 1993, pusat perbelanjaan ini memiliki 6 lantai dan 2 basement dengan luas bangunan 24.567 m <sup>2</sup> .	A shopping center mainly selling cellular phones, smart phones, laptops, cameras, and other gadgets in Surabaya. WTC was constructed in 1991 and was completed in 1993, with 6 floors and 2 basement levels, and a total building area of 24,567 m <sup>2</sup> .
<b>Kategori</b> <i>Category</i>	Kantor dan ritel	Office and retail
<b>Lokasi</b> <i>Location</i>	Jl. Pemuda, Surabaya	Jl. Pemuda, Surabaya
<b>Kepemilikan</b> <i>Ownership</i>	32%	32%
<b>Okupansi</b> <i>Occupancy</i>	84%	84 %
<b>Kemudahan</b> <i>Amenities</i>	Resepsionis, musholla, parkir, area merokok, lintasan kursi roda, ATM, restoran, pujasera, nursery room.	Receptionist, musholla, parking lot, smoking area, wheel chair, ATM, restaurant, food court, nursery room.

## POINS

<b>Deskripsi</b> <i>Description</i>	Poins merupakan superblok dengan konsep one stop shopping yang meliputi pusat perbelanjaan, ritel, dan hotel, juga dilengkapi dengan apartemen. Dengan mengusung konsep sebagai Transit Mall, memposisikan Poins menjadi hub dan meeting point baru di Kawasan Jakarta Selatan.	Poins is a superblock with the concept of one stop shopping which includes shopping centers, retail and hotels, also equipped with apartments. By carrying out the concept as a Transit Mall, Poins is positioned as a new hub and meeting point in the South Jakarta.
<b>Kategori</b> <i>Category</i>	Ritel	Retail
<b>Lokasi</b> <i>Location</i>	Lebak Bulus, Jakarta Selatan	Lebak Bulus, South Jakarta
<b>Kepemilikan</b> <i>Ownership</i>	50%	50%

<b>Okupansi</b> <i>Occupancy</i>	Tahap Renovasi	Renovation phase
<b>Kemudahan</b> <i>Amenities</i>	Pusat perbelanjaan, ritel, terdapat apartemen, hotel bintang empat, fasilitas food & beverage, café, restoran, dekat dengan MRT, dekat dengan transportasi umum, dekat dengan rumah sakit, dekat dengan perkantoran wilayah TB Simatupang.	Shopping centers, retail, there are apartments, four-star hotels, food & beverage facilities, cafes, restaurants, close to the MRT, close to public transportation, close to hospitals, close to the TB Simatupang office area.

## Club Pantai Mutiara

<b>Deskripsi</b> <i>Description</i>	Fasilitas olahraga lengkap yang menawarkan suasana berbeda dengan pemandangan tepi laut Jakarta yang indah.	A comprehensive sports complex with a unique ambience conferred by the glorious view of Jakarta's beachfront.
<b>Kategori</b> <i>Category</i>	Pengelolaan klub olahraga	Sport club management
<b>Lokasi</b> <i>Location</i>	Pantai Mutiara Jakarta Utara	Pantai Mutiara, North Jakarta
<b>Fasilitas</b> <i>Facilities</i>	Gym, tenis meja, stadium sepakbola, loker & ruang shower, sauna, kolam renang, lapangan basket, restoran.	Table tennis, football stadium, lockers & shower room, sauna, swimming pool, basketball court, restaurants.

## Club Serenia Mansion

<b>Deskripsi</b> <i>Description</i>	Klub eksklusif modern dengan sentuhan taman tropikal yang sejuk.	A modern exclusive club with a touch of soothing tropical garden.
<b>Kategori</b> <i>Category</i>	Pengelolaan klub olahraga	Sport club management
<b>Lokasi</b> <i>Location</i>	Serenia Hills, Lebak Bulus, Jakarta Selatan	Serenia Hills, Lebak Bulus, South Jakarta
<b>Fasilitas</b> <i>Facilities</i>	Kolam renang, mini soccer, futsal, gym, kafe, ruang serbaguna	Swimming pool, mini soccer, futsal, gym, café, multi-function hall

## Splash Swimming Pool & Gym

<b>Deskripsi</b> <i>Description</i>	Klub Olahraga dengan nuansa teduh dan nyaman dengan ragam fasilitas pendukung.	A sports club with a calm and comfortable feel, offering an array of supporting facilities.
<b>Kategori</b> <i>Category</i>	Pengelolaan klub olahraga	Sport club management
<b>Lokasi</b> <i>Location</i>	Taman Semanan Indah, Jakarta Barat	Taman Semanan Indah, West Jakarta
<b>Fasilitas</b> <i>Facilities</i>	Kolam renang semi rekreasi, pusat kebugaran, lapangan tenis, restoran, mini waterpark.	Semi-recreational swimming pool, fitness center, tennis court, restaurants, mini waterpark.

## Runway Sports Club

<b>Deskripsi</b> <i>Description</i>	Fasilitas kolam renang dan pusat kebugaran yang lengkap untuk membantu Anda menjaga hidup sehat.	Fitness facilities to help you maintain your healthy lifestyle.
<b>Kategori</b> <i>Category</i>	Pengelolaan klub olahraga	Sport club management
<b>Lokasi</b> <i>Location</i>	Aeropolis, Tangerang	Aeropolis, Tangerang
<b>Fasilitas</b> <i>Facilities</i>	Pusat kebugaran, kolam renang ukuran olimpiade, area makan dan minum	Fitness center, olympic-size swimming pool, food & Beverage area.

## ROCA Sports Center

<b>Deskripsi</b> <i>Description</i>	Fasilitas olah raga dan club house modern dengan beragam fasilitas.	Modern sports facilities and club house with various facilities.
<b>Kategori</b> <i>Category</i>	Pengelolaan klub olahraga	Sport club management
<b>Lokasi</b> <i>Location</i>	Graha Famili, Surabaya Barat	Graha Famili, West Surabaya
<b>Fasilitas</b> <i>Facilities</i>	Kolam renang, gym, pusat yoga, panjat dinding, restoran.	Swimming pool, gym, yoga center, wall climbing, restaurants.



## Sports Club Talaga Bestari

<b>Deskripsi</b> <i>Description</i>	Pusat kebugaran modern yang sangat cocok untuk dikunjungi bersama keluarga sambil menikmati akhir pekan.	Modern fitness center well-suited for family's week-end excursions.
<b>Kategori</b> <i>Category</i>	Pengelolaan klub olahraga	Sport club management
<b>Lokasi</b> <i>Location</i>	Talaga Bestari, Tangerang	Talaga Bestari, Tangerang
<b>Fasilitas</b> <i>Facilities</i>	Kolam renang, gym, kafe, restoran.	Swimming pool, gym, café, restaurants.

## Golf Graha Famili & Country Club

<b>Deskripsi</b> <i>Description</i>	Lapangan golf 18-hole dan 72-par ini menawarkan beragam tantangan seperti danau, sungai, bunker, dan bukit.	An 18-hole and 72-par golf course that offers various challenges such as flat area, pond, river, bunker, and hill.
<b>Kategori</b> <i>Category</i>	Pengelolaan klub olahraga dan golf	Golf Course and Sport club management
<b>Lokasi</b> <i>Location</i>	Graha Famili, Surabaya Barat	Graha Famili, West Surabaya
<b>Fasilitas</b> <i>Facilities</i>	Restoran, area pernikahan, ruang serbaguna, driving range.	Restaurants, wedding hall, multi-function hall, driving range.

## Intiwhiz Hotel Chain

<b>Deskripsi</b> <i>Description</i>	PT Intiwhiz International merupakan penyedia layanan hospitaliti dan pengelola jaringan hotel terdepan dan menjanjikan di Indonesia. Semua jaringan hotel Intiwhiz dikelola secara profesional dengan standar layanan terbaik dan berkualitas dan berada di lokasi sangat strategis dan dekat dengan berbagai fasilitas penunjang.	PT Intiwhiz International is Indonesia's leading and most promising hospitality management provider, with Intiwhiz hotel chain being the business core. All the hotels developed under the Intiwhiz hotel chain are operated with internationally standard of quality service, and each hotel is strategically located in close proximity to major amenities.
<b>Kategori</b> <i>Category</i>	Pengelolaan jaringan Hotel	Hotel chain management
<b>Lokasi</b> <i>Location</i>	Jakarta, Semarang, Bali, Yogyakarta, Surabaya, Manado, Balikpapan, Samarinda, Padang, Trawas, Bromo dan sejumlah kota di Indonesia.	Jakarta, Semarang, Bali, Yogyakarta, Surabaya, Manado, Balikpapan, Samarinda, Padang, Trawas, Bromo and other city in Indonesia.
<b>Kepemilikan</b> <i>Ownership</i>	30%	30%
<b>Jumlah Hotel</b> <i>Total Hotels</i>	25	25

<b>Jumlah Kamar</b> <i>Total Room</i>	3.066	3.066
<b>Kemudahan</b> <i>Amenities</i>	<p>Menyediakan beragam jenis kebutuhan akomodasi mulai dari hotel budget hingga hotel bintang empat. Jaringan hotel Intiwhiz meliputi merek-merek seperti Whiz Capsule, Whiz Hotel (bintang dua plus), Whiz Prime Hotel (bintang tiga), Grand Whiz Hotel (bintang empat), Whiz Residence dan Swift Inn dengan keunggulan sebagai berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kemudahan akses dan lokasi strategis</li> <li>• Tidur yang lelap dengan kasur berkualitas</li> <li>• Kamar mandi yang nyaman</li> <li>• Konektivitas</li> <li>• Bergaya modern</li> <li>• Ramah dan menyenangkan</li> </ul>	<p>Providing various types of accommodation suited to different needs, starting from Whiz Capsule, Whiz Hotel (two-plus stars), Whiz Prime Hotel (three stars), Grand Whiz Hotel (four stars), Whiz Residence and Swift Inn, with the advantages as follows:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Easy access and strategic location</li> <li>• Good sleep with quality mattress and linen</li> <li>• Good shower</li> <li>• Connectivity</li> <li>• Stylish and modern</li> <li>• Friendly and fun</li> </ul>

## Pengembangan Masa Depan

### Future Development

Selain portofolio dari proyek-proyek yang telah berjalan, Perseroan juga menyiapkan telah memiliki rencana pengembangan proyek-proyek di masa mendatang yang tetap berfokus pada empat segmen usaha utama. Pengembangan dari proyek-proyek tersebut masuk dalam rencana jangka pendek, menengah, hingga panjang yang meliputi antara lain :

#### 1. Mixed-use & High-rise

Masuk dalam perencanaan Perseroan adalah proyek WestOne City dan Pulau H untuk Jakarta serta superblok Tierra yang ada di kota Surabaya. Pengembangan tahap berikutnya dari proyek-proyek yang sudah berjalan tidak dimasukkan ke dalam pengembangan masa depan.

Khusus untuk Pulau H, sehubungan dengan keputusan Gubernur DKI Jakarta mengenai pencabutan izin reklamasi pada September 2018, Perseroan melalui anak usaha PT Taman Harapan Indah menyampaikan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) pada 18 Februari 2019 dengan nomor perkara 24/G/2019/PTUN-JKT dimana gugatan THI dikabulkan untuk seluruhnya, menyatakan batal atas Surat Keputusan Gubernur nomor 1409 dan mewajibkan Gubernur DKI mencabut Keputusan Gubernur tersebut, serta mewajibkan Gubernur DKI memperpanjang ijin reklamasi THI nomor 2673 tahun 2015. Atas putusan ini, Gubernur DKI Jakarta mengajukan banding dan telah mendapatkan keputusan PTUN nomor 268/B/2019/PTUN-JKT tanggal 2 Desember 2019 dengan hasil putusan membatalkan sebagian putusan PTUN 24/G/2019/PTUN-JKT yaitu pada poin kewajiban Gubernur DKI untuk melakukan perpanjangan ijin reklamasi THI.

Pada tanggal 23 Desember 2019, Perseroan mengajukan kasasi atas putusan tersebut dan sampai saat ini perkara masih dalam tahap pemeriksaan. Sepanjang tahun 2020,

In addition to its portfolio of ongoing projects, the Company has also prepared to develop future projects that continue to remain focused on the four main business segments. The development of these projects is included in the short-, medium-, and long-term plans which include:

#### 1. Mixed-use & High-rise

As part of the Company's planning are the WestOne City and Island H projects for Jakarta as well as the Tierra superbloc in Surabaya. Development of the next phase of projects that are already underway is not included in future development.

In particular for Island H, in accordance with the Decree of the Governor of DKI Jakarta on the revocation of reclamation license in September 2018, the Company through its subsidiary PT Taman Harapan Indah had filed a lawsuit to the State Administrative Court (PTUN) on 18 February 2019 with the case number 24/G/2019/PTUN-JKT, and THI's claims were all fulfilled as the Governor's Decree No. 1409 was deemed void and the Governor of DKI Jakarta was required to revoke said Decree and to extend THI's reclamation license No. 2673/2015. In relation to this verdict, the Governor of DKI Jakarta filed an appeal and received a verdict from the State Administrative Court no. 268/B/2019/PTUN-JKT dated 2 December 2019, with the verdict nullifying part of the verdict of PTUN 24/G/2019/PTUN-JKT, namely the demand that the Governor of DKI Jakarta extend THI's reclamation license.

On 23 December 2019, the Company filed for a cassation in relation to said verdict, and currently the case is still in the examination stage. Throughout 2020, the Company has

Perseroan belum melakukan perubahan lebih lanjut, baik dari sisi kebijakan maupun rencana pengembangan.

Rencana pengembangan berikutnya yakni proyek Tierra yang berlokasi di kawasan Surabaya barat. Menempati area seluas 7,5 hektare, pengembangan Tierra dilakukan dalam beberapa tahapan. Pengembangan kawasan mixed-use & high rise ini diharapkan menjadi solusi kebutuhan dan aktivitas masyarakat terhadap sebuah kawasan yang mengintegrasikan fungsi hunian vertikal, perkantoran, hotel, pusat komersial, serta fasilitas hiburan dan gaya hidup modern. Perseroan merencanakan untuk meluncurkan Tierra pada tahun 2021. Pengembangan tahap pertama meliputi area komersial seluas satu hektare yang akan diperuntukan pembangunan SOHO Tierra.

## 2. Kawasan perumahan.

Selain terus mengembangkan proyek berjalan seperti Serenia Hills, Talaga Bestari, Magnolia Residence, South Grove dan 1Park Homes di Jakarta serta Graha Natura di Surabaya, Perseroan memiliki cadangan lahan seluas lebih dari 2.000 hektare yang berlokasi di Jakarta, Tangerang, Maja, Surabaya, Mojokerto, serta sejumlah kota lainnya yang diproyeksikan untuk pengembangan kawasan perumahan.

## 3. Kawasan Industri.

Perseroan saat ini memiliki pengembangan kawasan industri yakni Kawasan Industri Ngoro atau Ngoro Industrial Park di Mojokerto, Jawa Timur. Perseroan memiliki rencana strategis jangka panjang untuk mengembangkan sejumlah kawasan industri di pulau Jawa. Beberapa langkah ekspansi yang sudah masuk dalam perencanaan yakni pengembangan dua kawasan industri baru di provinsi Jawa Tengah dan Jawa Timur. Tahun 2021 Perseroan rencananya akan memulai pengembangan Kawasan Industri Batang atau Batang Industrial Park yang berlokasi di Kabupaten Batang, Jawa Tengah. Kawasan industri yang rencananya memiliki area pengembangan hingga 280 hektare ini memiliki lokasi strategis yang dilengkapi dengan akses jalan nasional dan tol, serta tidak jauh dari Bandara internasional Ahmad Yani Semarang dan pelabuhan.

## 4. Properti Investasi atau Pendapatan Berulang.

Properti investasi merupakan sumber utama pendapatan berulang Perseroan. Ke depan sumber pendapatan berulang akan semakin besar seiring dengan selesainya pengembangan proyek-proyek baru seperti Fifty Seven Promenade, Graha Golf, Praxis, Spazio Tower, dan lainnya.

not made any further changes, both in terms of policies and development plans.

The next development plan is the Tierra project, which is located in West Surabaya. Occupying an area of 7.5 hectares, the development of Tierra is carried out in several stages. This mixed-use & high-rise development is expected to present a solution to people's needs to perform activities in an area that integrates vertical residential areas, offices, hotels, commercial centers, as well as entertainment facilities with a modern lifestyle. The Company plans to launch Tierra in 2021. The first phase of development includes a commercial area of one hectare where SOHO Tierra will be built.

## 2. Landed Residential

In addition to continuing to develop existing projects such as Serenia Hills, Talaga Bestari, Magnolia Residence, South Grove, and 1Park Homes in Jakarta as well as Graha Natura in Surabaya, the Company has a land bank of more than 2,000 hectares located in Jakarta, Tangerang, Maja, Surabaya, Mojokerto, as well as a number of other cities that are projected for the development of landed residential areas.

## 3. Industrial Estates

The Company is currently developing an industrial estate, namely the Ngoro Industrial Park in Mojokerto, East Java. The Company has a long-term strategic plan to develop a number of industrial estates on the island of Java. Several expansion steps that have been included in the planning, namely the development of two new industrial estates in the provinces of Central Java and East Java. In 2021, the Company plans to start the development of the Batang Industrial Park, located in Batang Regency, Central Java. The industrial estate, which is planned to have a development area of up to 280 hectares, has a strategic location with access to national road and toll roads, and is within close proximity to Semarang Ahmad Yani International Airport and the seaport.

## 4. Investment Property or Recurring Income

The development of investment property is the main source of the Company's recurring income. In the future, the source of recurring income will be even greater along with the completion of the development of new projects such as Fifty Seven Promenade, Graha Golf, Praxis, Spazio Tower, and others.

# Tinjauan Keuangan Per-Segmen

## Financial Segment Overview

### Mixed-use dan High-rise

#### Mixed-use and High-rise

Dalam jutaan Rupiah kecuali dinyatakan lain / In millions of Rupiah unless stated otherwise:

Mixed-use dan High-rise	2020	% terhadap Pendapatan % to the Revenue	2019	% terhadap Pendapatan % to the Revenue	Pertumbuhan Growth	Persentase Percentage
Pendapatan Revenue	1.832.017	100,00	1.110.848	100,00	721.169	64,92
Beban Pokok Cost of Sales	996.926	54,42	751.426	67,64	245.500	32,67
Laba Kotor Gross Profit	835.091	45,58	359.422	32,36	475.669	132,34

### Perumahan

#### Residential

Dalam jutaan Rupiah kecuali dinyatakan lain / In millions of Rupiah unless stated otherwise:

Kawasan Perumahan Residential Area	2020	% terhadap Pendapatan % to the Revenue	2019	% terhadap Pendapatan % to the Revenue	Pertumbuhan Growth	Persentase Percentage
Pendapatan Revenue	432.775	100,00	942.044	100,00	-509,269	-54,06
Beban Pokok Cost of Sales	257.602	59,52	341.520	36,25	-83.919	-24,57
Laba Kotor Gross Profit	175.174	40,48	600.524	63,75	-425.350	-70,83

### Kawasan Industri

#### Industrial Estate

Dalam jutaan Rupiah kecuali dinyatakan lain / In millions of Rupiah unless stated otherwise:

Kawasan Industri Industrial Estate	2020	% terhadap Pendapatan % to the Revenue	2019	% terhadap Pendapatan % to the Revenue	Pertumbuhan Growth	Persentase Percentage
Pendapatan Revenue	36.728	100,00	60.352	100,00	-23.624	-39,14%
Beban Pokok Cost of Sales	2.521	6,86	25.411	42,11	-22.890	-90,08%
Laba Kotor Gross Profit	34.206	93,14	34.940	57,89	-734	-2,10%



## Properti Investasi

### Investment Properties

Dalam jutaan Rupiah kecuali dinyatakan lain | In millions of Rupiah unless stated otherwise:

Properti Investasi Investment Properties	2020	% terhadap Pendapatan % to the Revenue	2019	% terhadap Pendapatan % to the Revenue	Pertumbuhan Growth	Persentase Percentage
Pendapatan Revenue	210.612	100,00	217.040	100,00	-6.428	-2,96
Beban Pokok Cost of Sales	120.043	57,00	119.630	55,12	413	-0,34
Laba Kotor Gross Profit	90.569	43,00	97.409	44,88	-6.840	-7,02

## Tinjauan Laporan Keuangan

### Overview on Financial Statements

### Analisis Laporan Posisi Keuangan

#### Analysis on Financial Position Statements

#### Aset / Assets

Dalam jutaan Rupiah kecuali dinyatakan lain | In millions of Rupiah unless stated otherwise:

Uraian Description	2020	2019	Pertumbuhan Growth	Persentase Percentage
Aset Assets	15.701.873	14.777.496	924.376	6,26
Aset Lancar Current Assets	4.567.112	4.180.237	386.876	9,25
Kas dan Setara Kas Cash and Cash Equivalent	1.424.740	1.415.756	8.984	0,63
Persediaan Inventories	2.427.979	2.020.708	407.271	20,15
Aset Lancar lainnya Other Current Assets	714.393	743.773	-29.379	-3,95
Aset tidak Lancar Non Current Assets	11.134.760	10.597.259	537.501	5,07
Persediaan Inventories	3.943.363	3.358.615	584.748	17,41
Tanah yang belum Dikembangkan Land for Development	3.888.107	3.923.152	-35.044	-0,89
Aset Tetap – Bersih Property & Equipment – Net	213.382	232.820	-19.438	-8,35
Properti Investasi – Bersih Investment Property – Net	1.569.980	1.652.441	-82.461	-4,99
Aset tidak Lancar Lainnya Other Non Current Assets	1.519.928	1.430.232	89.696	6,27

Pada tahun 2020 aset Perseroan mengalami peningkatan sebesar 6,26% atau sebesar Rp924 milyar. Hal ini terutama disebabkan oleh persediaan yang meningkat 18,44% atau sebesar Rp992 milyar karena terdapat biaya pengembangan dan biaya konstruksi yang dicatat sebagai penambahan persediaan di proyek Aeropolis, Talaga Bestari, SQ Res, Magnolia Residence, Serenia Hill, South Grove, Graha Natura, Spazio Tower, Ngoro Industrial Park, The Rosebay, Graha Golf, dan 57 Promenade, dan juga terdapat reklasifikasi tanah South Quarter (SQ Res) dari Tanah yang belum dikembangkan ke Persediaan sebesar Rp75 milyar.

In 2020 The Company's asset increased 6.26% or Rp924 billion. This was mainly because the increasing of the inventory by 18.44% or Rp992 billion due to the development cost and construction cost recorded as Inventory in Aeropolis, Talaga Bestari, SQ Res, Magnolia Residence, Serenia Hill, South Grove, Graha Natura, Spazio Tower, Ngoro Industrial Park, The Rosebay, Graha Golf, and 57 Promenade, and there was land reclassification in South Quarter (SQ Res) from Land for Development to Inventory amounted to Rp75 billion.

## Liabilitas / Liability

Dalam jutaan Rupiah kecuali dinyatakan lain | In millions of Rupiah unless stated otherwise:

Uraian Description	2020	2019	Pertumbuhan Growth	Persentase Percentage
<b>Liabilitas Liabilities</b>	<b>9.652.623</b>	<b>7.542.625</b>	<b>2.109.998</b>	<b>27,97</b>
<b>Liabilitas Jangka Pendek Current Liabilities</b>	<b>4.367.600</b>	<b>3.550.609</b>	<b>816.991</b>	<b>23,01</b>
Utang Bank Jangka Pendek Short-term Bank Loan	1.936.718.	1.839.585	97.133	5,28
Utang Usaha Trade Payable	199.630	131.450	68.180	51,87
Utang Obligasi Bonds Payable	161.683	-	161.683	100,00
Uang Muka Penjualan Sales Advances	1.401.676	956.271	445.405	46,58
Liabilitas Jangka Pendek Lainnya Other Current Liabilities	667.893	623.303	44.590	7,15
<b>Liabilitas Jangka Panjang Non Current Liabilities</b>	<b>5.285.023</b>	<b>3.992.017</b>	<b>1.293.007</b>	<b>32,39</b>
Utang Bank Jangka Panjang Long-term Bank Loan	2.935.002	2.958.250	-23.248	-0,79
Utang Obligasi Bonds Payable	-	161.095	-161.095	-100,00
Uang Muka Penjualan Sales Advances	1.898.173	472.023	1.426.150	302,14
Liabilitas tidak Lancar Lainnya Other Non Current Liabilities	451.848	400.649	51.199	12,78

Pada tahun 2020, liabilitas Perusahaan meningkat 28 % atau sebesar Rp2.110 milyar, hal ini terutama disebabkan oleh:

- Uang muka penjualan naik 131% atau sebesar Rp1.872 milyar yang terutama disebabkan karena: Adanya penerapan PSAK 72 dimana jurnal pengakuan penjualan yang berdasarkan progress konstruksi dibatalkan pada tanggal 1 Januari 2020, tetapi selama tahun 2020 belum terjadi serah terima, sehingga belum dapat diakui kembali. Hal ini terdapat di Aeropolis, 57 Promenade, Graha Golf, Praxis, Rosebay dan Spazio Tower. Penerimaan uang muka pelanggan dari proyek SQ Res dan 57 Promenade yang belum dapat diakui penjualannya sehubungan dengan belum serah terima unit.
- Peningkatan beban akrual sebesar 63 % atau Rp187 milyar, terutama disebabkan Peningkatan beban akrual atas beban bunga sebesar Rp136 milyar sehubungan dengan restrukturisasi hutang.

Peningkatan beban akrual atas biaya penyelesaian proyek sebesar Rp51 milyar sehubungan dengan penyelesaian Gedung Spazio Tower, Rosebay dan Graha Golf.

In 2020, The Company's liabilities increased by 28 % or Rp2,110 billion, this was mainly due to:

- Sales advances increased by 131% or Rp1,872 billion mainly due to: The implementation of PSAK 72, where the revenue recognition base on construction progress was reversed on January 1, 2020, but during 2020, the handover of the unit has not been occurred, so it cannot be recognized again. That was happen in Aeropolis, 57 promenade, Graha Golf, Praxis, Rosebay, and Spazio Tower. Cash receipt from customer in SQ Res and 57 Promenade, that the revenue has not been recognized due to the unit has not been handover.
- Accrued expense increased by 63 % or Rp187 billion, mainly due to the increasing of accrued interest amounted to Rp136 billion due to loan restructuring.

The increasing of cost to complete amounted to Rp51 billion due to the completion of Spazio Tower, Rosebay and Graha Golf.

## Ekuitas / Equity

Dalam jutaan Rupiah kecuali dinyatakan lain / In millions of Rupiah unless stated otherwise:

Uraian Description	2020	2019	Pertumbuhan Growth	Persentase Percentage
Ekuitas Equity	6.049.249	7.234.871	-1.185.621	-16,39
Pemilik Entitas Induk Owners of the Parent Entity	5.199.895	6.195.682	-995.788	-16,07
Modal Saham Capital Stock	2.591.464	2.591.464	-	0,00
Tambahan Modal Disetor – Bersih Additional Paid in Capital – Net	1.096.320	1.096.320	-	0,00
Komponen Ekuitas Lainnya Other Equity Components	425.114	425.114	-	0,00
Saldo Laba Retained Earning	1.086.997	2.082.784	-995.788	-47,81
Kepentingan Non Pengendali Non Controlling Interest	849.355	1.039.188	-189.834	-18,27

Pada tahun 2020, ekuitas Perusahaan mengalami penurunan sebesar 16 % atau Rp1.186 milyar terutama disebabkan karena dampak penerapan PSAK 72 terkait pengakuan penjualan yang berdasarkan progress konstruksi dan PSAK 71 terkait instrumen keuangan atas uang yang diterima dari konsumen dan piutang konsumen.

In 2020, the Company's equity decreased by 16 % or Rp1,186 billion mainly due to the impact of the application of PSAK 72 related to sales recognition based on construction progress and PSAK 71 related to financial instruments on sales advanced from consumers and Trade receivable.

## Laporan Laba Rugi Income Statements

Dalam jutaan Rupiah kecuali dinyatakan lain | In millions of Rupiah unless stated otherwise:

Uraian Description	2020	2019	Pertumbuhan Growth	Persentase Percentage
<b>Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprensif Lain</b> <i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>				
Pendapatan Usaha Revenue	2.891.388	2.736.389	155.000	5,66
Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung Cost of Sales and Direct Cost	1.710.614	1.604.727	105.887	6,60
Laba Kotor Gross Profit	1.180.774	1.131.661	49.113	4,34
Laba Usaha Operational Income	402.384	528.111	-125.727	-23,81
Laba Sebelum Pajak Penghasilan Profit Before Tax	31.891	428.101	-396.209	-92,55
<b>Laba Tahun Berjalan yang Diatribusikan Kepada:</b> <i>Profit for the Year Attributable To:</i>				
Pemilik Entitas Induk Owners of The Parent Entity	76.766	251.434	-174.667	-69,47
Kepentingan Non Pengendali Non Controlling Interest	-7.804	185.275	-193.080	-104,21
<b>Laba Komprensif Tahun Berjalan yang Di- tribusikan Kepada:</b> <i>Comprehensive Income for The Year Attribut- able to:</i>				
Pemilik Entitas Induk Owners of The Parent Entity	113.987	251.957	-137.970	-54,76
Kepentingan Non pengendali Non Controlling Interest	-4.251	184.998	189.249	-102,03
Laba per Saham (Rupiah penuh) Earning per Share (full amount)	7	24	-17	70,83



## Pendapatan / Revenues

Dalam jutaan Rupiah kecuali dinyatakan lain / In millions of Rupiah unless stated otherwise:

Uraian Description	2020	% terhadap Pendapatan % to the Revenue	2019	% terhadap Pendapatan % to the Revenue	Persentase Percentage
Pendapatan Revenues	2.891.388	100,00	2.736.389	100,00	5,66
Pendapatan dari Pengembangan Development Income	2.301.520	79,60	2.113.244	77,23	8,91
Perumahan Landed residential	432.775	14,97	942.044	34,43	-54,06
Mixed-use & High-rise	1.832.017	63,36	1.110.848	40,60	64,92
Kawasan Industri Industrial Estate	36.728	1,27	60.352	2,21	-39,14%
Pendapatan Berulang Recurring Income	589.868	20,40	623.144	22,77	-5,34
Persewaan Rental Space	210.612	7,28	217.040	7,93	-2,96
Sarana Olahraga dan Fasilitas Sportclub & Facilities	300.138	10,38	330.143	12,06	-9,09
Kawasan Industri Industrial Estate	78.384	2,71	75.961	2,78	3,19
Lain-lain Others	734	0,03	-	-	100,00

Pendapatan Perseroan mengalami peningkatan sebesar 6% atau Rp155 milyar jika dibandingkan dengan tahun 2019. Hal ini terutama disebabkan karena adanya peningkatan pengakuan penjualan di sektor mixed-use & high-rise sebesar Rp721 milyar sedangkan di sektor perumahan, kawasan industri dan pendapatan berulang mengalami penurunan masing-masing sebesar Rp509 milyar, Rp24 milyar, dan Rp33 milyar.

The Company's revenue increased 6% or Rp155 billion compared to 2019. This was mainly due to the revenue recognition in mixed-use & high-rise increased by Rp721 billion. While the landed residential, industrial estate and recurring income respectively decreased by Rp509 billion, Rp24 billion, and Rp33 billion.

## Beban Operasional Operating Expenses

Dalam jutaan Rupiah kecuali dinyatakan lain / In millions of Rupiah unless stated otherwise:

Uraian Description	2020	2019	Persentase Percentage
Biaya Penjualan Marketing Expenses	54.182	83.482	-35,10
Promosi dan Iklan Promotion and Advertising	33.594	45.771	-26,60
Komisi Penjualan Sales Commission	18.563	33.322	-44,29
Lain-lain Others	2.025	4.389	-53,86
Biaya Umum dan Administrasi General and Administrative Expenses	348.203	444.629	-21,69
Gaji dan Upah Salaries and Wages	193.146	221.581	-12,83

Uraian Description	2020	2019	Persentase Percentage
Pajak dan Perijinan Tax and Licenses	36.974	41.064	-9,96
Imbalan Kerja Jangka Panjang Long-term Employee Benefit	26.667	38.810	-31,29
Penyusutan Depreciation	15.107	20.296	-25,57
Jasa Profesional Professional Fees	12.137	29.494	-58,85
Lain-lain Others	64.171	93.384	-31,28
<b>Jumlah Total</b>	<b>402.384</b>	<b>528.111</b>	<b>-23,81</b>

Beban operasional Perseroan pada tahun 2020 mengalami penurunan sebesar 24 % atau Rp125 milyar jika dibandingkan dengan tahun 2019, terutama disebabkan oleh:

- Penurunan biaya penjualan sebesar 35% atau Rp29 milyar.
- Penurunan biaya pegawai sebesar 13% atau Rp28 milyar.
- Penurunan biaya imbalan kerja jangka panjang sebesar 31% atau Rp12 milyar.
- Penurunan biaya jasa profesional sebesar 59% atau Rp17 milyar.
- Penurunan biaya umum lainnya sebesar 27% atau Rp41 milyar.

Operating expense of The Company during 2020 decreased 24 % or Rp125 billion compared to 2019, this was mainly due to:

- The selling expense decreased 35% or Rp29 billion.
- The Salary & wages decreased 13% or Rp28 billion.
- The Long-term employee benefit decreased 31% or Rp12 billion.
- Professional fee decreased 59% or Rp17 billion.
- Others general expense decreased 27% or Rp41 billion.

### Penghasilan (Beban) Lain-lain Other Income (Expenses)

Dalam jutaan Rupiah kecuali dinyatakan lain | In millions of Rupiah unless stated otherwise:

Uraian Description	2020	2019	Persentase Percentage
Penghasilan & Beban Lain-lain Other Income & Expenses	-658.374	-83.202	-691,30
Pendapatan Bunga Interest Income	52.064	46.649	11,61
Keuntungan (Kerugian) mata uang asing Gain (Loss) on Foreign Exchange	1.049	-1.582	-166,29
Keuntungan (Kerugian) Penjualan Aset Gain (Loss) on Sale of Property and Equipment	515	223	130,86
Beban Bunga Interest Expenses	-413.464	-418.834	-1,28
Dampak Pendiskontoan Liabilitas Keuangan Impact of Discounting Financial Liabilities	-316.337	-	-100,00
Ekuitas pada Laba Bersih Entitas Asosiasi Share in Net Income in Associate Companies	-11.441	19.455	-158,80
Lain-lain Others	29.240	270.887	-89,21

## Laba Sebelum Pajak

### Income Before Tax

Laba sebelum pajak Perseroan untuk tahun 2020 mengalami penurunan sebesar Rp396 milyar jika dibandingkan tahun 2019 terutama disebabkan oleh adanya dampak pendiskontoan liabilitas keuangan sebesar Rp316 milyar pada tahun 2020.

The Company's income before tax for 2020 has decreased by Rp396 billion compared to 2019, mainly due to impact of discounting financial liabilities of Rp316 billion in 2020.

## Laporan Arus Kas

### Cash Flow Statement

Dalam jutaan Rupiah kecuali dinyatakan lain | In millions of Rupiah unless stated otherwise:

Uraian Description	2020	2019	Persentase Percentage
Jumlah Arus Kas Bersih Total Net Cash Flow	8.984	291.569	-96,92
Kas Bersih yang Digunakan untuk Aktifitas Operasional Net Cash used in Operating Activities	29.247	-503.573	-105,81
Kas Bersih yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktifitas Investasi Net Cash Used in Investing Activities	-94.218	722.296	-113,04
Kas Bersih yang Didapat dari Aktifitas Pembiayaan Net Cash Received from Financing Activities	73.903	73.095	1,11
Pengaruh Perubahan Kurs Mata Uang Asing Effect of Change in Currency	51	-249	-120,38

## Analisis Arus Kas Konsolidasian

### Consolidated Cash Flow Analysis

**Kas bersih yang didapat dari aktifitas operasional** meningkat terutama dikarenakan pembayaran kepada kontraktor untuk penyelesaian project menurun sehubungan telah diselesaikannya beberapa pembangunan proyek.

**Net Cash Receipt from operating activities** increased mainly due to the payment to contractor for project completion decreased in relation the completion for several projects.

**Kas Bersih yang digunakan untuk aktifitas investasi** terutama digunakan untuk uang muka pengakuisisian proyek kawasan industri di Jawa Tengah.

**Net Cash used in investing activities** mainly used for advance payment for the acquisition of industrial estate in Central Java.

**Kas Bersih yang didapat dari aktifitas pendanaan** terutama didapat dari penarikan utang bank jangka pendek.

**Net Cash receipt from financing activities** mainly receipt from short-term loan.

# Informasi Penting Lainnya

## Other Important Information

### Struktur Modal dan Kebijakan Struktur Modal

#### Capital Structure and Capital Structure Policy

#### STRUKTUR MODAL

Perseroan senantiasa mengelola permodalan dengan prinsip kehati-hatian agar dapat mempertahankan kelangsungan usaha dan dapat tetap memberikan imbal hasil bagi pemegang saham maupun manfaat bagi pemangku kepentingan lainnya. Perseroan juga akan mengusahakan struktur permodalan yang optimal untuk mengurangi biaya modal.

#### CAPITAL STRUCTURE

The Company is continuously seeking to manage its capital with the precautionary principle in order to maintain its business continuity and provide returns to the shareholders as well as benefits to all stakeholders. The Company will also seek to achieve an optimal capital structure to reduce its cost of capital.

Modal terdiri dari seluruh komponen ekuitas yang tercatat dalam laporan keuangan Perseroan. Struktur modal merupakan perbandingan antara penggunaan modal sendiri dengan pinjaman atau utang yang terdiri dari utang jangka pendek dan utang jangka panjang.

Dilihat dari struktur permodalan maka pembiayaan Perseroan banyak berasal dari kas internal, ekuitas dan *interest bearing debt* (utang bank, utang obligasi dan utang sewa pembiayaan).

#### KEBIJAKAN STRUKTUR MODAL

Tujuan utama Perseroan dalam pengelolaan modal adalah mengoptimalkan saldo utang dan ekuitas Perseroan dalam rangka mempertahankan perkembangan bisnis di masa depan dan memaksimalkan nilai pemegang saham. Perseroan mengelola struktur modal dan membuat penyesuaian yang diperlukan dengan memperhatikan perubahan kondisi ekonomi dan tujuan strategis Perseroan.

Kebijakan manajemen atas struktur modal ditujukan untuk melindungi kemampuan Perseroan dalam mempertahankan kelangsungan usaha, sehingga Perseroan dapat tetap memberikan hasil bagi pemegang saham dan manfaat bagi seluruh pemangku kepentingan lainnya. Kebijakan struktur modal juga ditujukan kepada pemegang saham dengan menentukan harga produk dan jasa yang sepadan dengan tingkat risiko.

## Solvabilitas

### Solvency

Solvabilitas atau kemampuan Perseroan dalam memenuhi kewajiban ditunjukkan dari tingkat likuiditas yang dimiliki.

## Rasio Likuiditas

### Liquidity Ratio

Rasio kas Perseroan pada tahun 2020 mengalami penurunan jika dibandingkan dengan tahun 2019, sebanyak 7% hal ini terutama disebabkan karena peningkatan kewajiban lancar Perseroan.

Rasio lancar Perseroan yang mengalami penurunan sebanyak 0,13 poin pada tahun 2020, hal ini terutama disebabkan peningkatan biaya retensi terkait dengan Gedung Spazio Tower, Rosebay dan Graha Golf yang sudah selesai konstruksinya

## Rasio Solvabilitas

### Solvency Ratio

Rasio utang bersih terhadap ekuitas Perseroan dan rasio liabilitas terhadap ekuitas mengalami peningkatan selama tahun 2020, terutama disebabkan karena penurunan ekuitas terkait dengan dampak penerapan PSAK 71 dan 72 yang koreksi nilainya dicatat di laba ditahan.

The capital consists of all equity components recorded in the Company's financial statements. Capital structure is a comparison between the use of own capital and the loans or debts, consisting of short-and long-term debts.

Based on its capital structure, most of the Company's financing has been derived from internal cash, equity, and interest-bearing debts (bank debts, bond debts, and finance lease debts).

#### CAPITAL STRUCTURE POLICY

The main objective of the Company in its capital management is to optimize the balance of the Company's debt and equity in order to ensure future business development and maximize shareholder value. The Company manages its capital structure and makes necessary adjustments by taking into account the changes in the economic conditions and its own strategic objectives.

The management policy on capital structure is intended to protect the Company's ability to ensure its business continuity so that the Company can continue to provide returns to the shareholders and benefits to all stakeholders. The capital structure policy is also aimed at the shareholders by determining the prices of products and services commensurate with the level of risk.

Solvency, or the ability of the Company to service its obligations, is indicated by the Company's level of liquidity.

Cash ratio in 2020 decreased 7% compared to 2019, mainly due to an increase of current liabilities.

Current ratio decreased by 0.13 point in 2020 due to accrued expense, that mainly came from retention cost of Spazio Tower, Rosebay and Graha Golf which the construction have been completed

Net debt to equity ratio and liabilities to equity ratio increased during 2020. mainly due to the implementation of PSAK 71 and 72, which the correction are recorded in retained earning



## Rasio Solvabilitas dan Rasio Likuiditas Solvency and Liquidity Ratios

Dalam jutaan Rupiah kecuali dinyatakan lain / In millions of Rupiah unless stated otherwise:

Uraian Description	2020	2019
<b>Rasio Solvabilitas</b> Solvency Ratios		
Rasio Utang Bersih terhadap Ekuitas Net Debt to Equity Ratio	59,66%	48,98%
Rasio Liabilitas terhadap Ekuitas Liabilities to Equity Ratio	145,33%	109,71%
Rasio Utang terhadap Asset Debt to Assets Ratio	32,06%	33,56%
<b>Rasio Likuiditas</b> Liquidity Ratios		
Rasio Kas Cash ratio	32,62%	39,87%
Rasio Lancar Current Ratio	104,57%	117,73%

## Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum

### Realization of Use of Funds from Public Offering

Seluruh dana hasil penawaran umum Obligasi II PT Intiland Development Tahun 2016 telah dilaporkan sesuai peraturan yang berlaku.

All 2016 proceeds from the Intiland Development Bonds II public offering have been reported in accordance with applicable regulations.

## Manajemen Modal dan Investasi

### Capital and Investment Management

Perseroan percaya bahwa pengelolaan keuangan yang baik perlu dilakukan untuk menjaga ketersediaan dana bagi pengembangan saat ini maupun rencana pengembangan di masa mendatang. Sepanjang tahun 2020, Perseroan melakukan beberapa hal untuk memastikan bahwa pengelolaan keuangan perusahaan dapat terlaksana dengan baik, antara lain:

The Company believes that sound financial management is crucial for ensuring availability of funds for current and future developments. In 2020, the Company conducted various measures to ensure appropriate management of its finances, among others:

- Melakukan restrukturisasi utang untuk menjaga likuiditas Perseroan.

- Debt restructuring to maintain the Company's liquidity.

Perseroan berusaha untuk terus-menerus menjaga arus kas untuk mendukung kegiatan usaha. Salah satu upaya yang dijalankan adalah dengan melakukan restrukturisasi utang bank. Perseroan menyadari bahwa pandemi Covid-19 berdampak luas sehingga dapat mempengaruhi kinerja penjualan dan keuangan karena pandemi Covid-19 turut menambah tekanan terhadap minat calon pembeli properti, terutama di segmen produk apartemen dan perkantoran untuk segmen kelas menengah keatas.

The Company strives to continuously maintain cash flow to support business activities. One of the efforts being undertaken is by restructuring its bank loans. The Company realizes that the Covid-19 pandemic has hugely impacted sales and financial performance because the Covid-19 pandemic also influenced the interest of potential property buyers, especially in the apartment and office segments for the upper middle-class segment.

Sebagai bentuk mitigasi risiko terhadap pemenuhan kewajiban kepada pihak bank, Perseroan mengajukan permohonan restrukturisasi kepada para kreditur. Perseroan berhasil melakukan restrukturisasi sehingga kondisi keuangan di ta-

As a form of risk mitigation towards fulfilling obligations to the banks, the Company filed a restructuring application to the creditors. The debt restructuring has been approved so that the Company's financial condition in 2020 could be

hun 2020 dapat terjaga. Secara umum, restrukturisasi yang dilakukan Perseroan adalah dengan mengajukan masa tenggang (*grace period*) atas kewajiban angsuran pokok serta mengajukan penurunan tingkat suku bunga yang harus dibayar di tahun 2020, sementara sisa kewajiban bunga akan ditangguhkan dan diangsur secara bertahap setelah periode restrukturisasi berakhir.

Melalui restrukturisasi utang tersebut maka rata-rata tingkat suku bunga yang dibayarkan Perseroan di tahun 2020 mengalami penurunan dari 11,5% per tahun menjadi 6,5% per tahun. Sementara sisa kewajiban bunga sebesar 5,0% ditangguhkan pembayarannya dan diangsur secara bertahap.

- Melakukan penjualan aset non-produktif

Sejak tahun 2019, Perseroan melakukan penjualan beberapa aset non-produktif agar dapat lebih fokus dalam pengembangan bisnis inti. Hasil dari penjualan aset non-produktif tersebut digunakan untuk menurunkan utang bank serta untuk pembiayaan kebutuhan operasional Perseroan.

Perseroan sepanjang tahun 2020 secara konsisten terus berupaya melakukan penjualan aset non-produktif. Namun demikian, pandemi Covid-19 yang terjadi di tahun 2020 turut berpengaruh terhadap melambatnya proses penjualan aset non-produktif tersebut. Di tahun 2020, Perseroan melakukan penjualan tanah seluas 3,2 hektare di daerah Pantai Timur, Surabaya. Dari penjualan aset non-produktif tersebut Perseroan membukukan pendapatan pemasaran sebesar Rp58,3 milyar. Penjualan tersebut merupakan kesinambungan dari penjualan tanah di daerah Pantai Timur, Surabaya seluas 40 hektare yang terjadi di tahun 2019.

Perseroan mengharapkan langkah strategis Pemerintah untuk menggiatkan proses pemberian vaksin Covid-19 di tahun 2021 dapat memberikan sentimen positif terhadap iklim usaha dan kepercayaan investor dalam mendukung rencana penjualan aset non-produktif.

- Menerapkan kebijakan pembiayaan dengan penuh kehati-hatian

Perseroan menerapkan kebijakan pembiayaan dengan lebih berhati-hati di tengah semakin melambatnya ekonomi yang terjadi tahun ini akibat pandemi Covid-19. Kebijakan tersebut adalah menetapkan jumlah komitmen pembelian yang cukup tinggi dari pembeli pada saat peluncuran produk baru. Langkah ini bertujuan untuk memastikan ketersediaan dana dari penjualan untuk menyelesaikan pembangunan proyek, khususnya proyek-proyek pada segmen pengembangan mixed-use & high-rise. Perseroan memahami dengan adanya komitmen pembelian yang tinggi diharapkan bahwa dana yang diterima dari penjualan dapat digunakan untuk membiayai sebagian besar biaya konstruksi, sehingga tidak diperlukan penambahan utang bank yang tinggi. Selain itu, Perseroan memilih untuk menunda peluncuran produk baru apabila permintaan dari pembeli dinilai belum memenuhi target yang diharapkan.

In general, the debt restructuring undertaken by the Company is by proposing a grace period for the principal installment obligations and proposing a reduction in the interest rate to be paid in 2020, while the remaining interest-bearing debts will be deferred and gradually paid in installments after the restructuring period ends.

Through this debt restructuring, the average interest rate paid by the Company in 2020 has decreased from 11.5% per year to 6.5% per year. Meanwhile, the remaining interest-bearing debts of 5.0% is deferred and paid in installments.

- Selling non-productive assets

Since 2019, the Company has sold a number of non-productive assets so that it could focus more on developing its core business. Proceeds from the sale of those non-productive assets were used to repay bank loans and to finance the Company's operational needs.

Throughout 2020, the Company consistently made an effort to sell non-productive assets. However, the Covid-19 pandemic that occurred in 2020 also contributed to the decline of the sale of non-productive assets. In 2020, the Company sold a land area of 3.2 hectares in the Pantai Timur area, Surabaya. From the sale of those non-productive asset, the Company recorded sales revenue of Rp58.3 billion. This sale is a continuation of the sale of a 40-hectare land in the Pantai Timur area, Surabaya that occurred in 2019.

The Company hopes that the Government's strategic steps to intensify the Covid-19 vaccine rollout in 2021 can provide a positive sentiment towards the business climate and improve investor confidence in supporting the plan to sell non-productive assets.

- Implementing financing policy with precautionary principle

The Company implemented financing policy with precautionary principle amidst the slowing down of the economy due to the Covid-19 pandemic. This policy was manifested in the setting of a high number of purchase commitments from prospective buyers at the time of launching of new products. This was carried out to ensure that there was adequate funding from sales to complete the project development, especially for mixed-use and high-rise building development projects. With a high level of purchase commitment, it is expected that the proceeds from the sales can be used to finance a large part of the construction cost, therefore reducing the need to incur a high amount of bank debt. Moreover, the Company opted to delay the launching of certain new products when the demand from the buyers was deemed not strong enough to meet the targets.

Di tahun 2020, Perseroan memutuskan untuk menunda rencana pemasaran proyek apartemen yang terletak di daerah Pondok Pinang, Jakarta Selatan. Keputusan ini ditempuh karena selaras dengan kebijakan Perseroan untuk terus menekankan prinsip kehati-hatian agar tidak berpotensi menambah beban keuangan.

- Menjajaki peluang kerjasama dengan calon mitra strategis

Salah satu strategi pertumbuhan usaha yang dilakukan Perseroan adalah dengan menggandeng mitra strategis dalam pengembangan proyek-proyek, baik dari dalam negeri maupun luar negeri. Sebagai contoh, Perseroan melakukan kerjasama dengan GIC Singapore sebagai mitra strategis untuk pengembangan proyek-proyek Perseroan di Jakarta, seperti South Quarter, SQ Res, dan Fifty Seven Promenade.

Perseroan senantiasa terbuka untuk menjajaki setiap peluang kerja sama dengan mitra strategis untuk pengembangan usaha. Adanya kerjasama dengan mitra strategis diharapkan dapat membantu mengurangi risiko usaha Perseroan, khususnya dalam hal pembiayaan pengembangan proyek. Selain itu, Perseroan percaya dengan adanya mitra strategis dapat meningkatkan citra Perseroan serta menciptakan sinergi usaha dalam berbagai bidang. Selaras dengan strategi pertumbuhan usaha Perseroan untuk terus berkembang dengan menekankan prinsip kehati-hatian, maka di tahun 2020 Perseroan telah menjajaki rencana kerja sama dengan beberapa calon mitra strategis.

- Memperluas jaringan dan wawasan dalam hal pendanaan

Perseroan secara terus-menerus melakukan kajian terhadap berbagai macam skema pembiayaan untuk memperoleh pemahaman terkini dan bentuk pembiayaan yang terbaik. Perseroan juga menghadiri acara-acara seminar dan diskusi yang diselenggarakan oleh berbagai pihak untuk memperluas wawasan dan informasi terkini mengenai pembiayaan. Selain itu, Perseroan terus memperluas jaringan untuk mendukung struktur pembiayaan yang terbaik dari sektor perbankan maupun dari komunitas pasar modal.

Pada tahun 2021, Perseroan akan fokus pada upaya-upaya untuk mengatur rencana pembiayaan secara berhati-hati sesuai dengan kebutuhan dan kebijakan yang telah ditetapkan. Perseroan melihat dalam lima tahun ke depan, risiko bisnis yang harus dihadapi masih cukup tinggi, terutama dengan belum terujinya penerapan vaksin Covid-19 serta potensi perubahan kebijakan ekonomi internasional Amerika Serikat dan Tiongkok.

Perseroan senantiasa melakukan mitigasi atas risiko-risiko usaha, termasuk melakukan optimalisasi biaya secara efisien dan efektif. Langkah ini diharapkan membantu operasional Perseroan berjalan lebih baik. Dengan persiapan-persiapan ini, maka Perseroan dapat membangun pondasi usaha yang kuat untuk berkembang secara pesat di masa mendatang.

In 2020, the Company decided to postpone the marketing of an apartment project located in the Pondok Pinang area, South Jakarta. This decision was taken because it was in line with the Company's policy to continue to emphasize the precautionary principle so as not to have the potential to increase financial burdens.

- Pursuing collaboration with prospective strategic partners

One of the Company's business development strategies is to pursue collaboration with strategic partners in developing its projects, domestic and international partners alike. As an example, the Company collaborated with GIC Singapore as its strategic partner for the development of the Company's projects in Jakarta, i.e. South Quarter, SQ Res, and Fifty Seven Promenade.

The Company welcomes any strategic partnership opportunity for further development of its business. The strategic partners will help reducing the Company's business risks, especially in regard to project development financing. In addition, the presence of strong strategic partners will enhance the Company's reputation in the market and create a synergy in many aspects. In line with the Company's business development strategy to continue to develop by emphasizing precautionary principle, in 2020 the Company explored plans for collaboration with several potential strategic partners.

- Widening the network and deepening insight in financing

The Company continued to review various financing schemes to obtain a deeper and updated understanding regarding the best form of financing for the Company. The Company also attended many seminars and discussions with multiple parties to widen its knowledge and obtain the latest information related to financing. In addition, the Company widened its network in the banking sector as well as the capital market communities, to find the best form of financing structure for the Company.

In 2021, the Company will focus on the efforts to cautiously manage the financing plan according to the needs and policies that have been prepared. The Company sees that in the next five years, the business risks will still be high, especially with the untested implementation of the Covid-19 vaccine and the potential for changes in international economic policies of the United States and China.

The Company will mitigate these business risks, including by optimizing its costs to be as efficient and effective as possible to ensure smooth operations. These measures will allow the Company to build a strong foundation for an accelerated growth in the future.

## Informasi Material pada Investasi, Ekspansi, Divestasi, Penggabungan atau Peleburan, Akuisisi dan Restrukturisasi Modal / Utang

*Material Information on Investment, Expansion, Divestment, Business Merger or Consolidation, Acquisition and Capital / Debt Restructuring*

Pada tahun 2020, tidak ada informasi material pada investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan atau peleburan, akuisisi, dan restrukturisasi modal.

In 2020, there is no material information on investment, expansion, divestment, business merger or consolidation, acquisition and capital / debt restructuring.

## Informasi Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan dan Transaksi dengan Pihak Afiliasi/Berelasi

*Information on Material Transactions with Conflict of Interest and Transactions with Affiliates/Related Parties*

Pada tahun 2020, tidak ada transaksi dan fakta material yang terjadi setelah tanggal laporan akuntan.

In 2020, there is no material transaction and facts after the accountant's report date.

## Perubahan Peraturan Perundang-undangan yang Berpengaruh Signifikan bagi Perusahaan

*Changes in the Laws and Regulations that have a Significant Impact on the Company*

Pada tahun 2020, pemerintah mengesahkan sejumlah Undang-Undang dan Peraturan yang memberikan dampak terhadap berbagai sektor usaha, termasuk sektor properti secara umum. Pengesahan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja atau disingkat UU Ciptaker pada tanggal 5 Oktober 2020 memberikan keyakinan terhadap pelaku industri properti karena memuat sejumlah terobosan yang menjadi solusi atas persoalan-persoalan industri selama ini. Undang-Undang Ciptaker diantaranya memberikan pembaruan prosedur investasi di bidang properti, termasuk informasi perpajakan dan fasilitas yang ditawarkan untuk penanaman modal di Indonesia. Selain itu, pasal-pasal terkait sektor pertanahan dinilai memberikan kepastian hukum baik kepada masyarakat maupun investornya. Undang-Undang ini juga memberikan kepastian hukum serta pemotongan jalur birokrasi investasi yang selama ini dinilai terlalu panjang dan berbelit.

In 2020, the Government passed a number of laws and regulations that affected various business sectors, including the property sector in general. The ratification of Law No. 11/2020 on Job Creation on 5 October 2020 boosted the confidence of property industry players because it contains a number of breakthroughs that will be solutions to various industrial problems. The Law provides an update on investment procedures in the property sector, including information on taxation and facilities offered for investment in Indonesia. In addition, articles related to the land sector are considered to provide legal certainty to both the public and the investors. This law also provides legal certainty and reduces the bureaucratic process for investment, which has been deemed overly lengthy and complicated.

Perseroan juga melihat kebijakan lain yang membawa dampak positif terhadap sektor properti antara lain Keputusan Menteri PUPR No. 242/KPTS/M/2020 tentang batasan penghasilan kelompok sasaran, besaran suku bunga, lama masa subsidi, dan jangka waktu KPR bersubsidi. Aturan ini menginduk ke Peraturan Menteri No. 20/PRT/M/2019 yang diterbitkan pada tanggal 24 Maret 2020 dan mulai berlaku pada 1 April 2020. Pada peraturan ini ada perubahan cukup signifikan dibandingkan aturan sebelumnya. Perubahan tersebut mengatur tentang batasan penghasilan kelompok sasaran KPR bersubsidi, batasan harga jual rumah sejahtera tapak dan satuan rumah sejahtera susun, dan besaran subsidi bantu uang muka perumahan. Pemberlakuan aturan ini memberikan batasan maksimal penghasilan hingga Rp8 juta, dari sebelumnya hanya sebesar Rp4 juta untuk membeli rumah tapak dan Rp7 juta untuk rumah susun. Kebijakan ini menyebabkan jangkauan masyarakat yang bisa mendapatkan kemudahan untuk membeli rumah semakin luas.

The Company also notices other policies that will create a positive impact on the property sector, including the Minister of Public Works and Housing Decree No. 242/KPTS/M/2020 on the income limit of the target group, the amount of the interest rate, the length of the subsidy period, and the period of the subsidized house mortgage. This regulation is based on Ministerial Regulation No. 20/PRT/M/2019 which was issued on 24 March 2020 and came into effect on 1 April 2020. In this regulation, there are significant changes compared to the previous regulation. The amendment regulates the income limit for the target group of subsidized house mortgage, the limit on the selling price of public housing and flats, and the amount of subsidized assistance for housing down payments. The enforcement of this regulation enables a maximum income limit of up to Rp8 million, from previously Rp4 million to buy a landed house and Rp7 million for a flat. This policy will provide access to a larger number of people to buy residential units.



Guna mendorong pemulihan sektor properti, Pemerintah juga meluncurkan sejumlah stimulus dan relaksasi kebijakan. Salah satunya yakni kebijakan relaksasi restrukturisasi kredit yang tertuang dalam POJK No.11/POJK.03/2020. Aturan ini juga memuat insentif pajak untuk sektor properti dan perumahan berupa pajak penghasilan (PPh) Pasal 21 ditanggung pemerintah (DTP), pembebasan PPh Pasal 22 impor, pengurangan angsuran PPh Pasal 25, dan pengembalian pajak pertambahan nilai (PPN) dipercepat. Insentif ini juga mengatur klasifikasi lapangan usaha di sektor properti yang memperoleh insentif pajak tersebut, antara lain konstruksi gedung tempat tinggal, konstruksi gedung perkantoran, konstruksi gedung pendidikan, dan konstruksi gedung tempat hiburan. Pemerintah juga memberikan stimulus lainnya berupa subsidi atau insentif subsidi bunga kepada debitur kredit perumahan rakyat (KPR) yang tertuang dalam Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 138/PMK.05/2020 dan perubahan PMK 85/PMK.05/2020.

Kebijakan-kebijakan baru ini merupakan langkah strategis pemerintah dalam upaya mendorong pertumbuhan sektor properti. Aturan ini juga melengkapi dari sejumlah insentif yang telah dikururkan pada tahun 2019 antara lain relaksasi Loan to Value (LTV) properti sebesar 5 persen dan penerbitan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No.86/PMK.010/2019 yaitu kelompok hunian mewah yang nilainya di bawah Rp30 miliar bebas dari pengenaan Pajak Penjualan Atas Barang Mewah (PPnBM).

In order to encourage recovery in the property sector, the Government has also launched a number of stimulus measures and policy relaxation. One of them was the loan restructuring relaxation policy stipulated in POJK No. 11/POJK.03/2020. This regulation also contains tax incentives for the property and housing sector in the form of income tax (PPh) of Article 21 borne by the government (DTP), exemption of import PPh Article 22, reduction of Article 25 PPh installments, and faster return on value added tax (VAT). This incentive also regulates the classification of business fields in the property sector that receive tax incentives, including the construction of residential buildings, construction of office buildings, construction of educational facilities, and construction of entertainment venues. The Government has also provided other stimuli in the form of subsidies or interest subsidy incentives for debtors of public housing credit (KPR) as stipulated in the Minister of Finance Regulation (PMK) No. 138/PMK.05/2020 and amendments to PMK 85/PMK.05/2020.

These new policies are the Government's strategic steps in an effort to encourage growth in the property sector. Those regulations also complement a number of incentives that have been distributed in 2019, including relaxation of Loan-to-Value (LTV) ratio in the property sector of 5 percent and the issuance of Minister of Finance Regulation (PMK) No. 86/PMK.010/2019, namely luxury residences with value under Rp30 billion are not subject to Luxury-goods Sales Tax (PPnBM).

## Informasi Keuangan yang Mengandung Peristiwa Penting

### *Financial Information Containing Extraordinary Events*

Pada tahun 2020, tidak ada informasi keuangan yang mengandung kejadian luar biasa.

In 2020, there is no financial information containing extraordinary events.

## Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan dan Manajemen

### *Employee and Management Share Ownership Program*

Perseroan tidak memiliki program kepemilikan saham oleh karyawan dan manajemen.

The Company does not have a share ownership program for its employees and management.

## Perubahan Kebijakan Akuntansi

### *Changes in Accounting Policies*

Perubahan Kebijakan Akuntansi dapat dilihat pada halaman 141 Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan per 31 Desember 2020 yang telah diaudit.

Changes to the accounting policy can be seen on page 141 of the Company's audited Consolidated Financial Report as of December 31, 2020.

## Pembelian Kembali Saham dan/atau Pembelian Kembali Obligasi

### *Buyback Shares and/or Buyback Bond*

Pada tahun 2020, Perseroan tidak melakukan pembelian kembali saham maupun obligasi yang telah diterbitkan oleh Perseroan.

In 2020, the Company did not repurchase any shares or bonds that it had previously issued.

## Ketidakpastian Kondisi Ekonomi

### Economic Environment Uncertainty

Ketidakpastian kondisi ekonomi dalam skala global masih terus terjadi hingga 2020 yang dipicu oleh sejumlah faktor, terutama dampak pandemi Covid-19 yang begitu meluas. Kebijakan moneter yang semakin longgar juga mengakibatkan pertumbuhan ekonomi maupun perdagangan dunia melambat. Perlambatan perekonomian global dan dampak negatif yang terjadi pada pasar finansial utama di dunia yang diakibatkan oleh penyebaran pandemi Covid-19 telah menimbulkan volatilitas yang tinggi pada nilai wajar instrumen keuangan, terhentinya perdagangan, gangguan operasional perusahaan, pasar saham yang tidak stabil, volatilitas nilai tukar mata uang asing dan likuiditas yang ketat pada sektor-sektor ekonomi tertentu di Indonesia, termasuk industri properti.

Keberhasilan Pemerintah untuk meminimalkan dampak perlambatan perekonomian global terhadap perekonomian nasional juga erat kaitannya sejumlah faktor lainnya seperti kesuksesan dalam penanggulangan pandemi Covid-19, pelaksanaan vaksin secara nasional, serta kebijakan-kebijakan fiskal dan kebijakan lainnya yang bertujuan menjaga pertumbuhan usaha. Apabila kondisi-kondisi ini berkelanjutan maka dapat berdampak terhadap keuangan dan operasional Perseroan baik secara langsung maupun tidak langsung.

Economic environment uncertainty on a global scale will continue to occur until 2020 which is triggered by a number of factors, especially the widespread impact of the Covid-19 pandemic. An expansionary monetary policy also resulted in slower economic growth and global trade. The global economic slowdown and the negative impact on major financial markets in the world as a result of the Covid-19 pandemic have resulted in increased volatility in the value of financial instruments, trading interruptions, disruptions to company operations, unstable stock market, volatility of foreign currency exchange rates and tight liquidity in certain economic sectors in Indonesia, including the property industry.

The Government's success in minimizing the impact of the global economic slowdown on the national economy is also closely related to several of other factors, such as the success in overcoming the Covid-19 pandemic, implementing vaccines nationally, as well as fiscal policies and other policies aimed at maintaining business growth. If these conditions persist, it will have an impact on the Company's finances and operations, either directly or indirectly.

## Ikatan

### Commitments

Bagian Ikatan dapat dilihat pada halaman 126 - 128 Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan per 31 Desember 2020 yang telah diaudit.

The Commitment section can be seen on pages 126 – 128 of the Company's audited Consolidated Financial Report as of December 31, 2020.

## Transaksi dan Fakta Material yang Terjadi Setelah Tanggal Laporan Akuntan

### Material Transactions and Facts After the Accountant's Report Date

- |   |  |
|---|--|
| <p>A. Berdasarkan Akta No. 20, 21, dan 22 tanggal 14 Januari 2021, PT Jateng Industri Intiland dan PT Intiland Sejahtera, entitas-entitas anak, telah membeli saham PT Perkebunan Industri Segajung, yang dimiliki oleh pihak-pihak ketiga, masing-masing sejumlah 300.999 lembar dan 1 lembar saham atau 99,99% dan 0,01% dengan harga pembelian masing-masing sebesar Rp354.174.510.837 dan Rp1.176.663.</p> <p>B. Pada bulan November 2020, Presiden Republik Indonesia telah menandatangani pemberlakuan Undang-undang (UU) Cipta Kerja yang akan berdampak pada perubahan nilai liabilitas imbalan kerja. Namun, pada tanggal 31 Desember 2020, Grup melakukan perhitungan liabilitas imbalan kerja berdasarkan UU yang berlaku sebelum UU Cipta Kerja, yaitu UU No.13/2013, karena dasar perhitungan liabilitas imbalan kerja berdasarkan UU Cipta Kerja tersebut diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah (PP) No. 35/2021 tentang Perjanjian Kerja Waktu Tertentu, Alih</p> | <p>A. Based on Notarial Deed No. 20, 21, and 22 dated January 14, 2021, PT Jateng Industri Intiland and PT Intiland Sejahtera, the subsidiaries, had acquired the shares of PT Perkebunan Industri Segajung owned by third parties, totaling to 300,999 shares and 1 shares or equivalent to 99.99% and 0.01% ownership interest, at purchase price of Rp354,174,510,837 and Rp1,176,663, respectively.</p> <p>B. In November 2020, the President of Republic of Indonesia, enacted the Job Creation Law, that may have impact on the amount of employee benefits obligations based on the law that was in effect before the Job Creation Law which is the UU No.13/2013, since the basis for future calculation of the employee benefits obligation is further regulated in the implementing regulation, "Peraturan Pemerintah (PP) No. 35/2021, Perjanjian Kerja Waktu Tertentu, Alih Daya, Waktu Kerja dan Waktu Istirahat, dan Pemutusan Hubungan Kerja" which was enacted on February 2, 2021. As of date of com-</p> |
|---|--|

Daya, Waktu Kerja dan Waktu Istirahat, dan Pemutusan Hubungan Kerja, yang diundangkan pada tanggal 2 Februari 2021. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, Grup masih mempelajari dampak penerapan PP tersebut serta mengevaluasi dampaknya terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

pletion of the consolidated financial statements, the Group is still assessing the effect on the Group's consolidated financial statements.

## Target dan Realisasi 2020

### *Targets and Realization in 2020*

Dalam industri properti, ada dua pengertian mengenai pengakuan penjualan yaitu :

1. Pengakuan penjualan marketing sales yaitu penjualan yang terjadi setelah Surat Pesanan (SP) atau Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) sudah ditandatangani oleh kedua belah pihak.
2. Pengakuan penjualan akunting yaitu penjualan yang terjadi setelah ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima (BAST).

In the property industry, there are two interpretations regarding the recognition of sale, namely:

1. Recognition of marketing sale, namely the sale occurring after the Order Letter or the Sale and Purchase Agreement has been signed by both parties involved in the sale.
2. Recognition of accounting sale, namely the sale occurring after the Unit Handover Letter has been signed.

## Kondisi dan Tantangan Pasar 2020

### *Market Condition & Challenges in 2020*

Tahun 2020 merupakan tahun penuh tantangan. Industri properti menjadi salah satu sektor usaha paling terdampak pandemi Covid-19 sepanjang tahun ini. Menurut catatan Perseroan, pasar properti nasional sudah mulai melemah sejak tahun 2017. Merujuk pada siklus pertumbuhan sektor properti, tahun 2020 diperkirakan mulai membaik. Ketika kasus pertama pandemi Covid-19 terkonfirmasi pada Maret 2020, sebagian besar strategi pemasaran harus diubah bahkan ditunda eksekusinya. Tantangan lain terkait pelemahan ekonomi akibat Covid-19, banyak perusahaan yang harus melakukan penyesuaian gaji karyawan, bahkan pemutusan hubungan kerja. Sehingga, banyak konsumen tidak dapat melanjutkan cicilan propertinya, maupun konsumen potensial yang cenderung menahan diri untuk melakukan pembelian.

2020 was a year rife with challenges. The property industry was one of the business sectors most affected by the Covid-19 pandemic last year. According to the Company's data, the national property market had begun to weaken since 2017. With reference to the normal growth cycle of the property sector, 2020 was the year that the property sector should have begun to bounce back. When the first case of the Covid-19 pandemic was confirmed in March 2020, most of the marketing strategies had to be changed while their execution was postponed. Another challenge was related to the economic downturn due to Covid-19, where many companies had to make adjustments to employee salaries, and even resorted to layoffs. As a result, many consumers were unable to continue their mortgage payments, while potential consumers refrained from making purchases.

Bagi Perseroan, situasi pandemi berpengaruh terhadap penjualan di semua segmen pengembangan, terutama mixed-use and high-rise serta area komersial. Segmen ini paling terpukul karena porsi profil konsumen yang merupakan investor jumlahnya cukup besar. Menghadapi kondisi ini, Perseroan berusaha untuk mengalihkan dan memfokuskan target pemasaran kepada pembeli akhir, khususnya di segmen perumahan karena permintaan pasar rumah tapak relatif masih bergerak.

For the Company, the pandemic situation affected sales in all development segments, especially mixed-use and high-rises as well as commercial areas. These segments were hit the hardest because the portion of the consumer profile of the target investors was quite large. Facing this condition, the Company attempted to divert and refocused its marketing target to end buyers in the housing segment, as the market demand for landed houses remained relatively mobile.

Menghadapi situasi melambatnya ekonomi akibat pandemi Covid-19, Perseroan menerapkan kebijakan yang lebih konservatif dan berhati-hati. Dalam setiap pengembangan proyek baru, Perseroan menetapkan jumlah komitmen pembelian yang cukup tinggi sebagai upaya untuk menekan risiko. Kebijakan ini bertujuan untuk memastikan ketersediaan dana dari penjualan

In the face of the economic slowdown caused by the Covid-19 pandemic, the Company has implemented a more conservative and prudent policy in doing business. In each new project development, the Company has set a high enough purchase commitment in an effort to reduce risk. This policy aims to ensure the availability of funds from sales to complete project development,

untuk menyelesaikan pembangunan proyek, khususnya proyek proyek high-rise building. Selain itu, Perseroan juga mengatur ulang strategi pemasaran dan penjualan dengan mempertimbangkan terjadinya perubahan kebiasaan-kebiasaan konsumen, termasuk keputusan untuk cenderung menunda pembelian atau investasi properti. Upaya pemasaran dan penjualan difokuskan pada target pasar konsumen yang benar-benar ingin melakukan pembelian produk properti melalui pendekatan dan program yang lebih spesifik.

particularly high-rise building projects. In addition, the Company has also reorganized its marketing and sales strategies by taking into account changes in consumer behaviors, including the current tendency of consumers to postpone their purchase of, or investment in, property products. Marketing and sales efforts are thus focused on more specific approaches and programs to target consumers who are seriously looking to purchase property products.

## Realisasi Pencapaian Target Marketing Sales

### Marketing Sales Achievement vs Target

Pencapaian marketing sales tahun 2020 adalah sebesar Rp937 milyar, atau setara dengan 37% dari target tahun 2020 sebesar Rp2,5 triliun. Realisasi penjualan dari segmen kawasan perumahan tercatat sebesar Rp638 milyar atau 82% dari total target 2020 senilai Rp780 milyar. Segmen mixed-use & high-rise mencatat penjualan sebesar Rp228 milyar, atau setara dengan 15% dari total target sebesar Rp1,5 triliun. Segmen kawasan industri mencatat penjualan sebesar Rp71 milyar dari total target senilai Rp200 miliar.

Marketing sales in 2020 was Rp937 billion, equivalent to 37% of the 2020 target of Rp2.5 trillion. The actual sales of landed residential property segment reached Rp638 billion, equivalent to 82% of the total 2020 target of Rp780 billion. The mixed-use & high-rise segment recorded sales of Rp228 billion, equivalent to 15% of the total target of Rp1.5 trillion. The industrial estate segment recorded sales of Rp71 billion, compared with the total target of Rp200 billion.

## Target dan Realisasi Marketing Sales 2020

### Marketing Sales Target and Realization in 2020

Dalam milyar Rupiah / In billion Rupiah

Segmen Segment	Target 2020 2020 Target	Realisasi 2020 Realization 2020	Realisasi terhadap target (%) Realization to target (%)	Realisasi 2019 Realization 2019	Pertumbuhan (%) Growth (%)
Mixed-use & High-rise	1.543	228	15	768	- 70,3
Perumahan Landed Residential	780	638	82	784	18,6
Kawasan Industri Industrial Estate	200	71	36	6	1.183
<b>Jumlah Total</b>	<b>2.523</b>	<b>937</b>	<b>37</b>	<b>1.558</b>	<b>-39,9</b>

## Target dan Realisasi Marketing Sales 2020 Berdasarkan Lokasi

### Marketing Sales Target and Realization in 2019 by Location

Dalam milyar Rupiah / In billion Rupiah

Lokasi Location	Target 2020 2020 Target	Realisasi 2020 Realization 2020	Realisasi terhadap target (%) Realization to target (%)	Realisasi 2019 Realization 2019	Pertumbuhan (%) Growth (%)
Jakarta	1.648	498	30,2	865	-42,4
Surabaya	875	439	50,2	693	-36,6
<b>Jumlah / Total</b>	<b>2.523</b>	<b>937</b>	<b>37,1</b>	<b>1.558</b>	<b>-39,9</b>



## Proyeksi Tahun 2021

### 2021 Outlook

Di balik ketidakpastian ekonomi global yang mengalami penurunan signifikan akibat pandemi Covid19, Perseroan optimis industri properti sebagai sektor riil dapat terus bertahan di tengah penurunan kinerja penjualan.

Perseroan berharap beberapa relaksasi kebijakan yang diterbitkan Pemerintah dapat mulai dirasakan pada semester pertama 2021 mendatang. Beberapa relaksasi kebijakan tersebut antara lain terkait Pajak Pertambahan Nilai yang ditanggung Pemerintah, kebijakan uang muka nol persen, subsidi selisih bunga dan bantuan uang muka untuk masyarakat berpenghasilan rendah (MBR), relaksasi pajak PPh 21 dan PPh 25 untuk berbagai sektor industri, termasuk konstruksi dan real estat, hingga Bank Indonesia (BI) yang telah melonggarkan aturan rasio *Loan to Value* (LTV) sektor properti yang bisa mencapai 100 persen.

Perseroan berharap pasar properti tahun 2021 bergerak lebih dinamis dibandingkan tahun 2020. Penjualan properti diproyeksikan membaik seiring dengan mulai meningkatnya kebutuhan dan tumbuhnya minat beli properti masyarakat. Di tengah situasi yang masih menantang, Perseroan memproyeksikan perekonomian nasional mulai bergerak positif. Kondisi ini akan memberikan sinyal positif terhadap pasar properti nasional.

Perseroan akan terus mengatur rencana pembiayaan secara berhati-hati sesuai dengan kebutuhan. Tingkat risiko bisnis yang harus dihadapi dalam beberapa tahun ke depan relatif masih cukup tinggi, terutama dengan belum terujinya penerapan vaksin Covid-19 serta potensi perubahan kebijakan ekonomi internasional. Upaya mitigasi atas risiko-risiko akan terus digalakan, termasuk melakukan optimalisasi biaya secara efisien dan efektif agar operasional usaha berjalan lebih baik.

Terkait strategi pemasaran, Perseroan menerapkan perubahan strategi penetapan harga dikarenakan situasi pandemi yang berimbas pada kemampuan finansial dan arus kas konsumen. Di tahun 2021, Perseroan juga menyesuaikan kemampuan calon konsumen dengan menawarkan program cicilan panjang ataupun beberapa kemudahan bagi konsumen. Selain strategi penetapan harga, Perseroan juga menggeser cara pemasaran dari yang tadinya mengandalkan kegiatan tatap muka berupa pameran atau kegiatan kumpul bersama, menjadi pemasaran berbasis digital melalui iklan website, pameran digital, iklan media sosial, seminar daring, pameran virtual, dan sebagainya.

Tahun 2021 Perseroan akan menfokuskan upaya pemasaran pada beberapa aspek utama. Pertama yakni fokus hanya meluncurkan produk-produk yang benar-benar memiliki ceruk yang besar dan diminati oleh pasar. Perseroan juga akan lebih fokus pada pemasaran stok atau inventori yang masih tersedia pada proyek-proyek yang berjalan. Langkah lainnya yakni dengan memperkuat armada pemasaran dalam rangka meningkatkan kinerja penjualan.

Despite the highly uncertain global economy which has experienced a significant decline due to the Covid19 pandemic, the Company is optimistic that the property industry will continue to survive amidst the decline in sales performance.

The Company hopes that some of the relaxation of policies issued by the Government can be felt in the first semester of 2021. Some of the policy relaxation includes the Government-borne Value Added Tax; zero-percent down-payment policy; interest difference subsidies and down-payment assistance for the low-income level; relaxation of PPh 21 and PPh 25 tax rates for various industrial sectors, including construction and real estate, and Bank Indonesia (BI)'s relaxing the Loan to Value (LTV) ratio up to 100 percent for the property sector.

The Company expects that the property market in 2021 will be more dynamic than in 2020. Property sales are projected to improve along with the increasing demand and growing public interest in buying property. In the midst of a challenging situation, the Company projects that the domestic economy will begin to move in a positive direction. Such stirring conditions will provide positive signs for the domestic property market.

The Company will continue to carefully arrange the financing plans according to the needs. The level of business risks that must be faced in the next few years is still relatively high, especially with the untested application of the Covid-19 vaccinations and potential changes in the international economic policy. Risk-mitigation efforts will continue to be encouraged, including efficient and effective cost optimization steps to ensure more robust operations.

Regarding its marketing strategy, the Company implemented a change in pricing strategy due to the pandemic situation that affected the financial capacity and cash flow of consumers. In 2021, the Company will also adjust the capabilities of potential customers by offering long installment programs or several similar customer conveniences. In addition, the Company has also shifted its sole reliance on face-to-face marketing at exhibitions or collective gatherings to digital-based marketing with the use of website advertisements, digital exhibitions, social media advertisements, online seminars, virtual exhibitions, and others.

In 2021, the Company will focus its marketing efforts on several key aspects. The first is to focus only on launching products that truly have a large niche and are in demand by the market. The Company will also focus more on marketing current inventory of ongoing projects. Another step is to strengthen its marketing staff to improve sales performance.

## Target Marketing Sales 2021

Marketing Sales Target in 2021

Dalam milyar Rupiah / In billion Rupiah

Segmen	Target 2021 2021 Target	Persentase dari Total Target 2021 Percentage to Total Target 2021
Mixed-use & High-rise	1.192	59
Perumahan Landed Residential	827	41
Kawasan Industri Industrial Estate	-	-
Jumlah Total	2.019	100

## Target Marketing Sales 2021 Berdasarkan Lokasi

Marketing Sales Target 2020 by Location

Dalam milyar Rupiah / In billion Rupiah

Lokasi Location	Target 2021 2021 Target	Persentase dari Total Target 2021 Percentage to Total Target 2021
Jakarta	1.367	68
Surabaya	652	32
Jumlah / Total	2.019	100

# Pendukung Bisnis

Business Support

## Sumber Daya Manusia

Corporate Human Capital

Sumber Daya Manusia (SDM) yang berkualitas merupakan aset utama dari Perusahaan untuk mencapai visi, misi, dan tujuan Perseroan. Intiland menjunjung tinggi komitmen untuk meningkatkan kualitas dari SDM dengan terencana dan berkelanjutan. Melalui Divisi Corporate Human Capital (CHC), Perseroan memastikan seluruh karyawan memahami nilai-nilai Perusahaan melalui program orientasi dan kampanye internal.

Inovasi merupakan salah satu pilar utama bagi Intiland sebagai pengembang properti. Perseroan mendukung secara penuh lahirnya kreativitas-kreatifitas dari seluruh insan Intiland demi mewujudkan pertumbuhan perusahaan.

Dalam mengelola dan pengembangan SDM, Perseroan mengembangkan sejumlah sistem dan aplikasi yang bermanfaat untuk memudahkan proses secara terintegrasi. Perseroan mengembangkan Human Capital Information System (HCIS), sebuah aplikasi informasi SDM yang terintegrasi untuk mendukung penerapan dan penyalarsan pengelolaan SDM, termasuk untuk

Human Resources (HR) serves as a key asset for the Company to achieve its vision, mission, and goals. Intiland upholds its commitment to improving its HR quality in a continuous and planned manner. Through the work of the Corporate Human Capital (CHC) Division, the Company ensures that all employees understand the corporate values of the Company through orientation programs and internal campaigns.

Innovation is one of the primary pillars for Intiland as a property developer. The Company fully supports the birth of creativity in all Intiland's personnel to realize the Company's growth.

In managing and developing HR, the Company developed a number of useful systems and applications to simplify the integration process. The Company developed Human Capital Information System (HCIS), a HR information application that is integrated to support the implementation and alignment of HR management, including providing the best service to its employees. Apart from

memberikan layanan terbaik bagi karyawan. Selain pengembangan infrastruktur, Perseroan juga merancang dan menjalankan berbagai program pelatihan dan pengembangan para calon pemimpin masa depan melalui kaderisasi. Program talent pool ini adalah bagian dari percepatan dan pengembangan organisasi perusahaan. Perseroan pun membentuk forum-forum internal sebagai media berinteraksi para karyawan junior dan baru dengan didampingi manager.

Selain menyelenggarakan sejumlah program pelatihan untuk keahlian, Perseroan juga mencanangkan program pelatihan beriklan dengan budaya perusahaan. Program-program yang diselenggarakan antara lain mengenai pengembangan karyawan, budaya perusahaan, internalisasi nilai perusahaan, dan rangkaian program *coaching* yang digelar secara berkala selama satu tahun.

## Rekrutmen

### Recruitment

Intiland melakukan proses rekrutmen yang transparan, tepat guna dan sesuai dengan kriteria. Manajemen perekrutan adalah salah satu proses dalam divisi CHC yang mendukung manajemen Perseroan dalam menentukan SDM yang sesuai untuk memenuhi kebutuhan karyawan. Perseroan berkomitmen untuk merekrut dan mempertahankan karyawan potensial dan berbakat. Perseroan juga memiliki skema pemberian imbalan yang sesuai atas prestasi mereka. Perekrutan karyawan dapat dilakukan melalui beberapa sumber, yaitu:

1. Rekrutmen internal, seperti promosi, dan rencana suksesi;
2. Rekrutmen eksternal, seperti rekomendasi karyawan, lembaga pendidikan, head hunter, pelamar, dan iklan.

Strategi rekrutmen ini dijalankan dengan berlandaskan kebijakan perusahaan antara lain:

1. Kegiatan penerimaan karyawan baru dilakukan berdasarkan perencanaan karyawan.
2. Setiap penerimaan karyawan baru harus diketahui dan disetujui oleh COO.
3. Proses seleksi yang dilakukan sesuai dengan SOP.
4. Perjanjian kerja pertama adalah kontrak untuk masa kerja 1 tahun. Setelah masa kerja 1 tahun dilakukan peninjauan dan selanjutnya karyawan dapat diangkat menjadi karyawan tetap.
5. Remunerasi dan benefit mengikuti ketentuan yang berlaku.
6. Setiap karyawan baru wajib mengikuti program orientasi.

developing the infrastructure, the Company also designed and conducted various training and development programs to future leaders through regeneration. This talent pool program is part of the acceleration and development of the Company's organization. The Company also formed internal forums as a medium of interaction for its junior and new employees and their managers.

In addition to organizing a number of specialty training programs, the Company also launched training programs that incorporate corporate culture. The programs held include employee development, corporate culture, internalization of corporate values, and a series of coaching programs held over a one-year period.

Intiland conducts recruitment in a transparent and effective manner, and in line with the relevant criteria. Recruitment management is one of the processes in the Human Capital division that supports the Company's management in determining appropriate HR to meet its employee-related needs. The Company is committed to recruiting and retaining highly potential and talented employees. The Company also has a compensation provision scheme linked to their achievement. Employee recruitment can be done through several recruitment sources, namely:

1. Internal recruitment, such as promotions and succession plans;
2. External recruitment, such as from employee recommendations, educational institutions, head hunters, job applicants, and advertisements.

This recruitment strategy is carried out based on the following policies:

1. Hiring of new employees is based on employee requirement plan.
2. Each new employee's recruitment must be acknowledged and approved by the COO.
3. Selection process is carried out in accordance with the SOP.
4. The initial employment agreement is in the form of a contract for a 1-year working period. After a 1-year working period, a review is carried out and the employee can then be appointed as a permanent employee.
5. Remuneration and benefits are in accordance with applicable regulations.
6. Every new employee is required to attend the orientation program.

## Penilaian Kinerja

### Performance Assessment

Penilaian kinerja karyawan adalah sistem yang digunakan untuk menilai dan mengetahui kesesuaian pelaksanaan kerja yang dilakukan seorang karyawan dengan tugas dan tanggung jawabnya. Intiland, dalam hal ini, mengimplementasikan prinsip akuntabilitas yang menuntut kesesuaian antara uraian tugas dengan realisasinya. Penilaian kinerja ini juga merupakan upaya untuk menilai prestasi dengan tujuan meningkatkan produktivitas karyawan maupun perusahaan.

Pengukuran penilaian kinerja karyawan menggunakan metode *Key Performance Indicator* (KPI) yang dilakukan setiap satu tahun sekali. Melalui metode KPI, Perseroan dapat melakukan evaluasi kinerja setiap karyawan secara lebih objektif dan terukur. Hasil penilaian KPI dapat menjadi dasar Perseroan untuk memberikan reward atau punishment kepada karyawan

Employee performance assessment is a system used to assess and determine the suitability of the work carried out by an employee, given their duties and responsibilities. Intiland implements the principle of accountability that demands conformity between job descriptions and their actualization. Performance assessment is also an effort to assess achievement aiming to increase both the Company's and employees' productivity.

Employee performance is measured using the Key Performance Indicator (KPI) method, which is conducted annually. Through the KPI method, the Company can evaluate the performance of each employee in a more objective and measurable manner. KPI assessment results can be the basis for the Company to provide reward or punishment to the employees

## Remunerasi Karyawan

### Employess Remuneration

Intiland menyusun dan menetapkan remunerasi karyawan dengan mengacu pada Anggaran Dasar Perusahaan serta merujuk pada peraturan perundang-undangan yang berlaku antara lain Undang-undang No. 13 tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan dan ketentuan daerah di masing-masing wilayah operasional Intiland terkait upah minimum.

Secara umum, besaran gaji pokok karyawan Intiland pada jabatan terendah di tahun 2020 masih lebih tinggi daripada upah minimum yang berlaku di wilayah masing-masing Perusahaan. Secara berkala, Perusahaan melakukan penyesuaian besaran remunerasi agar tetap sejalan dengan peningkatan biaya hidup. Penyesuaian besaran remunerasi tersebut, mempertimbangkan kinerja pekerja dan kinerja Perusahaan.

Level organisasi Perseroan terbagi menjadi tiga, yaitu Manager dan Manager ke atas (termasuk General Manager, Kepala Divisi dan Direktur), staf, dan non-staf.

Pada dasarnya komposisi remunerasi karyawan sebagai berikut:

1. Gaji pokok
2. Tunjangan hari raya dan bonus
3. Tunjangan perjalanan dinas
4. Tunjangan kesehatan
5. BPJS kesehatan
6. BPJS ketenagakerjaan
7. Bantuan sosial
8. Program pensiun
9. Fasilitas karyawan koperasi

Khusus level manager ke atas mendapatkan fasilitas tunjangan transportasi dan untuk non-staf mendapatkan tunjangan lembur.

Intiland formulated the remuneration for its employees with reference to the Company's Articles of Association and the prevailing regulations, among others the Law No. 13/2003 on Employment, and the local regulations on minimum wage that prevail in each of the operational areas of Intiland.

In general, in 2020, Intiland's employees at the lowest level receive a base salary that was higher than the minimum wage prevailing in each operational area of the Company. On a regular basis, the Company adjusts the amount of remuneration to the rising living standards. This adjustment of remuneration also takes into account the individual's performance and the Company's performance.

The Company's organizational levels are divided into three, namely Managers and above (including General Managers, Division Heads and Directors), staff, and non-staff.

Basically the composition of the remuneration of the employees is as follow:

1. Basic salary
2. Holiday allowances and bonus
3. Travel allowance
4. Health allowance
5. BPJS kesehatan
6. BPJS ketenagakerjaan
7. Social assistances
8. Pension program
9. Employee co-operative facility

For managers up, they get transportation allowance and for non-staff get overtime allowance.



## Manajemen Pengetahuan

### Knowledge Management

Intiland menyadari pentingnya pengetahuan untuk menambah nilai dari SDM yang dimiliki, hal ini mendasari dibuatnya program Newton yang memiliki visi untuk menciptakan budaya dan lingkungan untuk berbagi pengetahuan yang berkontribusi terhadap kesuksesan Intiland dengan memungkinkan karyawan untuk:

1. Belajar satu sama lain melalui berbagi pengalaman, pengetahuan, dan informasi.
2. Mengakses data untuk mempromosikan pembangunan pengetahuan dan pada saatnya akan menjadi sebuah kebijakan.
3. Berkomunikasi menggunakan sistem terpadu (nest.intiland.com).
4. Terhubung dengan orang-orang yang berpraktik dan tertarik untuk mendorong inovasi lebih lanjut.

Untuk menunjang visi dari Newton, terdapat program Knowledge Sharing yaitu:

1. **Learning Corner**  
Dilakukan sebulan sekali, membahas seputar perkembangan pengetahuan atau teknologi terkini, bedah buku, berbagi ilmu pengetahuan bagi yang mengikuti pelatihan, dan lain sebagainya yang bertujuan untuk menambah pengetahuan karyawan.
2. **Leader's Journey**  
Dilakukan 2 bulan sekali, acara intinya adalah sharing session dari manajemen puncak di Intiland dengan segala tantangan atau hambatan namun dapat dilalui dengan sukses berkat pemikiran strategis, nilai-nilai yang diyakini serta wisdom yang melekat pada sosok leader Intiland dengan tujuan memberikan motivasi dan inspirasi kepada karyawan.
3. **My Stage, I'm Possible**  
Dilakukan dua bulan sekali, merupakan ruang bagi generasi millennial untuk berani tampil menyampaikan ide-ide atau inovasi atau gagasan untuk kemajuan perusahaan. Topik yang disampaikan bisa beragam tetapi terbatas pada pengetahuan yang dapat diterapkan dalam pekerjaan sehari-hari

Perseroan juga mengembangkan program baru yang bernama GLADIS (Global Learning and Development Information System) yang merupakan wadah bagi karyawan Intiland untuk mendapatkan pengetahuan dan belajar tentang berbagai hal secara online (e-learning). Melalui program yang diluncurkan sejak tahun 2019 ini Perseroan ingin memberikan kesempatan yang sama kepada seluruh karyawan Intiland untuk mendapatkan pengetahuan dan mengembangkan diri.

Selama tahun 2020, program ini sukses menyelenggarakan serangkaian pelatihan dan internalisasi tentang nilai-nilai perusahaan, purchasing, operasional sistem fire alarm gedung, emotional relationship, pengembangan bisnis, dasar-dasar Keselamatan dan Kesehatan kerja, serta bekerja efektif di saat masa pandemi.

Intiland sees the importance of enhancing its HR and this was the rationale for the establishment of the Newton program with a vision to create a culture and environment for sharing knowledge that contributes to Intiland's success by allowing employees to:

1. Learn from each other through sharing experiences, knowledge, and information
2. Access data to promote knowledge development which in time will become a policy
3. Communicate using an integrated system (nest.intiland.com)
4. Connect with people who practice and are interested in supporting further innovation.

To support the vision of Newton, several Knowledge Sharing programs were formulated, namely:

1. **Learning Corner**  
Conducted once a month, discussing about the development of the latest knowledge or technology, book review, sharing knowledge among employees who take part in training, etc, aiming to increase employee knowledge.
2. **Leader's Journey**  
Conducted every 2 months, the main event is sharing session from top management in Intiland with all challenges or obstacles that can be successfully surmounted thanks to strategic thinking, values, and wisdom which are inherent in the figure of Intiland's leaders, which aims to motivate and inspire employees.
3. **My Stage, I'm Possible**  
Conducted every two months as a venue for the millennials to dare to come up with new ideas or innovations, and ideas for the Company's progress. The topics presented can vary but are limited to knowledge that can be applied in their daily duties.

The Company also developed a new program called GLADIS (Global Learning and Development Information System), serving as a tool for Intiland employees to gain knowledge and learn online (e-learning). Through this program, launched in 2019, Intiland seeks to provide equal opportunity to all its employees to gain access to knowledge and enhance themselves.

During 2020, the program succeeded in holding a series of training and internalization on the company's values, purchasing, fire alarm operations system, emotional relationships, business development, occupational health and safety fundamentals, and working effectively during a pandemic.

## Pelatihan dan Pengembangan Sumber Daya Manusia

### Human Resources Training and Development

Sumber Daya Manusia (SDM) merupakan salah satu aset paling berharga bagi perusahaan. Perseroan terus melakukan pengembangan SDM guna meningkatkan kualitas SDM yang kemudian akan dapat meningkatkan kualitas hasil produksi. Penyelenggaraan pelatihan serta pengembangan mutu karyawan menjadi bagian dari tugas dan tanggung jawab Corporate Human Capital (CHC). Beragam program kegiatan yang dilaksanakan bertujuan untuk memastikan karyawan selalu memiliki pengetahuan dan kompetensi terkini sesuai dengan kemajuan industri properti.

Sepanjang tahun 2020, Perseroan lebih banyak mengadakan pelatihan internal dengan semangat utamanya adalah meningkatkan pengetahuan dan keterampilan kerja karyawan. Selain mengadakan pelatihan internal, beberapa kegiatan juga diikuti oleh karyawan yang terpilih atau berkepentingan untuk mengikuti pelatihan yang diselenggarakan oleh pihak eksternal. Perseroan juga menyelenggarakan serangkaian pelatihan dan internalisasi tentang nilai-nilai perusahaan, purchasing, operasional sistem fire alarm gedung, emotional relationship, pengembangan bisnis, dasar-dasar Keselamatan dan Kesehatan Kerja, serta bekerja efektif di saat masa pandemi.

Perseroan juga menyelenggarakan serial kegiatan pelatihan pengembangan personal dan kepemimpinan melalui program yang dinamakan Workshop Dancing with Coaching. Kegiatan ini bertujuan untuk internalisasi nilai-nilai perusahaan, terutama nilai Respect, yang sesuai dengan nilai yang dicanangkan untuk tahun 2020. Melalui pelatihan ini karyawan mendapatkan pembelajaran dan pengalaman membangun rasa saling menghormati dan menghargai dalam tim, serta melakukan pembelajaran teori dan praktek *basic coaching* dan membekali karyawan dengan coach mindset. Pelatihan ini juga memberikan memotivasi karyawan untuk tetap bersemangat melakukan coaching serta membekali karyawan dengan latihan pengambilan keputusan. Program diselenggarakan selama enam bulan, sejak Juli hingga Desember 2020 dan diikuti oleh 90 karyawan dari berbagai level jabatan.

Human resources (HR) is one of the most crucial assets held by the Company. Therefore, the Company continues to enhance its HR quality through various development initiatives, as this will result in quality improvement in production. Training and development of employees is a part of the responsibility of the Corporate Human Capital (CHC). Various activities and programs are held to ensure that the employees are abreast with the latest knowledge and competence in line with the developments in the property industry.

Throughout 2020, the Company conducted internal training with the main purpose of enhancing the knowledge and job skills of its employees. In addition to participating in internal training, particular or selected employees took part in training sessions conducted by external parties. The Company also held a series of training and internalization regarding company values, purchasing, fire alarm operational system, emotional relationships, business development, Occupational Health and Safety basics, and working effectively during a pandemic.

The Company also organized a series of personal development and leadership training activities through a program named Workshop Dancing with Coaching. The purpose of the activity was to internalize the company values, especially the value of Respect, in line with the values that were formulated for 2020. Through this training, employees gained learning and experience in building mutual respect and respect within a team, as well as learn basic coaching theory and practice and equip employees with a coach mindset. This training also motivated employees to remain enthusiastic about coaching and equipped employees with decision-making tools. This program was held over six months, from July to December 2020, and attended by 90 employees from various levels of positions.

## Program pelatihan dan pengembangan kompetensi CHC yang diikuti karyawan di tahun 2020 adalah sebagai berikut:

The CHC competence training and development programs in 2020 as follows:

No	Pelatihan <i>Training</i>	Jenis Program <i>Type of Program</i>	Penyelenggara <i>Organizers</i>	Tempat & Waktu <i>Place &amp; Time</i>	Jumlah Partisipan <i>Total Participans</i>	Durasi <i>Duration (Jam /Hours)</i>	Investasi <i>Investment (Rp)</i>
1	Kekuatan Pemasaran Digital untuk Properti <i>Powerful digital marketing for property</i>	Pelatihan Eksternal <i>External training</i>	Indonesia Property Watch	Jakarta, 11-12 Jan 2020	2	16	7.000.000
2	Peduli Pajak <i>Tax Care</i>	Pelatihan <i>Training</i>	Internal	Jakarta, 4 Feb 2020	17	2	-
3	Pembelian 1.0 <i>Purchasing 1.0</i>	Pelatihan <i>Training</i>	Internal	Online 14 April 2020	33	2	-
4	Sistem Operasional dari Fire Alarm Gedung <i>Operation System of Building Fire Alarm</i>	Pelatihan <i>Training</i>	Internal	Online 13 Mei 2020	31	2	-
5	Hubungan Emosional <i>Emotional Relationship</i>	Pelatihan <i>Training</i>	Internal	Online 20 Mei 2020	66	2	-
6	Pengembangan Bisnis <i>Business Development</i>	Pelatihan <i>Training</i>	Internal	Online 11 Jun 2020	51	2	-
7	Pengetahuan Dasar Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) <i>Basic Knowledge of Occupational Safety and Health</i>	Pelatihan <i>Training</i>	Internal	Online 28 Jul 2020	47	2	-
8	Online Health Talk - Tetap Aman Bekerja di Masa Pandemi <i>Online Health Talk - Staying Safe working during the Pandemic</i>	Pelatihan Eksternal <i>External training</i>	Intiland & Mandiri Inhealth	Online 5 Nov 2020	42	2	-
9	Dancing with Coaching Angkatan 1 <i>Dancing with Coaching batch 1</i>	Workshop	Internal	Online, 20, 22, 24 Jul 2020	89	7,5	-
10	Dancing with Coaching Angkatan 2 <i>Dancing with Coaching batch 2</i>	Workshop	Internal	Online 2, 3, 5 Agt 2020	89	7,5	-
11	Dancing with Coaching Angkatan 3 <i>Dancing with Coaching batch 3</i>	Workshop	Internal	Online 10, 12, 14 Agt 2020	89	7,5	-
12	Dancing with Coaching Angkatan 4 <i>Dancing with Coaching batch 4</i>	Workshop	Internal	Online 24, 26, 28 Agt 2020	89	7,5	-
13	Dancing with Coaching Angkatan 1-4 <i>Batch 1 - 4</i>	Workshop	Internal	Online 1, 22, 23 Okt 2020	89	6	-

No	Pelatihan <i>Training</i>	Jenis Program <i>Type of Program</i>	Penyelenggara <i>Organizers</i>	Tempat & Waktu <i>Place &amp; Time</i>	Jumlah Partisipan <i>Total Participants</i>	Durasi <i>Duration (Jam /Hours)</i>	Investasi <i>Investment (Rp)</i>
14	Membuka Kunci Potensi Anda Angkatan 1 dan 2 <i>Unlocking Your Potential Batch 1 and 2</i>	Workshop	Internal	Online 4 Des 2020	89	2	-
15	Dancing with Coaching Finale Angkatan 1-3, dan 5 <i>Batch 1-3 and 5</i>	Workshop	Internal	Online 8, 14, 15 Des 2020	90	7,5	-
Jumlah / Total					913	75,5	7.000.000

## Peningkatan Mutu Berkelanjutan 2020, Transformasi yang Diperlukan Menghadapi Pandemi

### *Quality and Continuous Improvement 2020, Pandemic Necessitated Transformation*

Misi dari Divisi Quality and Continuous Improvement (QCI) adalah menetapkan standar secara berkelanjutan melalui berbagai sistem dan prosedur, meningkatkan standar-standar tersebut, dan mendorong peningkatan berkelanjutan di seluruh aspek. Divisi QCI terdiri dari departemen berikut:

- Quality and Continuous Improvement
- Manajemen risiko
- Teknologi Informasi

Tahun 2020 tidak berjalan sebagaimana fokus strategi pada peningkatan standar kualitas kerja, tetapi kami harus memastikan keselamatan karyawan, kontraktor, dan pemangku kepentingan lainnya di tengah pandemi Covid-19 yang belum menunjukkan tanda penurunan kasus. Pandemi Covid-19 mendorong seluruh elemen Perusahaan untuk memikirkan kembali kebutuhan dan praktik operasional akan lingkungan kerja yang produktif, sembari tetap menerapkan protokol kesehatan. Peraturan pemerintah juga mendorong Perseroan untuk melakukan transformasi secara digital. Pandemi Covid-19 menjadi momentum yang tepat untuk melakukan transformasi kerja, sekaligus mendorong seluruh karyawan lebih bertanggung jawab pada tugas kesehariannya.

Perseroan menyusun dan menyediakan sejumlah perangkat pendukung guna meningkatkan kolaborasi efektif antarkaryawan di tengah masalah yang berkembang, namun kami berhasil bertahan. Pada tahun 2021, Perseroan akan fokus pada bidang-bidang sebagai berikut:

1. Menyelesaikan semua implementasi SAP
2. Mengembangkan lebih lanjut solusi otomatisasi untuk meningkatkan produktivitas.
3. Menyelesaikan dan / atau meningkatkan SOP (termasuk K3)
4. Memupuk semangat inovasi dan keunggulan melalui program perbaikan berkelanjutan
5. Terus mengoptimalkan perangkat kami untuk kualitas kontrol dan manajemen kinerja

The Quality and Continuous Improvement (QCI) Division's mission continue to be to establish standards through systems and procedures, improve these standards and foster continuous improvements across the board. QCI Division is comprised of the following departments:

- Quality and Continuous Improvement
- Risk Management
- Information Technology

2020 did not unravel as intended with the necessary focus on standards and improvements, but we have had to ensure the safety of our employees, contractors, and other stakeholders. The global pandemic caused by COVID-19 pushed the entire organization on a rethink of operational practices and the need for a productive working environment, while keeping everyone safely distanced. The government regulations also pushed Intiland to transform in an expedient manner digitally. This was an opportune time to change and at the same time keep everyone accountable to execute their strategic programs and daily duties.

The Company enlisted many tools that enable effective collaborations with some growing pains, yet we persevered. In 2021, the Company shall focus on these areas:

1. Complete all SAP implementations
2. Further develop automation solutions to increase productivity
3. Finalize and / or improve SOPs (including HSE)
4. Foster the spirit of innovation and excellence through continuous improvement programs
5. Continue to optimize our tools for Quality Control and Performance Management



## BEKERJA DARI RUMAH

Bekerja dari rumah berarti keterbatasan dalam pertemuan tatap muka. Tak bisa dipungkiri bahwa banyak karyawan kami menghadapi sejumlah kendala koneksi internet di tempatnya masing-masing yang harus diatasi. Setelah berhasil menyesuaikan cara kerja pada beberapa bulan awal saat kerja dari rumah, data kami mencatat bahwa ribuan jam telah dihabiskan seluruh karyawan Intiland untuk bekerja via daring dengan lebih dari 25 persennya berpartisipasi dalam rapat atau diskusi virtual setiap harinya.

Seiring dengan kebijakan kerja dari rumah, kami harus menjaga kepatuhan terhadap peraturan Pemerintah akan pembatasan kapasitas karyawan di kantor. Kami berhasil melewati beberapa kali pemeriksaan satuan tugas Covid-19 tanpa masalah. Lampu dan layar komputer yang tetap menyala mengiringi semangat kerja yang terus membara. Kekhawatiran akan kehidupan kerja dan pribadi yang tidak seimbang digantikan dengan komitmen dan kolaborasi antarkaryawan yang semakin kuat. Pada akhirnya, menjaga semua karyawan dan rekanan tetap aman adalah prioritas utama kami.

## Peningkatan Mutu Berkelanjutan

*Quality and Continuous Improvement*

### PENGENDALIAN KUALITAS

Pengendalian kualitas adalah bagian besar dari pekerjaan tim departemen kami. Kami telah mengidentifikasi kekurangan-kekurangan serta menyederhanakan pekerjaan-pekerjaan melalui penggunaan beragam aplikasi khusus. Dengan mengintegrasikan proses pemeriksaan kualitas selama tahapan konstruksi, tahapan serah terima, dan tahapan operasional, kami dapat terus menjaga standar Perseroan.

- Selama tahap konstruksi, Manajer Konstruksi atau supervisor Intiland akan melakukan pengecekan kualitas dan mencatatnya menggunakan perangkat mobile. Foto akan diambil di situs bermasalah beserta penjelasannya pada layout khusus. Temuan tersebut kemudian akan dikirim secara nirkabel ke server terpusat untuk ditugaskan ke pihak yang bertanggung jawab atas perbaikan.
- Selama serah terima, tim proyek Intiland akan terlibat dalam proses serah terima untuk mencatat cacat yang ditemukan oleh pemilik baru. Sementara proses manajemen kerusakan berlangsung, perbedaan utamanya adalah pemilik baru mendapatkan salinan cetak dari semua temuan mereka yang ditandatangani oleh kedua belah pihak.
- Selama tahap operasional, manajer gedung atau properti akan meminta teknisi melakukan inspeksi dan mencatat kecacatan-kecatatan yang ada atau mengajukan permintaan perbaikan. Kemudian, dilanjutkan dengan proses perbaikan sampai masalah selesai.

Pengelolaan kerusakan dan memperbaikinya dilakukan secara elektronik, sehingga kami dapat memperoleh wawasan tentang kualitas kerja, kualitas material, dan kepuasan pelanggan secara keseluruhan. Kami menggunakan data yang dikumpulkan untuk

## WORKING FROM HOME

Working from home meant that face to face time were limited beyond what the video camera captures. Many of our employees also faced issues on connectivity that had to be rectified. And after a period of adjustment once the initial shock passed, the change in communication method has become the norm with our statistics showing thousands of hours logged online by more than 25% of our employees participating daily in meetings or work group collaborative discussions.

We have had to maintain compliance to the government regulations on population in the workplace at any point of time and passed every taskforce scrutiny every time. The lights stayed on, the computer servers stayed on, and our productivity reached new heights. Gone was the concern over work life balance and lost time due to long commutes, replaced with focus on work commitments and having the connection to colleagues. Ultimately, keeping everyone safe was the number one priority.

### QUALITY CONTROL

Quality control is a large part of the work of our project teams. The identification of defects and actionable works is streamlined through the use of specialized applications. By integrating the process of quality checks during construction phase, handover phase, and operational phase, we can continue to maintain the standards of Intiland.

- During the construction phase, the Construction Managers or Intiland's supervisors will conduct quality checks and record them using mobile devices. Photos will be taken at the defect site and annotations made on the electronic layout. The finding will then be wirelessly transmitted to a centralized server for assignment to the right parties responsible for repairs.
- During handover, the Intiland project team will be part of the handover process to record defects found by the new owners. And while the same defect management process follows, the major difference is that the new owner gets a printed copy of all their findings signed by both parties.
- During the operational phase, the building or property manager will have engineers conduct inspections and record defects or repair requests. Defect management and repairs will then take place until closure of the issues.

By electronically managing defects and repairing them, we are able to gain insights on work quality, material quality, and overall satisfaction of the customers. We use the data collected for both tactical and strategic decisions regarding procurement for

membuat keputusan taktis dan strategis terkait pengadaan barang untuk perusahaan.

## PENINGKATAN BERKELANJUTAN

Kami melanjutkan ajang kompetisi Peningkatan Berkelanjutan guna mendorong semua karyawan berinovasi, bahkan selama pandemi. Meskipun kami menerima respon yang lambat dari peserta pada babak pertama, pada babak kedua terbukti membuahkan hasil dengan banyak ide yang muncul, baik pada pengajuan ide inovasi berskala besar maupun yang lebih kecil. Seluruh proses kompetisi mulai dari pendaftaran, presentasi, hingga penjurian dilakukan secara online. Untuk proteksi lebih terhadap COVID-19, perbaikan pelacakan kontak juga dilakukan dengan mematuhi semua protokol kesehatan.

Kolaborasi antartim mengalami peningkatan di tengah terbatasnya pertemuan tatap muka. Satu-satunya cara untuk terus bergerak adalah mengubah kebiasaan kerja dan fokus pada tujuan bersama. Jumlah pertemuan dan waktu yang dihabiskan untuk hal-hal tersebut pada akhirnya meningkat signifikan. Begitu banyak hal-hal baru berhasil dilakukan secara daring tanpa batasan, seperti rapat update, rapat desain, rapat desain cetak-biru, hingga pelatihan karyawan.

Agenda umum QCID adalah selalu menetapkan standar sesuai dengan standar ISO9001: 2015. Tahun 2020 telah memberikan penghargaan dalam arti bahwa lebih banyak Standar Operasional Prosedur dan Instruksi Kerja yang didokumentasikan dan dimasukkan ke dalam koleksi sistem manajemen kualitas dibanding tahun-tahun sebelumnya.

## Manajemen Risiko

### *Risk Management*

Bagian manajemen risiko disampaikan pada bab GCG halaman 182.

## Teknologi Informasi

### *Information Technology*

Tanpa pengaturan Teknologi Informasi (TI) yang tepat, perusahaan--semodern apapun--akan lumpuh ketika karyawan dan sistem tidak berfungsi sebagaimana mestinya. Penguatan sistem TI mutlak diperlukan karena inilah ujung tombak untuk karyawan kami memiliki akses ke perangkat lunak atau data untuk kepentingan pekerjaan. Akses ke sistem *Enterprise Resources Planing* (ERP) kami dan sistem lama lainnya juga harus dilindungi menggunakan *Virtual Private Network* (VPN).

## IMPLEMENTASI SAP

Beberapa implementasi tambahan pada anak perusahaan diselesaikan pada tahun 2020 meskipun terjadi kemunduran akibat pandemi dan regulasi Pemerintah. Kami tidak mencapai target untuk menyelesaikannya karena terganggunya produktivitas se-

the company.

## CONTINUOUS IMPROVEMENT

We continued the Continuous Improvement (CI) competitions of the previous years to encourage everyone to innovate even during a pandemic. And while it was a slow start for the 1st half, the second half proved fruitful with many ideas coming forward on both larger scale group submissions and smaller ones. Minimizing touch and proximity became the goal and to do that you will have to be able to control processes wirelessly. And to further secure against COVID-19, improvements were also made to enable contact tracing effectively and to comply with all the necessary health protocols put in place.

Collaborations for all our teams in 2020 became a norm through online and the speed and frequency they occur while surprising was somewhat expected. The only way things will keep moving along is if everyone changes their work habits and to focus on their departmental goals. The number of meetings and time spent on them skyrocketed. And so much were accomplished despite the lack of in person interactions. Anything from review and update meetings, design meetings, process blueprint design meetings, to online trainings all occurred without limitations.

The general agenda for QCID has always been to establish standards according to ISO9001:2015 standards. 2020 has been rewarding in a sense that more Standard Operating Procedures and Work Instructions were documented and put into our quality management system collection than years prior.

Risk management section is presented in the GCG chapter, pages 182.

Without a proper IT setup, a modern company would have been crippled when the employees and systems are not functioning the way it is intended. Fortifying our IT system was absolutely necessary because that is how our employees will have access to software or data for their work. Access to our Enterprise Resources Planing (ERP) system and other legacy systems also had to be safeguarded using Virtual Private Network (VPN) because access to those systems will not occur in the traditional office, but elsewhere.

## SAP IMPLEMENTATION

Some additional implementations on smaller subsidiaries were completed in 2020 despite the setbacks caused by the pandemic and government regulations to combat it. We did not achieve our target to complete it due to having lost productivity during Q1,

lama kuartal I. Namun, kami segera mengembalikan keadaan setelah semua protokol kesehatan dipatuhi. Ketentuan tambahan dibuat untuk perangkat keras, perangkat lunak, dan akses internet. Investasi ini diperlukan untuk memastikan protokol kesehatan terus berjalan.

### KEBERLANGSUNGAN BISNIS

Keberlangsungan bisnis tahun 2020 dipastikan karena adanya kolaborasi antarkaryawan meskipun tidak hadir secara fisik di kantor. Hal ini sepenuhnya dimungkinkan berkat investasi kami di Microsoft Office 365. Karyawan dan peserta rapat eksternal lainnya dapat bertemu secara online untuk koordinasi dan kerja sama. Semua karyawan mengandalkan konektivitas broadband, baik di kantor maupun di rumah. Beberapa masalah terjadi pada awal implementasi kerja di rumah. Setelah diperbaiki, kegiatan operasional kerja kembali efektif. Banyak divisi juga memanfaatkan platform manajemen dokumen seperti Microsoft SharePoint untuk pengumpulan dan pengiriman dokumen dengan akses tertentu.

Memiliki sistem pemulihan bencana yang siap untuk mendukung kami pada saat dibutuhkan merupakan sebuah berkah. Kecepatan pemulihan kami setelah serangan cyber seperti serangan malware atau ransomware cukup mencengangkan. Serangan kecil terjadi di awal tahun 2020, yang diselesaikan dan memungkinkan kami untuk lebih memperkuat kebijakan TI kami. Kami juga harus meningkatkan bandwidth internet yang digunakan sehingga semua orang yang terhubung tidak akan mengalami masalah karena perlambatan.

but immediately picked it back up once all the health protocols have been adhered to. Additional provisions were made on the hardware, software, and internet access across multiple sites. These investments were necessary to ensure the health protocols continue being minded.

### BUSINESS CONTINUITY

Business continuity in 2020 was ensured because collaboration was enabled for all employees despite not being in the office; it was fully enabled through our investment in MS Office 365. Our employees and other external meeting attendees were able to meet online to carry about their work. Everyone relied to their broadband connectivity either at the office or from home. A few issues happened early, and once rectified it no longer became an excuse to conduct effective work. Many divisions also sought to develop tools for working using document management platform such as Microsoft SharePoint. Files were shared with differing access rights defined without interruptions.

Having a disaster recovery site ready to back us up during times of need was a blessing. The speed at which we were able to recover after a cyber-attack such as malware or ransomware attack is simply astounding. A minor attack happened early in 2020, which got resolved and enabled us to further strengthen our IT policies. We have also had to enhance the internet bandwidth used such that everyone connecting will not have any problems due to slowdowns.



Tierra





# TATA KELOLA PERUSAHAAN YANG BAIK

Good Corporate Governance

1 Park Avenue



Tata kelola perusahaan atau Good Corporate Governance (GCG) adalah sebuah sistem yang mengendalikan serta mengatur perusahaan dengan menciptakan nilai tambah bagi para pemangku kepentingan. Dengan demikian, sistem yang disusun dalam GCG mengandung sejumlah peraturan yang mengatur hubungan antara pemegang saham, pihak manajemen, karyawan, serta sejumlah pemangku kepentingan terkait lainnya. Penerapan GCG dipercaya dapat menjadi pondasi yang kokoh dalam pengelolaan perusahaan secara akuntabel.

Pedoman dalam GCG merujuk pada proses pengelolaan dan pengawasan atas perusahaan yang meliputi pembagian tugas, wewenang, serta tanggung jawab yang digunakan oleh setiap organ di perusahaan, khususnya bagi Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi.

Sejalan dengan terus berkembangnya dunia usaha, prinsip GCG turut mengalami perkembangan dalam hal pengawasan dan pengendalian yang mendukung sistem kerja Perusahaan.

## Komitmen pada Tata Kelola Perusahaan

### *Commitment to Good Corporate Governance*

Perseroan menerapkan prinsip GCG dalam setiap kegiatan usahanya secara konsisten. Sebagai salah satu wujud atas komitmen tersebut, Perseroan secara berkala melakukan sosialisasi GCG dalam bentuk sharing best practice mengenai praktik GCG di Perusahaan. Secara umum, Intiland menerapkan GCG sesuai dengan prinsip transparansi, akuntabilitas, tanggung jawab, kemandirian, serta kesetaraan.

Penerapan GCG pada Intiland secara konsisten antara lain bertujuan untuk:

1. Mengoptimalkan nilai Perusahaan.
2. Mendorong pengelolaan Perusahaan yang bertanggung jawab, transparan, akuntabel, pemberian informasi yang setara kepada seluruh Pemangku Kepentingan dan Pemegang Saham, serta menumbuhkan kemandirian Perusahaan.
3. Memberikan kepastian kepada seluruh pemangku kepentingan Perseroan dan melindungi kepentingan Pemangku Kepentingan sesuai dengan ketentuan di dalam Peraturan dan Anggaran Dasar Perseroan.
4. Menumbuhkan kesadaran Perusahaan akan tanggung jawab kepada Pemegang Saham, Pemangku Kepentingan, serta lingkungan sekitar, baik hubungannya dengan sosial masyarakat maupun lingkungan alam.
5. Meningkatkan kepercayaan masyarakat kepada Perusahaan.

Good Corporate Governance (GCG) is a system that controls and regulates the Company by creating added value for stakeholders. Thus, the GCG system that has been established contains a number of regulations governing the relationship between shareholders, management, employees, and a number of other relevant stakeholders. The implementation of GCG serves as a solid foundation in an accountable management of the Company.

The GCG guidelines refer to the process of managing and supervising the Company which includes the division of tasks, powers and responsibilities used by each governance body in the Company, especially for shareholders, the Board of Commissioners and the Directors.

In line with the continuous development of the business world, the GCG principles have also seen some developments in terms of supervision and control that support the Company's work system.

The Company consistently applies the principles of GCG in every business activity. As a manifestation of this commitment, the Company regularly disseminates GCG in the form of sharing best practices regarding GCG practices in the Company. In general, Intiland implements GCG in accordance with the principles of transparency, accountability, responsibility, independence, and equality.

The consistent implementation of GCG in Intiland includes the following objectives:

1. Optimizing the value of the Company.
2. Encouraging responsible, transparent, accountable management of the Company, providing equal information to all Stakeholders and Shareholders, as well as fostering the Company's independence.
3. Providing assurance to all of the Company's stakeholders and protect the interests of Stakeholders in accordance with the provisions in the Regulations and Articles of Association of the Company.
4. Raising awareness of the Company's responsibility to Shareholders, Stakeholders, and the surrounding environment, both in relation to the social community and the natural environment.
5. Strengthening public trust in the Company.

## Penilaian Penerapan Tata Kelola Perusahaan

### Assessment of GCG Implementation

Perseroan menetapkan GCG sebagai sebuah pedoman dalam membuat kebijakan dan sasaran strategis dari organisasi. Fungsi dari pedoman ini tidak hanya guna mengendalikan Perseroan untuk mematuhi hukum dan peraturan yang ada, tetapi juga dapat berkontribusi untuk mencapai kinerja Perseroan secara signifikan.

Secara pasti, penerapan GCG di dalam Perseroan semakin berkembang dan dapat terstruktur dengan baik. Penilaian atas penerapan GCG pada Perseroan dilakukan berdasarkan metode kualitatif. Penilaian mandiri tersebut saat ini telah dilaksanakan oleh Dewan Komisaris, Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi.

The Company establishes the GCG as a guideline in making policies and strategic goals of the organization. The function of this guideline is not only to control the Company to comply with the prevailing laws and regulations, but also to contribute significantly to achieving the Company's performance.

The implementation of GCG in the Company is continuously being developed, and is able to be properly structured. The assessment of the GCG implementation in the Company is carried out based on qualitative methods. This independent assessment has currently been carried out by the Board of Commissioners, the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee.

## Struktur Tata Kelola Perusahaan

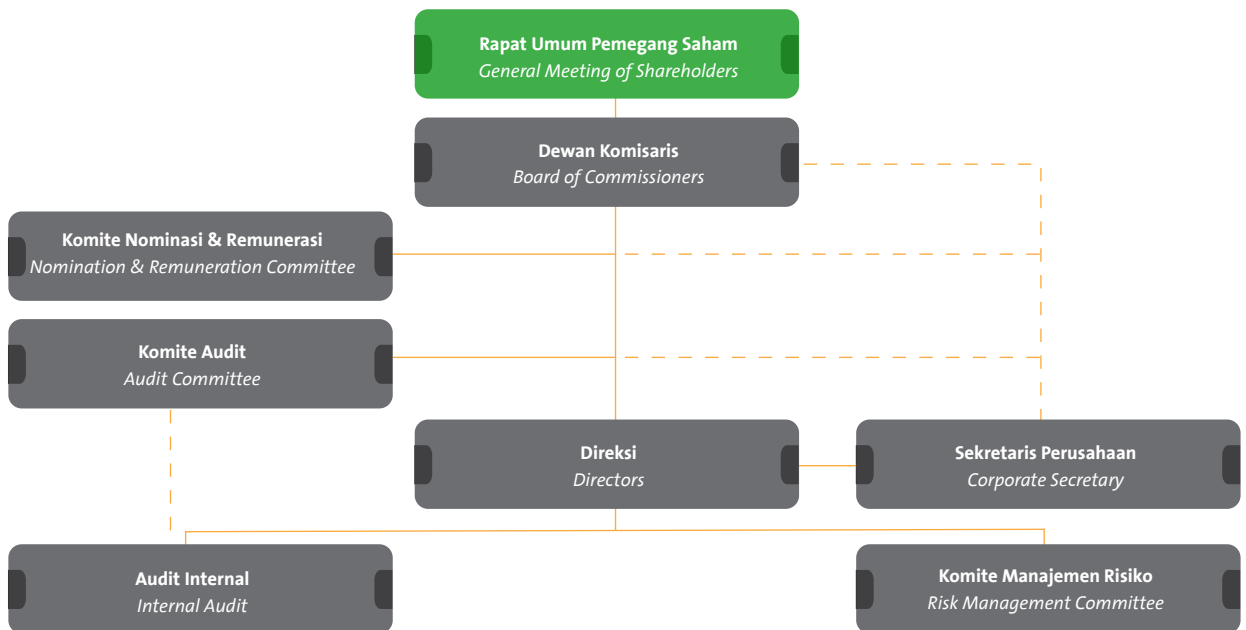
### Corporate Governance Structure

Struktur tata kelola Intiland mengacu pada Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UUPT) yang terdiri atas organ perusahaan yaitu Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Dewan Komisaris, dan Direksi.

Dalam menjalankan peran dan tanggung jawabnya, ketiga organ tersebut dibantu oleh elemen tata kelola perusahaan lainnya, yaitu sekretaris perusahaan serta komite-komite di bawah Dewan Komisaris.

Intiland's governance structure refers to Law No. 40/2007 on Limited Liability Companies, and this consists of the corporate governance organs of the General Meeting of Shareholders (GMS), the Board of Commissioners, and the Directors.

In carrying out their respective roles and responsibilities, the three organs are assisted by other corporate governance organs, namely the Company Secretary and Committees under the Board of Commissioners.



# Rapat Umum Pemegang Saham (“RUPS”)

## General Meeting of Shareholders (“GMS”)

### Penyelenggaraan dan Hasil RUPS di tahun 2019

#### GMS Implementation in 2019

Di tahun 2019, Intiland menyelenggarakan RUPS Tahunan untuk tahun buku 2018 pada Rabu, 15 Mei 2019 di Intiland Tower, Jakarta.

In 2019, Intiland held Annual GMS for Financial Year 2018 on Wednesday, May 15, 2019 at Intiland Tower, Jakarta.

RUPST 2019 dihadiri oleh Para Pemegang Saham atau Kuasa Pemegang Saham Perseroan yang sah berjumlah 8.259.907.571 saham atau sebesar 79,68% dari 10.365.854.185 saham, yang merupakan seluruh saham yang telah dikeluarkan oleh Perseroan sampai dengan tanggal diselenggarakannya RUPST.

The 2019 AGMS was attended by the Company’s Shareholders or Their Proxies, which held 8,259,907,571 shares or 79.68% of the total shares issued by the Company of 10,365,854,185 shares as at the date of the AGMS.

Berikut adalah hasil keputusan RUPS Tahunan 2019 dan pelaksanaan atas hasil keputusan RUPS:

Below are the resolutions of the 2019 Annual GMS and the implementations of the resolutions :

<p>Mata Acara RUPS 1 <i>GMS Agenda 1</i></p>	<p>Persetujuan Laporan Tahunan dan pengesahan Neraca dan Perhitungan Laba Rugi Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan serta memberikan pembebasan tanggung-jawab sepenuhnya kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan atas tindakan pengawasan dan pengurusan yang mereka lakukan dalam tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.</p> <p><i>Approval of the Company’s Annual Report and ratification of the Company’s Financial Statement for the financial year ended on 31 December 2018 in accordance with the Company’s Articles of Association, as well as granting the full release and discharge to the Company’s Board of Commissioners and Directors for their supervision and management in the financial year ended on 31 December 2018.</i></p>		
<p>Hasil Perhitungan Suara <i>Voting Result</i></p>	<p>Setuju / <i>For</i> 99,75%</p>	<p>Tidak Setuju / <i>Against</i> 0%</p>	<p>Abstain 0,25%</p>
<p><small>*Sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan, suara abstain dianggap sama dengan mayoritas pemegang saham yang mengeluarkan suara <i>In accordance with the Company’s Articles of Association, abstain votes are deemed to have voted according to the majority of votes casted by voting shareholders</i></small></p>			
<p>Keputusan RUPS <i>GMS Resolution</i></p>	<p>Menyetujui Laporan Tahunan dan pengesahan Neraca dan Perhitungan Laba Rugi Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan serta memberikan pembebasan tanggung-jawab sepenuhnya kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan atas tindakan pengawasan dan pengurusan yang mereka lakukan dalam tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.</p> <p><i>Approved the Company’s Annual Report and ratified the Company’s Financial Statement for the financial year ended on 31 December 2018 in accordance with the Company’s Articles of Association, as well as granted the full release and discharge to the Company’s Board of Commissioners and Directors for their supervision and management in the financial year ended on 31 December 2018.</i></p>		
<p>Pelaksanaan <i>Implementation</i></p>	<p>Langsung berlaku – telah direalisasikan <i>Effective immediately – fulfilled.</i></p>		

Mata Acara RUPS 2  
GMS Agenda 2

Memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Akuntan Publik Independen yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan, untuk melaksanakan audit pembukuan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, dan menetapkan honorarium serta persyaratan lain penunjukannya.

*Granting of authority to the Company's Board of Commissioners to appoint an Independent Public Accounting Firm registered on the Financial Services Authority (OJK), to conduct the audit of the Company's books for the financial year ended 31 December 2019, and to determine the honorarium and other stipulations regarding its appointment.*

Hasil Perhitungan Suara  
Voting ResultSetuju / For  
99,96%Tidak Setuju / Against  
0,04%Abstain  
0,25%

\*Sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan, suara abstain dianggap sama dengan mayoritas pemegang saham yang mengeluarkan suara  
*In accordance with the Company's Articles of Association, abstain votes are deemed to have voted according to the majority of votes casted by voting shareholders*

Keputusan RUPS  
GMS Resolution

Menunjuk Akuntan Publik Independen yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan dari Kantor Akuntan Publik Mirawati Sensi Idris atau Kantor Akuntan Publik lainnya untuk melaksanakan audit pembukuan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, dan pelimpahan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan honorarium serta persyaratan ketentuan penunjukan lainnya yang terkait termasuk mengganti Kantor Akuntan Publik jika dipandang perlu.

*Appointed an Independent Public Accountant who is registered with the Financial Services Authority from the Public Accounting Firm Mirawati Sensi Idris to audit the Company's accounts for the financial year ending on 31 December 2019, determine fees for such services, and other requirements for such appointment, and delegated authority to the Board of Commissioners to set honorariums and other requirements for such appointment, including substituting the Public Accounting Firm if deemed necessary.*

Pelaksanaan  
Implementation

Pada tanggal 12 November 2019, Perseroan telah melaporkan kepada OJK melalui surat nomor 243/Intiland/ CS/ DIR/RH/XI/2019 telah menunjuk Jacinta Mirawati dari Kantor Akuntan Publik Mirawati Sensi Idris untuk melaksanakan audit pembukuan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2019 dengan melampirkan surat rekomendasi dari Komite Audit.

*On 12 November 2019, the Company reported to OJK through Letter No. 243/Intiland/CS/DIR/RH/XI/2019 that it had appointed Jacinta Mirawati from Mirawati Sensi Idris Public Accountant Office to carry out audit on the Company's financial statements for the financial year ending on 31 December 2019, by attaching a letter of recommendation from the Audit Committee.*

Mata Acara RUPS 3  
GMS Agenda 3

Penyesuaian Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan perihal maksud dan tujuan serta kegiatan usaha, untuk disesuaikan dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) yang berlaku di Indonesia tanpa mengubah maksud dan tujuan awal Perseroan.

*Adjustment of Article 3 of the Company's Articles of Association concerning purposes, objectives, and business activities to conform with the Indonesia Standard Industrial Classification (Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia, KBLI) without changing the Company's original purposes and objectives.*



<p>Hasil Perhitungan Suara <i>Voting Result</i></p>	<p>Setuju / <i>For</i> 99,96%</p>	<p>Tidak Setuju / <i>Against</i> 0,04%</p>	<p>Abstain 0,25%</p>
<p>*Sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan, suara abstain dianggap sama dengan mayoritas pemegang saham yang mengeluarkan suara <i>In accordance with the Company's Articles of Association, abstain votes are deemed to have voted according to the majority of votes casted by voting shareholders</i></p>			
<p>Keputusan RUPS <i>GMS Resolution</i></p>	<p>Menyetujui Penyesuaian Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan perihal maksud dan tujuan serta kegiatan usaha, untuk disesuaikan dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) yang berlaku di Indonesia tanpa mengubah maksud dan tujuan awal Perseroan.</p> <p><i>Approved to conform Article 3 of the Company's Articles of Association concerning purposes, objectives, and business activities with the Indonesia Standard Industrial Classification (Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia, KBLI) without changing the Company's original purposes and objectives.</i></p>		
<p>Pelaksanaan <i>Implementation</i></p>	<p>Penyesuaian pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan telah tertuang pada Akta No. 69 tertanggal 15 Mei 2019 tentang Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Intiland Development Tbk.</p> <p><i>Amendment to article 3 of the Company's Articles of Association had been stated in Deed No. 69 dated 15 May 2019 on the Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders of PT Intiland Development Tbk.</i></p>		
<p>Mata Acara RUPS 4 <i>GMS Agenda 4</i></p>	<p>Penetapan remunerasi Dewan Komisaris dan pelimpahan wewenang Dewan Komisaris untuk menetapkan remunerasi Direksi untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.</p> <p><i>Determination of the remuneration for the Board of Commissioners and delegation of authority to the Board of Commissioners to approve the remuneration for the Directors for the financial year ending on 31 December 2019.</i></p>		
<p>Hasil Perhitungan Suara <i>Voting Result</i></p>	<p>Setuju / <i>For</i> 100%</p>	<p>Tidak Setuju / <i>Against</i> 0%</p>	
<p>Keputusan RUPS <i>GMS Resolution</i></p>	<p>Menetapkan remunerasi Dewan Komisaris untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yaitu sebesar-besarnya Rp 16.000.000.000 (enam belas miliar Rupiah) yang pembagiannya akan diatur dalam Rapat Dewan Komisaris dan pelimpahan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan remunerasi Direksi untuk tahun buku yang berakhir tanggal 31 Desember 2019.</p> <p><i>Determined that remuneration for the Board of Commissioners for the financial year ending on 31 December 2019 is to be no more than Rp 16,000,000,000 (sixteen billion Rupiah), the allocation of which will be further determined in a Meeting of the Board of Commissioners; and delegated authority to the Board of Commissioners to set the remuneration for the Directors for the financial year ending on 31 December 2019.</i></p>		
<p>Pelaksanaan <i>Implementation</i></p>	<p>Sudah terlaksana.</p> <p><i>Fulfilled.</i></p>		

Mata Acara RUPS 5  
GMS Agenda 5

Penetapan penggunaan laba bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir 31 Desember 2018.

*Approval of the use of the Company's net profit for the financial year ended December 31, 2018*

Hasil Perhitungan Suara  
Voting Result

Setuju / For  
100%

Tidak Setuju / Against  
0%

Keputusan RUPS  
GMS Resolution

Menyetujui penetapan penggunaan laba bersih Perseroan dengan perincian sebagai berikut:

1. Sebesar Rp 2.000.000.000 (dua milyar Rupiah) sebagai dana cadangan wajib Perseroan;
2. Sebesar Rp 20.731.708.370 (dua puluh milyar tujuh ratus tiga puluh satu juta tujuh ratus delapan ribu tiga ratus tujuh puluh Rupiah) atau sebesar Rp 2,- (dua) rupiah per saham sebagai dividen untuk tahun buku yang berakhir 31 Desember 2018, untuk 10.365.854.185 saham yang telah ditempatkan dan dikeluarkan Perseroan.
3. Sisa Laba bersih Perseroan akan dicatat sebagai Laba Ditahan Perseroan.

*Approved to allocate the Company's net profit for the following purposes:*

1. *Rp 2,000,000,000 (two billion Rupiah) is allocated for the Company's statutory reserves;*
2. *Rp 20,731,708,370 (twenty billion seven hundred thirty-one million seven hundred eight thousand three hundred seventy Rupiah) is allocated for dividends, equivalent to Rp2 (two Rupiah) per share, for the financial year ended on 31 December 2018 for the 10,365,854,185 shares that have been paid-in and issued by the Company;*
3. *The Company's remaining Net Profit will be recorded as the Company's Retained Earnings*

Pelaksanaan  
Implementation

Sudah terlaksana.

*Fulfilled.*

Mata Acara RUPS 6  
GMS Agenda 6

Persetujuan mengenai hal-hal lain yang berhubungan dengan agenda RUPS Tahunan, yaitu:

1. Memberikan kuasa kepada Direksi untuk menuangkan setiap keputusan dalam RUPS Tahunan ini ke dalam akta pernyataan keputusan rapat, menyampaikannya kepada pejabat berwenang, membuat laporan, memberikan keterangan dan melakukan tindakan hukum lainnya yang diperlukan berkenaan dengan isi setiap keputusan RUPS Tahunan dimaksud guna memenuhi ketentuan hukum yang berlaku, tanpa kecuali; dan
2. Menetapkan bahwa semua keputusan yang ditetapkan dan disetujui dalam RUPS Tahunan ini berlaku terhitung sejak ditutupnya RUPS Tahunan ini.

*Approval of other matters related to the agenda of the Annual General Meeting of Shareholders, i.e.:*

1. *Granting power to the Directors to formalise each resolution in this Annual General Meeting of Shareholders into a deed of meeting resolutions, submit such deed to the competent official, prepare reports, provide information, and carry out legal actions deemed necessary in relation to the contents of each resolution of the Annual General Meeting of Shareholders in order to comply with prevailing laws, without exceptions; and*
2. *Declaring that all resolutions adopted and approved in this Annual General Meeting of Shareholders to be effective upon the adjournment of this Annual General Meeting of Shareholders.*

Hasil Perhitungan Suara  
Voting Result

Setuju / For  
100%

Tidak Setuju / Against  
0%

Keputusan RUPS  
GMS Resolution

Menyetujui mengenai hal-hal lain yang berhubungan dengan agenda RUPS Tahunan, yaitu:

1. Memberikan kuasa kepada Direksi untuk menuangkan setiap keputusan dalam RUPS Tahunan ini ke dalam akta pernyataan keputusan rapat, menyampaikannya kepada pejabat berwenang, membuat laporan, memberikan keterangan dan melakukan tindakan hukum lainnya yang diperlukan berkenaan dengan isi setiap keputusan RUPS Tahunan dimaksud guna memenuhi ketentuan hukum yang berlaku, tanpa kecuali; dan
2. Menetapkan bahwa semua keputusan yang ditetapkan dan disetujui dalam RUPS Tahunan ini berlaku terhitung sejak ditutupnya RUPS Tahunan ini.

*Approved other matters related to the agenda of the Annual General Meeting of Shareholders, i.e.:*

1. *Granted power to the Directors to formalise each resolution in this Annual General Meeting of Shareholders into a deed of meeting resolutions, submit such deed to the competent official, prepare reports, provide information, and carry out legal actions deemed necessary in relation to the contents of each resolution of the Annual General Meeting of Shareholders in order to comply with prevailing laws, without exceptions; and*
2. *Declared that all resolutions adopted and approved in this Annual General Meeting of Shareholders to be effective upon the adjournment of this Annual General Meeting of Shareholders.*

Pelaksanaan  
Implementation

Sudah terlaksana.

*Fulfilled.*

## Penyelenggaraan RUPS di tahun 2020

### GMS Implementation in 2020

Di tahun 2020, Intiland menyelenggarakan RUPS Tahunan untuk tahun buku 2019 pada Rabu, 15 Juli 2020 di Intiland Tower, Jakarta.

In 2020, Intiland held Annual GMS for financial year 2019 on Wednesday, July 15, 2020 at Intiland Tower, Jakarta.

RUPST 2020 dihadiri oleh Para Pemegang Saham atau Kuasa Pemegang Saham Perseroan yang sah berjumlah 7.291.341.709 saham atau sebesar 70,34% dari 10.365.854.185 saham, yang merupakan seluruh saham yang telah dikeluarkan oleh Perseroan sampai dengan tanggal diselenggarakannya RUPST.

The 2020 AGMS was attended by the Company's Shareholders or Their Proxies, which held 7,291,341,709 shares or 70.34% of the total shares issued by the Company of 10,365,854,185 shares as at the date of the AGMS.

Berikut adalah hasil keputusan RUPS Tahunan 2020 dan pelaksanaan atas hasil keputusan RUPS:

Below are the resolutions of the 2020 Annual GMS and the implementations of the resolutions :

Mata Acara RUPS 1  
GMS Agenda 1

Persetujuan Laporan Tahunan dan pengesahan Neraca dan Perhitungan Laba Rugi Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan serta memberikan pembebasan tanggung-jawab sepenuhnya kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan atas tindakan pengawasan dan pengurusan yang mereka lakukan dalam tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.

*Approval of the Company's Annual Report and ratification of the Company's Financial Statement for the financial year ended on 31 December 2019 in accordance with the Company's Articles of Association, as well as granting the full release and discharge to the Company's Board of Commissioners and Directors for their supervision and management in the financial year ended on 31 December 2019.*

Hasil Perhitungan Suara  
Voting Result

Setuju / For  
99,99%

Tidak Setuju / Against  
0,01%

Keputusan RUPS  
GMS Resolution

Menyetujui Laporan Tahunan dan pengesahan Neraca dan Perhitungan Laba Rugi Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan serta memberikan pembebasan tanggung-jawab sepenuhnya kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan atas tindakan pengawasan dan pengurusan yang mereka lakukan dalam tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.

*Approved the Company's Annual Report and ratified the Company's Financial Statement for the financial year ended on 31 December 2019 in accordance with the Company's Articles of Association, as well as granted the full release and discharge to the Company's Board of Commissioners and Directors for their supervision and management in the financial year ended on 31 December 2019.*

Pelaksanaan  
Implementation

Langsung berlaku – telah direalisasikan

*Effective immediately – fulfilled.*

Mata Acara RUPS 2  
GMS Agenda 2

Memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Akuntan Publik Independen yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan, untuk melaksanakan audit pembukuan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, dan menetapkan honorarium serta persyaratan lain penunjukannya.

*Granting of authority to the Company's Board of Commissioners to appoint an Independent Public Accounting Firm registered on the Financial Services Authority (OJK), to conduct the audit of the Company's books for the financial year ended 31 December 2020, and to determine the honorarium and other stipulations regarding its appointment.*

Hasil Perhitungan Suara  
Voting Result

Setuju / For  
98,58%

Tidak Setuju / Against  
1,42%

Keputusan RUPS  
GMS Resolution

Menunjuk Akuntan Publik Independen yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan dari Kantor Akuntan Publik Mirawati Sensi Idris atau Kantor Akuntan Publik lainnya untuk melaksanakan audit pembukuan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, dan pelimpahan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan honorarium serta persyaratan ketentuan penunjukan lainnya yang terkait termasuk mengganti Kantor Akuntan Publik jika dipandang perlu.

*Appointed an Independent Public Accountant who is registered with the Financial Services Authority from the Public Accounting Firm Mirawati Sensi Idris to audit the Company's accounts for the financial year ending on 31 December 2020, determine fees for such services, and other requirements for such appointment, and delegated authority to the Board of Commissioners to set honorariums and other requirements for such appointment, including substituting the Public Accounting Firm if deemed necessary*

Pelaksanaan  
Implementation

Pada tanggal 9 Oktober 2020, Perseroan telah melaporkan kepada OJK melalui surat nomor 166/Intiland/CS/DIR/PH/X/2020 telah menunjuk Ahmad Syakir dari Kantor Akuntan Publik Mirawati Sensi Idris untuk melaksanakan audit pembukuan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2020 dengan melampirkan surat rekomendasi dari Komite Audit Perseroan.

*On 9 October 2020, the Company reported to OJK through Letter No. 166/Intiland/CS/DIR/PH/X/2020 that it had appointed Ahmad Syakir from Mirawati Sensi Idris Public Accountant Office to carry out audit on the Company's financial statements for the financial year ending on 31 December 2020, by attaching a letter of recommendation from the Audit Committee.*



Mata Acara RUPS 3  
GMS Agenda 3

Persetujuan perubahan susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan.

*Approval of the changes to the composition of the Directors and the Board of Commissioners of the Company.*

Hasil Perhitungan Suara  
Voting Result

Setuju / For  
94,95%

Tidak Setuju / Against  
5,05%

Keputusan RUPS  
GMS Resolution

1. Menerima pengunduran diri Bapak Ricky Holil dari jabatan Direktur Perseroan, serta memberhentikan dengan hormat seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan dengan memberikan pelunasan dan pembebasan dari tanggung jawab (acquittal et de charge) atas tindakan pengurusan dan tindakan pengawasan yang telah dilakukan selama menjabat sebagai anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan, sepanjang tindakan-tindakan tersebut tercermin dalam pembukuan/ catatan Perseroan.

*Accepted the resignation of Mr Ricky Holil from his position as a Director of the Company, and to respectfully discharge all members of the Directors and the Board of Commissioners of the Company, by giving full acquittal and discharge for their supervision and management conducted within their term of office as members of the Directors and the Board of Commissioners of the Company, insofar as these actions have been reflected in the Company's books and records.*

2. Menyetujui pengangkatan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan yang baru untuk masa jabatan selama 5 (lima) tahun terhitung sejak ditutupnya Rapat sampai dengan habisnya periode jabatan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan pada penutupan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan yang akan diadakan pada tahun 2025, sehingga susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris yang baru adalah sebagai berikut :

*Approved the appointment of the new members of the Directors and the Board of Commissioners of the Company for a term of office of 5 (five) years starting from the closing of the AGMS up to the end of the term of office of the members of the Directors and the Board of Commissioners of the Company at the closing of the 2025 AGMS. As such, the new composition of members of the Directors and the Board of Commissioners of the Company is as follows:*

**DIREKSI | DIRECTORS**

Direktur Utama / President Director	: Hendro Santoso Gondokusumo
Wakil Direktur Utama / Vice President Director	: Suhendro Prabowo
Wakil Direktur Utama / Vice President Director	: Utama Gondokusumo
Direktur / Director	: Perry Yoranouw
Direktur / Director	: Ping Handayani Hanli
Direktur / Director	: Archied Noto Pradono
Direktur / Director	: Permadi Indra Yoga

**DEWAN KOMISARIS | BOARD OF COMMISSIONERS**

Komisaris Utama / President Commissioner	: Sinarto Dharmawan
Wakil Komisaris Utama / Vice President Commissioner	: Lennard Ho Kian Guan
Komisaris Independen / Independent Commissioner	: Thio Gwan Po Micky
Komisaris Independen / Independent Commissioner	: Friso Palilingan
Komisaris / Commissioner	: Jahja Asikin

Pelaksanaan  
Implementation

Perubahan Anggaran Dasar Perseroan telah tertuang pada Akta No. 48 tertanggal 15 Juli 2020 tentang Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Intiland Development Tbk.

*Amendment of the Company's Articles of Association had been stated in Deed No. 48 dated 15 July 2020 on the Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders of PT Intiland Development Tbk*

Mata Acara RUPS 4 GMS Agenda 4	<p>Penetapan remunerasi Dewan Komisaris dan pelimpahan wewenang Dewan Komisaris untuk menetapkan remunerasi Direksi untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020.</p> <p><i>Determination of the remuneration for the Board of Commissioners and delegation of authority to the Board of Commissioners to approve the remuneration for the Directors for the financial year ending on 31 December 2020</i></p>	
Hasil Perhitungan Suara Voting Result	Setuju / For 100%	Tidak Setuju / Against 0%
Keputusan RUPS GMS Resolution	<p>Menetapkan remunerasi Dewan Komisaris untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 yaitu sebesar-besarnya Rp 16.000.000.000 (enam belas miliar Rupiah) yang pembagiannya akan diatur dalam Rapat Dewan Komisaris dan pelimpahan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan remunerasi Direksi untuk tahun buku yang berakhir tanggal 31 Desember 2020.</p> <p><i>Determined that remuneration for the Board of Commissioners for the financial year ending on 31 December 2020 is to be no more than Rp16,000,000,000 (sixteen billion Rupiah), the allocation of which will be further determined in a Meeting of the Board of Commissioners; and delegated authority to the Board of Commissioners to set the remuneration for the Directors for the financial year ending on 31 December 2020.</i></p>	
Pelaksanaan Implementation	<p>Sudah terlaksana.</p> <p><i>Fulfilled.</i></p>	
Mata Acara RUPS 5 GMS Agenda 5	<p>Penetapan penggunaan laba bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir 31 Desember 2019.</p> <p><i>Approval of the use of the Company's net profit for the financial year ended December 31, 2019</i></p>	
Hasil Perhitungan Suara Voting Result	Setuju / For 100%	Tidak Setuju / Against 0%
Keputusan RUPS GMS Resolution	<p>Menyetujui penetapan penggunaan laba bersih Perseroan dengan perincian sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Sebesar Rp 2.000.000.000 (dua milyar Rupiah) sebagai dana cadangan wajib Perseroan;</li> <li>Sebesar Rp 249.433.717.855 (dua ratus empat puluh sembilan milyar empat ratus tiga puluh tiga juta tujuh ratus tujuh belas ribu delapan ratus lima puluh lima puluh lima Rupiah) akan dicatat sebagai Laba Ditahan Perseroan.</li> </ol> <p><i>Approved to allocate the Company's net profit for the following purposes:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><i>Rp2,000,000,000 (two billion Rupiah) is allocated for the Company's statutory reserves;</i></li> <li><i>As much as Rp249,433,717,855 (two hundred forty nine billion four hundred thirty three million seven hundred seventeen thousand eight hundred fifty five five Rupiah) as the Company's retained earnings.</i></li> </ol>	
Pelaksanaan Implementation	<p>Sudah terlaksana.</p> <p><i>Fulfilled.</i></p>	

Mata Acara RUPS 6  
GMS Agenda 6

Persetujuan mengenai hal-hal lain yang berhubungan dengan agenda RUPS Tahunan, yaitu:

1. Memberikan kuasa kepada Direksi untuk menuangkan setiap keputusan dalam RUPS Tahunan ini ke dalam akta pernyataan keputusan rapat, menyampaikannya kepada pejabat berwenang, membuat laporan, memberikan keterangan dan melakukan tindakan hukum lainnya yang diperlukan berkenaan dengan isi setiap keputusan RUPS Tahunan dimaksud guna memenuhi ketentuan hukum yang berlaku, tanpa kecuali; dan
2. Menetapkan bahwa semua keputusan yang ditetapkan dan disetujui dalam RUPS Tahunan ini berlaku terhitung sejak ditutupnya RUPS Tahunan ini.

*Approval of other matters related to the agenda of the Annual General Meeting of Shareholders, i.e.:*

1. *Granting power to the Directors to formalise each resolution in this Annual General Meeting of Shareholders into a deed of meeting resolutions, submit such deed to the competent official, prepare reports, provide information, and carry out legal actions deemed necessary in relation to the contents of each resolution of the Annual General Meeting of Shareholders in order to comply with prevailing laws, without exceptions; and*
2. *Declaring that all resolutions adopted and approved in this Annual General Meeting of Shareholders to be effective upon the adjournment of this Annual General Meeting of Shareholders.*

Hasil Perhitungan Suara  
Voting ResultSetuju / For  
100%Tidak Setuju / Against  
0%Keputusan RUPS  
GMS Resolution

Menyetujui mengenai hal-hal lain yang berhubungan dengan agenda RUPS Tahunan, yaitu:

1. Memberikan kuasa kepada Direksi untuk menuangkan setiap keputusan dalam RUPS Tahunan ini ke dalam akta pernyataan keputusan rapat, menyampaikannya kepada pejabat berwenang, membuat laporan, memberikan keterangan dan melakukan tindakan hukum lainnya yang diperlukan berkenaan dengan isi setiap keputusan RUPS Tahunan dimaksud guna memenuhi ketentuan hukum yang berlaku, tanpa kecuali; dan
2. Menetapkan bahwa semua keputusan yang ditetapkan dan disetujui dalam RUPS Tahunan ini berlaku terhitung sejak ditutupnya RUPS Tahunan ini.

*Approved other matters related to the agenda of the Annual General Meeting of Shareholders, i.e.:*

1. *Granted power to the Directors to formalise each resolution in this Annual General Meeting of Shareholders into a deed of meeting resolutions, submit such deed to the competent official, prepare reports, provide information, and carry out legal actions deemed necessary in relation to the contents of each resolution of the Annual General Meeting of Shareholders in order to comply with prevailing laws, without exceptions; and*
2. *Declared that all resolutions adopted and approved in this Annual General Meeting of Shareholders to be effective upon the adjournment of this Annual General Meeting of Shareholders.*

Pelaksanaan  
Implementation

Sudah terlaksana.

*Fulfilled.*







# Dewan Komisaris

## Board of Commissioners

Dewan Komisaris adalah organ Perusahaan yang bertugas dan bertanggung jawab secara kolektif untuk melakukan pengawasan, memberikan nasihat kepada Direksi, dan memastikan bahwa GCG telah diterapkan dengan baik oleh Perusahaan pada setiap jenjang dan tingkatan organisasi Perusahaan.

Anggota Dewan Komisaris memiliki latar belakang pendidikan dan pengalaman yang berbeda. Dengan komposisi dan latar belakang yang beragam, Dewan Komisaris diharapkan dapat melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya secara profesional, efektif, dan independen sehingga membawa kemajuan bagi eksistensi Perseroan.

Dewan Komisaris diangkat dan diberhentikan oleh RUPS, di mana pengangkatan dan pemberhentian Dewan Komisaris dilakukan 5 (lima) tahun sekali, kecuali RUPS menghendaki lain.

Adapun komposisi Dewan Komisaris Perusahaan per 31 Desember 2020 telah disebutkan secara lengkap dalam Profil Dewan Komisaris pada Bab Profil Perusahaan Laporan Tahunan ini.

## Piagam Dewan Komisaris

### Board of Commissioners Charter

Dalam pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya, Dewan Komisaris memiliki Piagam Dewan Komisaris yang mengedepankan prinsip transparan, independen, kompeten, dan bertanggung jawab. Piagam Dewan Komisaris ini berdasarkan pada peraturan perundang-undangan, Anggaran Dasar, Peraturan OJK, dan hal-hal yang diatur dalam RUPS serta memperhatikan praktik GCG. Piagam Dewan Komisaris selalu dievaluasi dan disempurnakan secara berkala oleh Dewan Komisaris agar senantiasa mengikuti perkembangan, peraturan yang berlaku, dan tentunya sesuai dengan kebutuhan Perseroan.

The Board of Commissioners is an governance body or organ of the Company that is collectively tasked with and responsible for supervising, providing advice to the Directors, and ensuring that GCG has been properly implemented by the Company at every level and level of the Company's organization.

Members of the Board of Commissioners have different educational backgrounds and experiences. With diverse compositions and backgrounds, the Board of Commissioners is expected to be able to carry out its duties and responsibilities in a professional, effective and independent manner so as to bring progress to the Company.

Members of the Board of Commissioners are appointed and dismissed by the GMS, in which the appointment and dismissal of the members of the Board of Commissioners is carried out every 5 (five) years, unless the GMS requires otherwise.

The composition of the Company's Board of Commissioners as at 31 December 2020 has been fully stated in the Profile of the Board of Commissioners in the Company Profile Chapter of this Annual Report.

In carrying out its duties and responsibilities, the Board of Commissioners maintains the Board of Commissioners Charter that underscores the principles of transparency, independence, competence, and responsibility. This Board of Commissioners Charter is based on the prevailing laws and regulations, Articles of Association, OJK Regulations, and matters stipulated in the GMS and takes into account the practice of GCG. The Board of Commissioners Charter is regularly evaluated and refined by the Board of Commissioners in order for it to stay abreast of the latest developments, applicable regulations, and the needs of the Company.

## Tugas, Tanggung Jawab dan Wewenang Dewan Komisaris

### Duties, Reponsibilities, and Authority of Board of Commissioners

1. Dewan Komisaris bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan dan jalannya pengurusan serta usaha perusahaan;
  2. Dewan Komisaris berwenang memberikan nasihat kepada Direksi;
  3. Dalam kondisi tertentu, Dewan Komisaris wajib menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS lainnya sesuai dengan kewenangannya sebagaimana diatur dalam Peraturan Perundang-undangan dan Anggaran Dasar;
  4. Anggota Dewan Komisaris wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian;
1. Being responsible for supervising the management and its process well as the Company's business;
  2. Having the authority to advise the Directors;
  3. Being responsible for convening Annual GMS and Extraordinary GMS due to a certain condition, in accordance with their authority as stipulated in the Laws and Regulations and Articles of Association;
  4. Being obligated to carry out duties and responsibilities as stater in the article (1) with goodwill, full responsibility and prudent manner;

5. Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Dewan Komisaris wajib membentuk Komite Audit dan dapat membentuk komite lainnya sesuai kebutuhan Perseroan;
6. Dewan Komisaris wajib melakukan evaluasi terhadap kinerja komite yang membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) setiap akhir tahun buku;
7. Dewan Komisaris berwenang memberhentikan sementara anggota Direksi dengan menyebutkan alasannya; serta
8. Dewan Komisaris dapat melakukan tindakan pengurusan Emiten atau Perusahaan Publik dalam keadaan tertentu dan untuk jangka waktu tertentu, yang ditetapkan berdasarkan Anggaran Dasar atau keputusan RUPS.
5. Establishing an Audit Committee as well as other committees in order to support the effectiveness of duties stated in the article (1);
6. Being obliged to evaluate the committees' performance in assisting their duties and responsibilities as stated in the article (4), at every end of fiscal year;
7. Having the authority to temporarily dismiss members of Directors, by stating the reasons;
8. Conducting management of the Issuers or Public Companies during certain condition and period of time, as determined by the Articles of Association or GMS resolutions.

## Program Orientasi Dewan Komisaris

### *Board of Commissioners Orientation Program*

Program orientasi diselenggarakan untuk anggota Dewan Komisaris yang baru dengan tujuan memberikan gambaran jelas atas visi, misi, nilai Perusahaan serta rencana ke depan Perusahaan. Program orientasi juga terkait pengenalan terhadap pedoman kerja yang secara keseluruhan diatur dalam Piagam Dewan Komisaris serta hal-hal lain yang berhubungan dengan tugas, tanggung jawab, dan wewenang sebagai anggota Dewan Komisaris.

Pada tahun 2020, program dilakukan dan diberikan kepada Dewan Komisaris yang baru diangkat pada RUPS Tahunan 15 Juli 2020. Pada rapat pertama, Dewan Komisaris membahas mengenai rencana kerja ke depan, visi misi Perseroan, tugas, tanggung jawab, dan wewenang Dewan Komisaris yang ada pada Piagam Dewan Komisaris.

An orientation program is held for new members of the Board of Commissioners with the aim of providing a clear picture of the Company's vision, mission, values and future plans. The orientation program is also related to the introduction of work guidelines as a whole set out in the Board of Commissioners Charter and other matters relating to the duties, responsibilities and authorities of being a member of the Board of Commissioners.

In 2020, the orientation program was carried out and given to the new members of the Board of Commissioners appointed at the Annual GMS on 15 July 2020. At the first meeting, the Board of Commissioners discussed the future work plan, vision and mission of the Company, duties, and the responsibilities and authorities of the Board of Commissioners as stipulated in the Board of Commissioners Charter.

## Pelatihan Dewan Komisaris

### *Board of Commissioners' Training Program*

Seluruh informasi yang berkaitan dengan pelatihan Dewan Komisaris selama tahun 2020 telah dipaparkan pada bab Profil Perusahaan pada Laporan Tahunan ini.

All information related to the training of the Board of Commissioners during 2020 is presented in the Company Profile chapter of this Annual Report.

## Pelaksanaan Tugas Dewan Komisaris tahun 2020

### *Implementation of Duties of the Board of Commissioners in 2020*

Selama tahun 2020, Dewan Komisaris Perseroan telah melakukan tugas sebagai berikut:

1. Penyusunan rencana kerja dalam satu tahun.
2. Membahas keputusan Dewan Komisaris atas seluruh tindakan Direksi dan evaluasi kinerja Perseroan.
3. Membahas usulan rencana pengembangan Perusahaan yang disampaikan oleh Direksi.
4. Memberikan nasihat serta masukan kepada Direksi atas segala rencana dan langkah yang akan diambil dalam menjalankan Perusahaan.
5. Melakukan evaluasi kinerja Perusahaan.

During 2020, the Company's Board of Commissioners performed the following tasks:

1. Prepared the one-year work plan.
2. Discussed the decisions of the Board of Commissioners on all actions of the Directors, and evaluated of the Company's performance.
3. Discussed the proposed development plans for the Company as submitted by the Directors.
4. Provided advice and input to the Directors on all plans and steps to be taken in running the Company.
5. Evaluated the Company's performance.

- Memberikan tanggapan atas laporan audit Perusahaan.
- Membahas dan memberikan saran atas tindak lanjut dan temuan audit internal dan/atau audit eksternal.
- Menyampaikan laporan Dewan Komisaris dalam RUPS.
- Menghadiri Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan.
- Melakukan penilaian mandiri untuk kinerja Dewan Komisaris selama tahun berjalan.

- Provided responses to the Company's audit reports.
- Discussed and provided advice on follow-up and internal audit findings and/or external audit.
- Delivered the Board of Commissioners' report at the GMS.
- Attended the Annual General Meeting of Shareholders.
- Conducted an independent assessment of the performance of the Board of Commissioners during the year.

## Penilaian Kinerja Komite di Bawah Dewan Komisaris

### Performance Evaluation for Committees under the Board of Commissioners

Berdasarkan performa yang ada, Dewan Komisaris menilai Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi telah menjalankan tugas dan tanggung jawab dengan baik sesuai dengan pedoman kerjanya serta melaksanakan fungsi dengan tepat dan efektif.

The Board of Commissioners evaluated that the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee had carried out their duties and responsibilities properly, in accordance with their respective work guidelines, and have carried out their respective functions appropriately and effectively.

## Komisaris Independen

### Independent Commissioners

Komisaris Independen merupakan anggota Dewan Komisaris yang tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham dan/atau hubungan keluarga dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan/atau pemegang saham pengendali atau dengan Perusahaan yang mungkin dapat mempengaruhi pelaksanaan tugas, tanggung jawab, dan kewenangannya yang mengharuskan bertindak independen sesuai dengan prinsip GCG. Komisaris Independen berperan mewakili kepentingan pemegang saham minoritas.

Independent Commissioners are members of the Board of Commissioners who have no financial, management, share ownership and/or family relationship with members of the Board of Commissioners, members of the Directors, and/or the controlling shareholders, or with the Company itself, which may affect the implementation of their duties, responsibilities, and authority, which require them to act independently in accordance with the principles of GCG. Independent Commissioners play a role in representing the interests of minority shareholders.

Pengangkatan Komisaris Independen diatur dalam Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik dan juga Peraturan Bursa Efek Indonesia No. I-A sebagaimana diubah dengan KEPO0183/BEI/12-2018.

The appointment of Independent Commissioners is regulated in OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 on the Directors and the Board of Commissioners of Issuers or Public Companies and also the Indonesian Stock Exchange Regulation No. I-A as amended by KEPO0183/BEI/12-2018.

Kriteria Independensi <i>Independence Criteria</i>	Thio Gwan Po Micky	Friso Palillingan
Tidak tercatat sebagai anggota manajemen Perseroan. <i>Is not listed as the member of the Company's management.</i>	Memenuhi <i>Fulfilled</i>	Memenuhi <i>Fulfilled</i>
Tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, atau pemegang saham Perseroan, dalam Perseroan yang sama. <i>Does not have any affiliation with members of the Directors, members of the Board of Commissioners, or the shareholders of the Company, within the same company.</i>	Memenuhi <i>Fulfilled</i>	Memenuhi <i>Fulfilled</i>
Bukan sebagai Pemegang Saham mayoritas dan tidak memiliki hubungan, baik secara langsung atau tidak langsung dengan Pemegang Saham mayoritas. <i>Is not a Majority Shareholder and does not have a relationship, either directly or indirectly, with the Majority Shareholder.</i>	Memenuhi <i>Fulfilled</i>	Memenuhi <i>Fulfilled</i>

Kriteria Independensi <i>Independence Criteria</i>	Thio Gwan Po Micky	Friso Palilingan
<p>Dalam kurun waktu tiga tahun terakhir tidak dipekerjakan dalam kapasitasnya sebagai eksekutif oleh perusahaan lain dalam satu kelompok usaha dan tidak pula dipekerjakan dalam kapasitasnya sebagai Komisaris setelah tidak lagi menempati posisi seperti itu.</p> <p><i>In the last three years has not been employed as an executive by another company in the same business group and has not been employed as a commissioner upon no longer serving the executive position.</i></p>	Memenuhi <i>Fulfilled</i>	Memenuhi <i>Fulfilled</i>
<p>Tidak tercatat sebagai penasehat profesional di Perseroan atau perusahaan lain dalam satu kelompok dengan Perseroan.</p> <p><i>Is not listed as a professional advisor to the Company or any company that is in the same business group as the Company.</i></p>	Memenuhi <i>Fulfilled</i>	Memenuhi <i>Fulfilled</i>
<p>Bukan sebagai pemasok atau pelanggan yang signifikan serta berpengaruh dari Perseroan atau perusahaan lain dalam satu kelompok usaha Perseroan.</p> <p><i>Is not a significant and influential supplier or customer of the Company or other companies that are in the same business group as the Company.</i></p>	Memenuhi <i>Fulfilled</i>	Memenuhi <i>Fulfilled</i>
<p>Tidak memiliki kontrak dengan Perseroan atau perusahaan lainnya dalam satu kelompok usaha Perseroan selain sebagai Komisaris Perseroan.</p> <p><i>Does not have any outstanding contracts with the Company or other companies in the same business group as the Company.</i></p>	Memenuhi <i>Fulfilled</i>	Memenuhi <i>Fulfilled</i>
<p>Tidak punya kepentingan dan urusan bisnis apapun dengan Perseroan.</p> <p><i>Does not have any business interests and matters with the Company.</i></p>	Memenuhi <i>Fulfilled</i>	Memenuhi <i>Fulfilled</i>
<p>Tidak pernah menjadi anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, atau menduduki jabatan 1 (satu) tingkat di bawah Direksi pada Perseroan tersebut dalam kurun waktu 2 (dua) tahun terakhir.</p> <p><i>Has never been a member of the Directors, member of the Board of Commissioners, or served in any position directly below the Directors of the Company within the past two years.</i></p>	Memenuhi <i>Fulfilled</i>	Memenuhi <i>Fulfilled</i>
<p>Kedua Komisaris Independen Perseroan (Bapak Thio Gwan Po Micky dan Bapak Friso Palilingan) telah menyampaikan surat pernyataan independensi dan surat pemenuhan persyaratan sebagai Komisaris dan Komisaris Independen kepada Perseroan.</p>	Both of the Independent Commissioners of the Company (Mr. Thio Gwan Po Micky and Mr Friso Palilingan) have submitted their statement of independence and their letter of fulfillment of requirements as Commissioners and Independent Commissioners to the Company.	



## Evaluasi Kinerja Dewan Komisaris

### *Performance Evaluation of the Board of Commissioners*

Sebagai wujud tanggung jawab atas kepercayaan yang telah diberikan, Dewan Komisaris pada akhir tahun buku telah menyampaikan laporan pertanggungjawaban atas kinerja atau kegiatan-kegiatan yang telah dilakukan, termasuk di dalamnya melakukan evaluasi terhadap kinerja perusahaan, tata kelola Perusahaan, serta rancangan akan prospek tahun mendatang.

Dewan Komisaris telah menyampaikan laporan pertanggungjawaban tersebut dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), dan telah dicantumkan dalam Laporan Tahunan.

As a form of responsibility for the mandate that has been given, the Board of Commissioners at the end of the financial year submitted an accountability report for the performance or activities that it had carried out, including evaluating the Company's performance, corporate governance, and the formulation of prospects for the coming year.

The Board of Commissioners submitted the accountability report at the General Meeting of Shareholders (GMS), and this report has been included in the Annual Report.

## Direksi

### *Directors*

Direksi adalah salah satu organ Perusahaan yang bertanggung jawab penuh atas pengurusan Perusahaan untuk mencapai kepentingan dan tujuan Perusahaan sesuai dengan Anggaran Dasar. Direksi memiliki tugas dan tanggung jawab yang bersifat kolektif dalam mengelola dan menjalankan Perseroan. Masing-masing anggota Direksi melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya serta dapat mengambil keputusan untuk hal-hal yang bersifat strategis untuk Perusahaan sesuai dengan pembagian tugas dan wewenangnya masing-masing. Akan tetapi, dalam pelaksanaan tugasnya Direksi merupakan satu kesatuan yang harus bertanggung jawab bersama.

Proses penilaian, pemilihan dan nominasi para calon Direksi dilakukan oleh Komite Nominasi dan Remunerasi yang disampaikan kepada Dewan Komisaris untuk diusulkan kepada RUPS.

Pengangkatan dan pemberhentian Direksi dilakukan oleh RUPS. Pemberhentian jabatan direksi juga dapat dilakukan seiring berakhirnya masa jabatan, mengundurkan diri, meninggal dunia, diberhentikan sementara oleh Dewan Komisaris atas persetujuan RUPS, dan juga diberhentikan karena keputusan RUPS berdasarkan alasan-alasan tertentu sesuai dengan peraturan. Proses pengangkatan dan pemberhentian Direksi oleh RUPS dilakukan 5 (lima) tahun sekali dalam RUPS Tahunan, kecuali RUPS menghendaki lain.

The Directors is one of the Company's governance organs that is fully responsible for the management of the Company to achieve the interests and objectives of the Company in accordance with the Articles of Association. The Directors has collective duties and responsibilities in managing and running the Company. Each member of the Directors carries out their duties and responsibilities and can make decisions on strategic matters for the Company in accordance with the division of duties and responsibilities of each. However, in carrying out its duties, the Directors is a unit that must be held accountable collectively.

The process of evaluating, selecting and nominating candidates for the Directors is carried out by the Nomination and Remuneration Committee, whose recommendations are then submitted to the Board of Commissioners to be proposed to the GMS.

The appointment and dismissal of the Directors shall be carried out by the GMS. The dismissal of the Directors can also be carried out at the end of the term of office, resignation, death, temporary dismissal by the Board of Commissioners with the approval of the GMS, and also dismissed due to a resolution of the GMS based on certain reasons in accordance with the regulations. The process of appointment and dismissal of the Directors by the GMS is carried out every 5 (five) years at the Annual GMS, unless the GMS requires otherwise.

## Independensi Direksi

### *Independency of the Directors*

Dalam menjalankan fungsi dan tindakan kepengurusan Perseroan, Direksi bekerja secara independen tanpa campur tangan pihak lain, serta tidak bertentangan dengan Anggaran Dasar dan Peraturan Perundang-undangan terkait Pasar Modal.

Sikap dan tindakan independensi Direksi ini menegaskan bahwa tidak ada kepentingan ataupun benturan kepentingan yang mungkin dapat mengganggu kemampuan anggota Direksi

In carrying out the functions and actions of the management of the Company, the Directors works independently without interference from other parties, and does not conflict with the Articles of Association and the regulations of the Capital Market.

The independent attitude and actions of the Directors emphasize that there is no interest or conflict of interest that might interfere with the ability of members of the Directors to execute their

dalam melaksanakan tugasnya secara mandiri dan memberikan pendapat serta analisa yang tajam pada setiap keputusan yang akan diambil untuk Perusahaan.

duties independently and provide proper opinions and in-depth analysis on any decisions that will be taken for the Company.

## Piagam Direksi

### *Directors Charter*

Intiland memiliki Piagam dan Pedoman Direksi yang berisikan pedoman dan tata cara kerja Direksi.

Intiland has a Directors Charter which contains guidelines and work procedures for the Directors.

Piagam Direksi mengatur tentang syarat menjadi anggota Direksi, tata cara pelaksanaan hubungan Direksi dengan Dewan Komisaris, Pemegang Saham, dan Pemangku kepentingan, serta penjabaran terkait tugas dan tanggung jawab Direksi dan juga pembagiannya. Perseroan secara berkala mengevaluasi dan menyempurnakan Piagam Direksi agar selaras dengan kebutuhan Perseroan dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

The Directors Charter regulates the requirements for becoming a member of the Directors, procedures for implementing the relationship between the Directors and the Board of Commissioners, Shareholders and Stakeholders, as well as a description of the duties and responsibilities of the Directors as well as the distribution of their duties. The Company periodically evaluates and refines the Directors Charter so that it is in line with the needs of the Company and in accordance with the laws and regulations.

## Tugas dan Tanggung Jawab Direksi

### *Duties and Responsibilities of Directors*

- Direksi bertugas menjalankan dan bertanggung jawab atas pengurusan Emiten atau Perusahaan Publik untuk kepentingan Emiten atau Perusahaan Publik sesuai dengan maksud dan tujuan Emiten atau Perusahaan Publik yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar.
  - Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawab atas pengurusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Direksi wajib menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS lainnya sebagaimana diatur dalam Peraturan Perundang-undangan dan Anggaran Dasar.
  - Setiap anggota Direksi wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian.
  - Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Direksi dapat membentuk komite-komite.
  - Dalam hal pembentukan komite-komite sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Direksi wajib melakukan evaluasi terhadap kinerja komite setiap akhir tahun buku.
  - Setiap anggota Direksi bertanggung jawab secara tanggung renteng atas kerugian Emiten atau Perusahaan Publik yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian anggota Direksi dalam menjalankan tugasnya. Hal ini diatur dalam Pasal 13 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. 33/POJK.04/2014.
  - Anggota Direksi tidak dapat dipertanggungjawabkan atas kerugian Emiten atau Perusahaan Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) apabila dapat membuktikan:
    - Kerugian tersebut bukan karena kesalahan atau kelalaiannya;
    - Telah melakukan pengurusan dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian untuk kepentingan
- The Directors are tasked with and is responsible for the management of Issuers or Public Companies, for the interest of Issuers or Public Companies, in accordance with the goals and purposes of Issuers or Public Companies as stipulated in the Articles of Association.
  - In performing its tasks and responsibilities as the management as stipulated in Paragraph 1, the Directors are required to hold an Annual GMS and other GMS deemed necessary as stipulated in the prevailing Laws and regulations and the Company's Articles of Association.
  - Each member of the Directors are required to perform his or her duties and responsibilities as described in Paragraph 1 with goodwill, full responsibility and prudent manner.
  - The Directors can establish committees to ensure the effectiveness of the execution of duties and responsibilities as described in Paragraph 1.
  - The Directors are required to assess and evaluate the performance of the committees at the end of each fiscal year.
  - The Directors are collectively responsible for any loss suffered by the Issuers or Public Companies due to the errors or negligence of a member of Directors in performing their duties. This is stipulated in Article 13 of OJK Regulation No.33/POJK.04/2014.
  - Members of Directors cannot be held accountable for the loss of Issuers or Public Companies as stipulated in article (1) if they can prove:
    - That the loss is not due to their error or negligence;
    - That the management has been conducted in goodwill, and with full responsibility and prudent manner for the interest of and in accordance with the goals

- ingan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Emiten atau Perusahaan Publik;
- Tidak mempunyai benturan kepentingan baik langsung maupun tidak langsung atas tindakan pengurusan yang mengakibatkan kerugian; dan
  - Telah mengambil tindakan untuk mencegah timbul atau berlanjutnya kerugian tersebut.
8. Direksi berwenang mewakili Emiten atau Perusahaan Publik di dalam dan di luar pengadilan.
  9. Anggota Direksi tidak berwenang mewakili Emiten atau Perusahaan Publik apabila:
    - Terdapat perkara di pengadilan antara Emiten atau Perusahaan Publik dengan anggota Direksi yang bersangkutan; dan
    - Anggota Direksi yang bersangkutan mempunyai kepentingan yang berbenturan dengan kepentingan Emiten atau Perusahaan Publik.

- and purposes of Issuers or Public Companies.
- That they have no conflict of interest both directly and indirectly on the management action that causes loss; and
  - That they have taken measures to prevent the loss of to stop the loss from persisting.
8. The Directors is authorized to represent the Issuers or Public Companies, both inside and outside the court.
  9. Members of Directors are not authorized to represent the Issuers or Public Companies, if:
    - The issuers or public companies and the members of the Board are engaged in a legal dispute brought about the court of justice; and
    - The relevant member of the Directors have a conflict of interest with the Issuers or public companies.

## Pembagian Tugas Direksi

### *Division of Duties of the Directors*

Setiap anggota Direksi memiliki kedudukan dan posisi yang sama, akan tetapi perlu ada pembagian tugas pada masing-masing Direksi guna menjamin tujuan dan rencana masa depan Perusahaan tercapai secara sistematis, efisien, dan juga efektif. Berikut adalah pembagian tugas masing-masing anggota Direksi:

Each member of the Directors has the same position and standing. However, there is a division of duties for each member of the Directors to ensure that the objectives and future plans of the Company are achieved systematically, efficiently, and effectively. The following is the division of duties for each member of the Directors:

#### **HENDRO S. GONDOKUSUMO**

Direktur Utama  
& Kepala Eksekutif  
*President Director  
& Chief Executive Officer*

Bertugas dan bertanggung jawab dalam merumuskan dan merencanakan strategi jangka panjang Perseroan sesuai dengan visi dan misi Perseroan. Selain itu juga bertanggung jawab mengawasi dan mengontrol implementasi seluruh strategi Perseroan yang telah ditentukan, baik di kantor pusat maupun proyek agar berjalan dengan baik untuk mendukung tercapainya visi dan misi Perseroan.

Having the responsibility for formulating and planning the Company's long-term strategies in line with the Company's vision and mission, as well as monitoring and controlling the implementation of the strategies, either in the head office or at the sites of the ongoing projects so that the Company's activities run smoothly and fully support the efforts to realize the Company's vision and mission.

#### **SUHENDRO PRABOWO**

Wakil Direktur Utama  
& Kepala Konstruksi  
*President Director  
& Chief Construction Officer*

Sebagai Wakil Direktur Utama, bertanggung jawab untuk memastikan bahwa setiap segmen usaha Perseroan berjalan sesuai rencana, dan memastikan keberlanjutan pertumbuhan pendapatan dan laba Perseroan. Vice President Director juga bertanggung jawab merumuskan visi dari setiap proyek dan memastikan penerapan visi dan pengelolaan risiko yang ada dan yang dapat muncul, serta menyebarkan visi, misi, dan nilai Perseroan sehingga dipahami oleh setiap karyawan dan diterapkan dalam setiap aktivitas mereka sehari-hari.

As Vice President Director, he has the responsibility to ensure that the Company's business segments run in line with the Company's plans, thus, securing sustainability of the Company's revenue and profit growth. Vice President Director is also responsible for formulating the vision for the projects and seeing to the implementation of the vision, as well as managing any current or prospective risks, and disseminating the Company's vision, mission and values so that all employees understand and incorporate them in their daily activities.

Sebagai Kepala Konstruksi, memastikan bahwa pertimbangan dan analisis teknis yang baik digunakan untuk mendefinisikan secara optimal setiap barang yang perlu dibeli dan setiap

As Chief Construction Officer, he ensures that sound engineering considerations and analyses were used to optimally define the necessary any and all procured items and works.

**UTAMA GONDOKUSUMO**

Wakil Direktur Utama  
& Kepala Komersial dan  
Pelayanan  
*President Director & Chief-  
Commercial and Services  
Officer*

pekerjaan yang perlu dilakukan. Memastikan bahwa standar dan strategi konstruksi terkini dan yang ada dapat dimanfaatkan untuk mencapai sasaran proyek terkait penyeimbangan antara jadwal, anggaran, cakupan, dan kualitas proyek, sebaik-baiknya. Dan dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut, memastikan bahwa tim proyek mempertahankan standar dan proposisi nilai Intiland sementara melakukan pengelolaan proses pengadaan yang terbaik di kelasnya.

Ensure that proper current or novel construction standards and strategies be utilized to best achieve the project's goals of balancing schedule, budget, scope, and quality. And with those considerations ensure that the project team safeguards Intiland's standards and value proposition while leveraging procurement through best in class organizations.

Sebagai Wakil Direktur Utama, bertanggung jawab untuk memastikan bahwa setiap segmen usaha Perseroan berjalan sesuai rencana, dan memastikan keberlanjutan pertumbuhan pendapatan dan laba Perseroan. Wakil Presiden Direktur juga bertanggung jawab merumuskan visi dari setiap proyek dan memastikan penerapan visi dan pengelolaan risiko yang ada dan yang dapat muncul, serta menyebarkan visi, misi, dan nilai Perseroan sehingga dipahami oleh setiap karyawan dan diterapkan dalam setiap aktivitas mereka sehari-hari.

As Vice President Director, he has the responsibility to ensure that the Company's business segments run in line with the Company's plans, thus, securing sustainability of the Company's revenue and profit growth. Vice President Director is also responsible for formulating the vision for the projects and seeing to the implementation of the vision, as well as managing any current or prospective risks, and disseminating the Company's vision, mission and values so that all employees understand and incorporate them in their daily activities.

Sebagai Kepala Komersial dan Layanan, mengembangkan produk properti komersial berkelas dunia yang memaksimalkan produktivitas dan mengoptimalkan pengalaman dari setiap orang yang tinggal dan bekerja di dalamnya, serta didukung oleh ekosistem penghuni yang meningkatkan kualitasnya secara keseluruhan, serta memastikan bahwa Intiland mengoperasikan suatu organisasi berorientasi jasa yang meningkatkan pengalaman tinggal dan bekerja di properti Intiland, dan pada saat yang bersamaan juga memaksimalkan penggunaan fasilitas di dalamnya, dan mendorong tumbuhnya pendapatan berulang. Bertanggung jawab mengembangkan kawasan industri berkelas dunia yang menarik bagi investor dan perusahaan yang membutuhkan properti industri yang ramah lingkungan, beroperasi secara berkelanjutan, dan mempertimbangkan semua aspek sosial dan ekologi dari operasinya.

As Chief Commercial and Services Officer Having responsibilities to develop world class commercial property products that maximize the productivity and optimize the experience of people working and living in it while being supported by an ecosystem of tenants that enhance the overall quality, and ensures Intiland operates a services organizations that enhance the experience living and working in Intiland properties and at the same time maximize use of facilities and recurring income. Being responsible to develop world class industrial estates that that are attractive to investors and resident companies needing industrial properties that are environmentally conscious, operate in a sustainable manner, with full considerations of all social and ecological aspects due to their operations.

**PING HANDAYANI HANLI**

Direktur Keuangan  
*Chief Financial Officer*

Memonitor dan mengelola fungsi akuntansi, perpajakan, dan aktivitas operasional keuangan, yang meliputi hasil penjualan produk Perseroan dan kelompok usahanya, utang, dan piutang Perseroan dan seluruh anak Perusahaan agar sesuai dengan ketentuan yang berlaku guna mendukung kelancaran operasional dalam mencapai tujuan Perseroan

Monitoring and managing the accountancy and taxation functions, financial operations, covering the sales of products of the Company and the Group, debts and receivables of the Company and all subsidiaries, so as to be in line with the prevailing regulations to support the Company's operations and the achievement of the Company's objectives



**ARCHIED NOTO PRADONO**

Direktur Manajemen Modal  
dan Investasi  
*Capital and Investment  
Management Director*

Mengembangkan, mengarahkan, dan mengevaluasi metodologi, sistem, dan kebijakan yang berkaitan dengan aktivitas pengelolaan bisnis, pencarian dana perusahaan (keuangan), legalitas dan hubungan kerjasama dengan pihak luar (investor), sehingga didapatkan pembiayaan dana dari berbagai macam sumber untuk mendukung pencapaian kinerja keuangan Perseroan yang baik serta menciptakan citra Perseroan sebagai sebuah perusahaan yang sehat, memiliki daya jual yang tinggi dan terpercaya.

Developing, directing and evaluating the methods, systems and policies related to the activities of business management, fund sourcing (finance), legality and partnership with external parties (investors), so as to gain funds from varied sources to support the growth and performance of the Company's finances as well as to support the Company's image as a sound and trusted company with high marketability.

**PERRY YORANOUW**

Direktur Kualitas dan Risiko  
*Quality and Risk Director*

Menetapkan dan mempertahankan standar mutu dan praktik manajemen risiko Intiland melalui berbagai prosedur dan panduan berdasarkan pada ISO 9001 (Manajemen Mutu) dan ISO 31000 (Manajemen Risiko), dengan menerapkan perangkat dan proses yang terbaik di kelasnya. Memastikan tercapainya setiap target dalam hal kualitas, keuangan, serta berbagai indikator kinerja utama lainnya, dan mempertahankan perbaikan berkelanjutan. Dan juga memastikan bahwa setiap keputusan yang diambil oleh manajemen mempertimbangkan aspek Manajemen Risiko dan Evaluasi Kinerja.

Establish and safeguard Intiland quality standards and risk management practices through procedures and guidelines according to ISO 9001 (Quality Management) and ISO 31000 (Risk Management) while employing best in class tools and processes. To ensure that the organization work towards achieving targets set forth on either quality targets, financials, or other key performance indicators and to always foster continuous improvements. And to ensure that management Decisions clearly weigh the Risk Management aspects and Performance Evaluations.

**PERMADI INDRA YOGA**

Direktur Pengembangan  
Bisnis  
*Chief Business Development  
Officer*

Mendefinisikan dan mengembangkan strategi produk properti residensial kelas dunia, serta merealisasikan visi dari tahapan desain hingga serah terima ke konsumen dan sepanjang fase operasional. Memastikan bahwa standar mutu Intiland tercermin dalam produk yang dibangun dan menciptakan kepuasan yang tertinggi dari pihak konsumen, sehingga mereka dapat menjadi konsumen loyal. Dan memastikan bahwa setiap jalur pengembangan bisnis ditempuh dengan proses-proses yang tepat, yang mempertimbangkan kelayakan finansial, risiko, dan hasil-hasil jangka pendek dan jangka panjangnya. Menciptakan kemitraan strategis yang dapat memastikan pertumbuhan profitabilitas selain juga mendapatkan lokasi-lokasi yang strategis.

Define and develop world class residential product strategies and to realize the vision from design until handover to consumers and in operational status. To ensure that the Intiland quality standards are reflected in the product constructed and to achieve the highest customer satisfactions and repeat business. And having responsibilities to ensure that business development channels are pursued according to the right processes while weighing the financial feasibility, risks, and desired short and long term outcomes. And to establish strategic partnerships that would ensure profitable growth as well as securing strategic locations

## Program Orientasi Direksi Baru

### *New Directors Orientation Program*

Program orientasi diselenggarakan untuk anggota Direksi yang baru dengan tujuan memberikan gambaran jelas atas visi, misi, nilai Perusahaan serta rencana Perusahaan kedepannya. Selain itu, pengenalan terhadap pedoman kerja yang secara keseluruhan diatur dalam Piagam Direksi serta hal-hal lain yang berhubungan dengan tugas, tanggung jawab, dan wewenang sebagai anggota Dewan Komisaris.

Pada tahun 2020 ini, orientasi Direksi dilakukan bersamaan pada saat rapat Direksi. Pembahasan terkait visi, misi, nilai Perusahaan, tugas dan tanggung jawab Direksi, serta rencana Perseroan untuk ke depannya telah seluruhnya dibahas di dalam rapat.

An orientation program is held for new members of the Directors with the aim of providing a clear picture of the Company's vision, mission, values and future plans. In addition, the introduction of work guidelines is stipulated in the Directors Charter as well as other matters relating to the duties, responsibilities and powers of the members of the Board of Commissioners.

In 2020, the orientation program for the Directors was held simultaneously with the Directors meeting. Discussions related to the vision, mission, corporate values, duties and responsibilities of the Directors, as well as the Company's plans for the future were thoroughly discussed at this meeting.

## Program Pelatihan Direksi

### *Directors' Training Program*

Informasi mengenai pelatihan yang diikuti oleh Direksi selama tahun 2020 telah dipaparkan pada Bab Profil Perusahaan laporan Tahunan ini.

The list of trainings participated by members of the Directors in 2020 is presented in the Company Profile Chapter in this Annual Report.

## Keberagaman Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi

### *The Diversity of the Composition of the Board of Commissioners and Directors*

Perseroan selalu mengedepankan keberagaman susunan Dewan Komisaris dan Direksi sebagai aspek penting. Di tengah dinamika dan pesatnya perkembangan dunia dan makin banyak tantangan yang dihadapi, Perseroan percaya keberagaman latar belakang dan profesionalitas anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi sangatlah penting. Keberagaman tersebut memberikan manfaat dalam menyusun strategi di masa mendatang dengan memperhatikan kondisi perubahan global dan juga hal-hal yang menguntungkan bagi bisnis Perseroan. Selain itu, penetapan komposisi anggota Dewan Komisaris dan Direksi juga dilakukan dengan mempertimbangkan kebutuhan Perusahaan dalam jangka pendek maupun jangka panjang berdasarkan pada pengetahuan, keahlian, pengalaman, latar belakang pendidikan yang dinilai sesuai dengan kebutuhan Perusahaan.

The Company always deems important and therefore prioritizes the diversity of the members of the Board of Commissioners and the Directors. In the midst of a dynamic and rapid development of the world and the myriad challenges it is facing, the Company believes that the diversity of backgrounds and professional expertise of members of the Board of Commissioners and members of the Directors is of utmost importance. This diversity provides benefits in formulating strategies for the future by taking into account the changing global conditions as well as matters that are beneficial for the Company's business. In addition, the determination of the composition of the members of the Board of Commissioners and the Directors takes into consideration the needs of the Company in the short and long term based on knowledge, expertise, experience, educational background that are deemed to be in line with the Company's needs.

## Evaluasi Kinerja Direksi

### *Performance Evaluation of the Directors*

Setiap anggota Direksi memiliki tugas dan tanggung jawab untuk menyusun target Perseroan untuk tahun kerja berikutnya. Target tersebut mencakup target keuangan dan target non-keuangan, di antaranya perbaikan sistem dan mutu Perseroan, peningkatan kualitas sumber daya manusia, ekspansi segmen bisnis Perseroan, peningkatan efisiensi dan efektivitas pengelolaan anggaran, dan lain sebagainya.

Each member of the Directors has the duty and responsibility to formulate the Company's targets for the next working year. These targets include financial targets and non-financial targets, including improving the Company's systems and quality, improving human resources quality, expanding the Company's business segments, increasing efficiency and effectiveness of budget management, etc.

## Prosedur Pengusulan dan Penetapan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

*The procedure of Recommendation and Determination of the Board of Commissioners' and Directors' Remuneration*

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) menentukan besaran remunerasi bagi Dewan Komisaris yang diusulkan berdasarkan evaluasi kinerja Dewan dengan mempertimbangkan kondisi makro ekonomi Indonesia dan prospek Perseroan. Selanjutnya usulan tersebut disampaikan dalam RUPS untuk mendapat persetujuan.

RUPST 2020 menetapkan remunerasi Dewan Komisaris untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar-besarnya Rp16.000.000.000 (enam belas milyar Rupiah). Remunerasi Dewan Komisaris terdiri dari komponen gaji, tunjangan hari raya keagamaan maksimal 1 kali gaji, fasilitas kesehatan sesuai yang berlaku di perusahaan, dan faktor pajak yang menjadi tanggungan perusahaan.

Perseroan melimpahkan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan remunerasi Direksi. Dalam menetapkan besaran remunerasi untuk masing-masing anggota Direksi, Dewan Komisaris mendasarkannya kepada penilaian kinerja dan kontribusi setiap anggota Direksi dengan memperhatikan masukan dari Direktur Utama dan usulan dari Komite Nominasi dan Remunerasi.

Dengan mempertimbangkan kinerja Perusahaan secara keseluruhan dan sebagai bentuk apresiasi atas kinerja Direksi selama tahun 2020, total remunerasi Direksi yang disejui oleh Dewan Komisaris adalah sebesar-besarnya Rp33.500.000.000 (tiga puluh tiga milyar lima ratus juta Rupiah). Besaran remunerasi tersebut terdiri dari komponen gaji, tunjangan hari raya, fasilitas kesehatan, bonus dan faktor pajak atas komponen tersebut. Untuk detail pembagian remunerasi, lihat Laporan Keuangan Konsolidasian halaman 125.

The General Meeting of Shareholders (GMS) determines the amount of remuneration for the Board of Commissioners which is proposed based on an evaluation of the performance of the Board of Commissioners, by considering the macroeconomic conditions in Indonesia and the Company's business prospects. Furthermore, the proposal is submitted to the GMS for approval.

The 2020 AGMS stipulated that the remuneration for the Board of Commissioners for the fiscal year ending 31 December 2020 be no more than Rp16,000,000,000 (sixteen billion Rupiah). Remuneration for the Board of Commissioners consisted of salary, religious holiday allowance, a maximum of one time salary, health facilities in accordance with applicable regulations in the Company, and taxes borne by the Company.

The Company delegated authority to the Board of Commissioners to determine the remuneration of the Directors. In determining the amount of remuneration for each member of the Directors, the Board of Commissioners took into account the result of evaluation of the performance and contribution of each member of the Directors, by also considering the input from the President Director and the proposal from the Nomination and Remuneration Committee.

Taking into account the overall performance of the Company and as a form of appreciation for the performance of the Directors during 2020, the Board of Commissioners determined and approved the total remuneration of the Directors was a maximum of Rp33,500,000,000 (thirty three billion five hundred million Rupiah). The remuneration amount consists of salary component, religious holiday allowances, health facilities, bonuses, and tax factors on these components. For details of remuneration distribution, see Consolidated Financial Statements page 125.

## Rapat Dewan Komisaris dan Direksi

*The Board of Commissioners' and Directors' Meeting*

### RAPAT DEWAN KOMISARIS

Secara berkala Dewan Komisaris menyelenggarakan rapat untuk membahas pencapaian Perusahaan dan melakukan rapat atau diskusi dengan komite-komite di bawah Dewan Komisaris guna membahas permasalahan-permasalahan penting yang perlu mendapatkan perhatian dari Dewan Komisaris. Selain itu, Dewan Komisaris telah secara berkala menyelenggarakan rapat gabungan dengan Direksi. Di tahun 2020, Dewan Komisaris mengadakan rapat Dewan Komisaris sebanyak empat kali dengan rekapitulasi kehadiran sebagai berikut:

### BOARD OF COMMISSIONERS MEETINGS

The Board of Commissioners periodically holds meetings to discuss the Company's achievements and discuss with the committees under the Board of Commissioners important issues that need the attention of the Board of Commissioners. In addition, the Board of Commissioners regularly holds joint meetings with the Directors. In 2020, the Board of Commissioners held four times Board of Commissioners meetings with the attendance rate as follows:

No	Nama Name	Jumlah Rapat Total Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance	% Kehadiran % Attendance
1	<b>Sinarto Darmawan*</b> Komisaris Utama   <i>President Commissioner</i>	3	3	100%
2	<b>Lennard Ho Kian Guan</b> Wakil Komisaris Utama   <i>Vice President Commissioner</i>	4	4	100%
3	<b>Thio Gwan Po Micky</b> Komisaris Independen   <i>Independent Commissioner</i>	4	4	100%
4	<b>Jahya Asikin</b> Komisaris   <i>Commissioner</i>	4	4	100%
5	<b>Friso Palilingan **</b> Komisaris Independen   <i>Independent Commissioner</i>	3	3	100%
6	<b>Ping Handayani Hanli ***</b> Komisaris   <i>Commissioner</i>	1	1	100%
7	<b>Walman Siahaan***</b> Komisaris   <i>Commissioner</i>	1	1	100%

\* menjabat sebagai Komisaris Utama terhitung sejak 15 Juli 2020 | *serve as President Commissioners as of July 15, 2020*

\*\* menjabat sebagai Komisaris Independen terhitung sejak 15 Juli 2020 | *serve as Independent Commissioners as of July 15, 2020*

\*\*\* menjabat sebagai Komisaris sampai dengan 15 Juli 2020 | *serve as commissioners until July 15, 2020.*

\*\*\*\* menjabat sebagai Komisaris sampai dengan 15 Juli 2020 | *serve as commissioners until July 15, 2020.*

## RAPAT DIREKSI

Rapat Direksi diselenggarakan secara berkala sekurang-kurangnya satu kali dalam sebulan. Rapat Direksi yang sah dan berhak mengambil keputusan apabila dihadiri ½ (setengah) dari jumlah anggota Direksi atau yang mewakili secara sah dalam rapat. Dalam menjamin terlaksananya prinsip transparansi dan akuntabilitas, risalah pelaksanaan rapat Direksi didokumentasikan secara baik yang memuat pembahasan-pembahasan atas agenda rapat, perbedaan pendapat (dissenting opinion), serta keputusan yang ditetapkan. Dokumentasi rapat kemudian ditandatangani oleh pimpinan dan seluruh peserta rapat yang hadir serta didistribusikan sesuai peruntukannya.

Sepanjang tahun 2020, Direksi melaksanakan rapat sebanyak 46 kali dengan rekapitulasi kehadiran sebagai berikut:

## DIRECTORS MEETINGS

The Directors' meeting is held regularly at least once a month. The meeting of the Directors is considered valid and retains the right to make binding decisions if attended by ½ (half) of the members of the Directors or their legal proxies at the meeting. In ensuring the implementation of the principles of transparency and accountability, the minutes of the Directors meetings shall be properly documented containing discussions on the agenda of the meeting, dissenting opinions, and decisions made. The meeting documentation is then signed by the chairman of the meeting, and all meeting participants present and distributed according to its designation.

Throughout 2020, the Directors held 46 meetings with the attendance rates as follows:

No	Nama Name	Jumlah Rapat Total Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance	% Kehadiran % Attendance
1	<b>Hendro S. Gondokusumo</b> Direktur Utama   <i>President Director</i>	46	38	83%
2	<b>Suhendro Prabowo</b> Wakil Direktur Utama   <i>Vice President Director</i>	46	41	89%
3	<b>Sinarto Dharmawan*</b> Wakil Direktur Utama   <i>Vice President Director</i>	21	11	52%
4	<b>Utama Gondokusumo</b> Wakil Direktur Utama   <i>Vice President Director</i>	46	39	85%



No	Nama Name	Jumlah Rapat Total Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance	% Kehadiran % Attendance
5	<b>Ping Handayani Hanli***</b> Direktur   Director	25	21	84%
6	<b>Archied Noto Pradono</b> Direktur   Director	46	44	96%
7	<b>Ricky Holil**</b> Direktur   Director	21	20	95%
8	<b>Perry Yoranouw</b> Direktur   Director	46	46	100%
9	<b>Permadi Indra Yoga</b> Direktur   Director	46	41	89%

\* menjabat sebagai Wakil Direktur Utama sampai dengan 15 Juli 2020 | serve as Vice President Director until July 15, 2020.

\*\* menjabat sebagai direktur sampai dengan 15 Juli 2020 | serve as Director until July 15, 2020

\*\*\*menjabat sebagai direktur terhitung sejak 15 Juli 2020 | serve as Director as of July 15, 2020

## RAPAT GABUNGAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Dewan Komisaris dan Direksi melaksanakan rapat gabungan untuk melakukan koordinasi membahas laporan-laporan Direksi secara berkala dan membahas kondisi serta prospek usaha ke depan. Rapat gabungan juga membahas hal-hal penting yang berhubungan dengan kebijakan dan peraturan Pemerintah yang memiliki dampak terhadap kinerja Perusahaan dalam jangka pendek maupun jangka panjang. Pada pelaksanaan rapat gabungan, Dewan Komisaris memberikan masukan, catatan, dan nasihat kepada Direksi yang dituangkan ke dalam Risalah Rapat. Penyelenggaraan rapat gabungan dapat dilakukan atas usulan dari Dewan Komisaris maupun Direksi.

Pada tahun 2020, rapat gabungan antara Dewan Komisaris dan Direksi dilaksanakan sebanyak sepuluh kali. Berikut adalah rekapitulasi kehadiran anggota Dewan Komisaris dan Direksi pada rapat gabungan:

## JOINT MEETING OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND DIRECTORS

The Board of Commissioners and Directors hold joint meetings to coordinate discussing reports from the Directors periodically and discussing conditions and business prospects in the future. The joint meetings also discuss important matters related to the Government's policies and regulations that have an impact on the Company's performance in the short and long term. At the joint meetings, the Board of Commissioners provides input, notes, and advice to the Directors as outlined in the Minutes of Meetings. The joint meeting may be held upon the recommendation of the Board of Commissioners and the Directors.

In 2020, joint meetings between the Board of Commissioners and the Directors were held ten times. The following is the attendance of members of the Board of Commissioners and Directors at these joint meetings:

Nama Name	Jumlah Rapat Total Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance	% Kehadiran % Attendance
<b>Sinarto Dharmawan*</b> Komisaris Utama   President Commissioner	6	6	100%
<b>Lennard Ho Kian Guan</b> Wakil Komisaris Utama   Vice President Commissioner	10	10	100%
<b>Thio Gwan Po Micky</b> Komisaris Independen   Independent Commissioner	10	10	100%
<b>Jahya Asikin</b> Komisaris   Commissioner	10	9	90%
<b>Friso Palilingan</b> Komisaris Independen   Independent Commissioner	6	6	100%

Nama Name	Jumlah Rapat Total Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance	% Kehadiran % Attendance
Walman Siahaan** Komisaris   <i>Commissioner</i>	4	4	100%
Ping Handayani Hanli*** Komisaris   <i>Commissioner</i>	6	6	100%
Hendro S. Gondokusumo Direktur Utama   <i>President Director</i>	10	8	80%
Suhendro Prabowo Wakil Direktur Utama   <i>Vice President Director</i>	10	9	90%
Sinarto Dharmawan* Wakil Direktur Utama   <i>Vice President Director</i>	4	4	100%
Utama Gondokusumo Wakil Direktur Utama   <i>Vice President Director</i>	10	10	100%
Archied Noto Pradono Direktur   <i>Director</i>	10	10	100%
Ricky Holil**** Direktur   <i>Director</i>	4	4	100%
Perry Yoranouw Direktur   <i>Director</i>	10	10	100%
Permadi Indra Yoga Direktur   <i>Director</i>	10	10	100%
Ping Handayani Hanli*** Direktur   <i>Director</i>	4	4	100%

- \* menjabat sebagai Direksi sampai dengan 15 Juli 2020 dan dilanjutkan menjabat sebagai Komisaris Utama terhitung sejak 15 Juli 2020  
serve as *Vice President Director* until July 15, 2020 and serve as *President Commissioner* as of July 15, 2020
- \*\* menjabat sebagai Komisaris sampai dengan 15 Juli 2020 | serve as *Independent Commissioner* as of July 15, 2020
- \*\*\* menjabat sebagai komisaris sampai dengan 15 Juli 2020 dan dilanjutkan menjabat sebagai direktur terhitung sejak 15 Juli 2020  
serve as *Commissioner* until July 15, 2020 and serve as *Director* as of July 15, 2020
- \*\*\*\* menjabat sebagai direktur sampai dengan 15 Juli 2020 | serve as *Director* until July 15, 2020

## Hubungan Dewan Komisaris, Direksi, dan Pemegang Saham Utama/Pengendali

*Relationship of the Board of Commissioners, Directors and Major/Controlling Shareholders*

Hubungan antara Dewan Komisaris, Direksi dan Pemegang Saham Utama/Pengendali didasari oleh kepercayaan dan rasa saling menghormati atas peranan masing-masing dalam hal menjalankan bisnis Perseroan. Dengan adanya kepercayaan dan juga komunikasi yang baik di antara para pihak membuat hubungan antara Dewan Komisaris, Direksi, dan Pemegang Saham Utama terjalin dengan sangat baik.

The relationship between the Board of Commissioners, Directors and the Majority and Controlling Shareholders is based on mutual trust and respect for their respective roles in running the Company's business. With the trust and excellent communication between the parties, the relationship between the Board of Commissioners, Directors and the Majority and Controlling Shareholders remains well established.

# Komite Audit

## Audit Committee

Pembentukan Komite Audit memiliki fungsi utama untuk membantu tugas Dewan Komisaris guna mendorong penerapan tata kelola perusahaan yang baik, terbentuknya struktur pengendalian internal, peningkatan kualitas keterbukaan dan pelaporan keuangan, serta melakukan pengkajian terhadap kinerja Akuntan Publik yang meliputi ruang lingkup pekerjaan, ketepatan, kemandirian, objektivitas, dan metode audit dari Akuntan Publik.

The establishment of the Audit Committee is mainly to assist the Board of Commissioners' duties in encouraging the implementation of good corporate governance, the establishment of an internal control structure, the improvement of quality of disclosure and financial reporting, as well as review of the performance of the Public Accountant which includes their scope of work, accuracy, independence, objectivity, and audit methodology.

## Profil Komite Audit

### Auditee Committee Profile

Sampai dengan 31 Desember 2020, berikut adalah susunan Komite Audit Perseroan:

On 31 December 2020, the composition of the Audit Committee was as follows:



## Thio Gwan Po Micky

**Ketua Komite Audit**  
Audit Committee Chairman

**63 tahun, Warga Negara Indonesia**  
63 years old, Indonesian Citizen

<b>Domisili</b> / <i>Domicile</i>	Jakarta, Indonesia	Jakarta, Indonesia
<b>Riwayat Pendidikan</b> <i>Educational Background</i>	Lihat profil Dewan Komisaris untuk profil lengkap Thio Gwan Po Micky	View profile of the Board of Commissioners for Thio Gwan Po Micky's full profile
<b>Pengalaman kerja</b> <i>Professional Experience</i>	Lihat profil Dewan Komisaris untuk profil lengkap Thio Gwan Po Micky	View profile of the Board of Commissioners for Thio Gwan Po Micky's full profile
<b>Dasar Hukum Pengangkatan</b> <i>Legal Basis of Appointment</i>	Keputusan Dewan Komisaris No. SK038/Intiland/CS/KOM/Juni/2013 tertanggal 18 Juni 2013 tentang Perubahan Susunan Komite Audit dan telah diperbarui dengan Keputusan Dewan Komisaris No. 001-A-SK/BOC/Intiland/CS/III/2017 tentang Perpanjangan Periode Jabatan Komite Audit	Decision of the Board of Commissioners No. SK038/Intiland/CS/KOM/June/2013 dated June 18, 2013 on the Changes to the Composition of the Audit Committee and has been amended by Decision of the Boards of Commissioners No. 001A-SK/BOC/Intiland/CS/III/2017 concerning Extension of Audit Committee Period.

**Rangkap Jabatan**  
*Concurrent Position*Komisaris Independen dan Ketua Komite  
Nominasi dan Remunerasi Perseroan.Independent Commissioner and Chairman  
of Nomination and Remuneration Commit-  
tee of the Company.**Periode Jabatan**  
*Term of Office*

Periode kedua

Second term

**Masa Jabatan**  
*Tenure*

2013 – 2021

2013 – 2021

**Friso Palilingan****Anggota Komite Audit**  
*Audit Committee Member***37 tahun, Warga Negara Indonesia**  
*37 years old, Indonesian Citizen***Domisili** / *Domicile*

Jakarta, Indonesia

Jakarta, Indonesia

**Riwayat Pendidikan**  
*Educational Background*Lihat profil Dewan Komisaris untuk profil  
lengkap Friso PalilinganView profile of the Board of Commissioners  
for Friso Palilingan's full profile**Pengalaman kerja**  
*Professional Experience*Lihat profil Dewan Komisaris untuk profil  
lengkap Friso PalilinganView profile of the Board of Commissioners  
for Friso Palilingan's full profile**Dasar Hukum Pengangkatan**  
*Legal Basis of Appointment*Keputusan Dewan Komisaris No. SK038/Inti-  
land/CS/KOM/Juni/2013 tertanggal 18 Juni  
2013 tentang Perubahan Susunan Komite  
Audit dan telah diperbarui dengan Keputu-  
san Dewan Komisaris No. 001-A-SK/BOC/  
Intiland/CS/III/2017 tentang Perpanjangan  
Periode Jabatan Komite AuditDecision of the Board of Commissioners No.  
SK038/Intiland/CS/KOM/June/2013 dated  
June 18, 2013 on the Changes to the Com-  
position of the Audit Committee and has  
been amended by Decision of the Boards of  
Commissioners No. 001A-SK/BOC/Intiland/  
CS/III/2017 concerning Extension of Audit  
Committee Period.**Rangkap Jabatan**  
*Concurrent Position*Komisaris Independen Perseroan sejak 15  
Juli 2020Independent Commissioner of the Com-  
pany as of 15 July 2020



**Periode Jabatan**  
*Term of Office*

Periode kedua

Second term

**Masa Jabatan**  
*Tenure*

2013 – 2021

2013 – 2021



## Hariawan Pribadi

**Anggota Komite Audit**  
*Audit Committee Member*

**79 tahun, Warga Negara Indonesia**  
*79 Years old, Indonesian Citizen*

**Domisili** | *Domicile*

Jakarta, Indonesia

Jakarta, Indonesia

**Riwayat Pendidikan**  
*Educational Background*

Hariawan Pribadi memperoleh gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Gajah Mada di tahun 1970.

Hariawan Pribadi earned his bachelor's in Economics from Gadjah Mada University in 1970.

**Pengalaman kerja**  
*Professional Experience*

- Inspektur Direktorat Jenderal Pengawasan Keuangan Negara (DJPKN) yang saat ini bernama Pengawas Keuangan dan Pembangunan (BPKP) Surabaya
- KAP Grant Thornton International
- KPMG Prasetio
- Advisory Board di Sarwoko & Sanjaja
- Anggota Ernst and Young Global
- An Inspector at Directorate General of the State Finance Supervision (DJPKN), now known as State Financial Supervisory Agency (BPKP), in Surabaya.
- KAP Grant Thornton International
- KPMG Prasetio
- Advisory Board at Sarwoko & Sanjaja
- Member of Ernst and Young Global

**Dasar Hukum Pengangkatan**  
*Legal Basis of Appointment*

Keputusan Dewan Komisaris No. SK038/Intiland/CS/KOM/Juni/2013 tertanggal 18 Juni 2013 tentang Perubahan Susunan Komite Audit dan telah diperbarui dengan Keputusan Dewan Komisaris No. 001-A-SK/BOC/Intiland/CS/III/2017 tentang Perpanjangan Periode Jabatan Komite Audit

Decision of the Board of Commissioners No. SK038/Intiland/CS/KOM/June/2013 dated June 18, 2013 on the Changes to the Composition of the Audit Committee and has been amended by Decision of the Boards of Commissioners No. 001A-SK/BOC/Intiland/CS/III/2017 concerning Extension of Audit Committee Period.

**Rangkap Jabatan**  
*Concurrent Position*

Tidak ada rangkap jabatan di Perseroan.

No concurrent Position in the Company.

**Periode Jabatan**  
*Term of Office*

Periode kedua

Second term

**Masa Jabatan**  
*Tenure*

2013 – 2021

2013 – 2021

## Struktur dan Persyaratan Komite Audit

### *Audit Committee Structure and Qualification*

Berdasarkan Piagam Komite Audit, komposisi dan struktur anggota Komite Audit PT Intiland Development Tbk adalah sebagai berikut:

1. Anggota Komite Audit diangkat dan diberhentikan oleh Dewan Komisaris.
2. Komite Audit PT Intiland Development Tbk terdiri dari minimal 3 (tiga) anggota. Komisaris Independen secara otomatis menduduki jabatan sebagai Ketua Komite Audit. Dewan Komisaris mengangkat 2 (dua) pihak eksternal yang independen sebagai anggota di mana paling kurang satu anggota wajib berlatar belakang pendidikan dan keahlian di bidang akuntansi dan/atau keuangan.

Anggota Komite Audit Perseroan memiliki kualifikasi dan persyaratan sebagai berikut:

1. Wajib memiliki integritas yang tinggi, kemampuan, pengetahuan, pengalaman sesuai dengan bidang pekerjaannya serta mampu berkomunikasi dengan baik.
2. Wajib memahami laporan keuangan, bisnis perusahaan, khususnya yang terkait dengan layanan jasa atau kegiatan usaha Intiland, proses audit, manajemen risiko dan Peraturan Perundang-undangan di bidang pasar modal serta Peraturan Perundang-undangan terkait lainnya.
3. Wajib mematuhi kode etik Komite Audit yang ditetapkan oleh Intiland.
4. Bersedia meningkatkan kompetensi secara terus menerus melalui pendidikan dan pelatihan.
5. Bukan merupakan orang dalam kantor akuntan publik, kantor konsultan hukum, kantor jasa penilai publik, atau pihak lain yang memberi jasa assurance, jasa non-assurance, jasa penilai, dan/atau jasa konsultasi lain kepada Intiland dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir.
6. Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan Intiland dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir kecuali Komisaris Independen.
7. Tidak mempunyai saham langsung maupun tidak langsung pada Intiland.
8. Dalam hal anggota Komite Audit memperoleh saham Intiland baik langsung maupun tidak langsung akibat suatu peristiwa hukum, maka saham tersebut wajib dialihkan kepada pihak lain dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan setelah diperolehnya saham tersebut.
9. Tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi atau pemegang saham utama Intiland.
10. Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Intiland.

Based on the Audit Committee Charter, the composition and structure of the Audit Committee of PT Intiland Development Tbk are as follows:

1. Members of Audit Committee are appointed and dismissed by the Board of Commissioners.
2. The Audit Committee of PT Intiland Development Tbk is composed of 3 (three) members at minimum. The Company's Independent Commissioners automatically holds the position of Head of Audit Committee. The Board of Commissioners then appoints 2 (two) external and independent parties in which one of them should have educational background or expertise in accounting and/or finance.

Members of the Audit Committee are required to possess the following qualifications:

1. Integrity, high capability, knowledge and experience according to their field of work and good interpersonal and communication skills.
2. Knowledge of financial statements and Company's business, particularly Intiland's services or business activities, audit process, risk management and laws and regulations in capital market, as well as other laws and regulations.
3. Compliance with the code of conduct of Audit Committee determined by Intiland.
4. Willingness and readiness to continuously improve their competence through educational and training activities.
5. No membership of any public accounting firm, legal consultant firm, public appraiser or other parties which provide assurance and non-assurance services, appraisal service and/or other giving services to Intiland within the last 6 (six) months.
6. Not working or having the authority and responsibility for planning, leading, controlling or supervising Intiland's activities in the last 6 (six) months, except the Company's Independent Commissioner.
7. Not having any shares of Intiland, both directly and indirectly.
8. In the event that the member of Audit Committee obtains Intiland's shares directly and indirectly, the shares must be transferred to other parties within 6 (six) months after obtaining the shares.
9. No affiliation with members of Board of Commissioners, Directors or main shareholders of Intiland.
10. No business relationship directly and indirectly, with Intiland's business activities.

## Independensi Komite Audit

### Audit Committee Independence

Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya Komite Audit diharuskan menjaga independensinya di mana independensi ini tidak dapat dipisahkan dari tanggung jawab moralnya yang menjadi dasar atas integritas Komite Audit.

Seluruh anggota Komite Audit tidak memiliki afiliasi dengan Direktur, Dewan Komisaris, maupun Pemegang Saham Pengendali Perseroan serta bukan merupakan Pemegang Saham Perseroan.

Maka dengan demikian persyaratan independensi anggota Komite Audit telah terpenuhi dan terlaksana sebagai salah satu praktik tata kelola Perusahaan yang baik.

Berikut adalah transparansi independensi Komite Audit Perseroan :

In carrying out its duties and responsibilities, the Audit Committee is required to maintain its independence where this independence cannot be separated from its moral responsibilities which are the basis for the integrity of the Audit Committee.

All members of the Audit Committee are not affiliated with the Director, Board of Commissioners, or Controlling Shareholders of the Company and are not the Company's Shareholders.

Thus, the requirements for independence of members of the Audit Committee have been met and implemented as one of the good corporate governance practices.

The following is the transparency disclosure of the independence of the Company's Audit Committee:

Aspek Independensi <i>Aspects of Independence</i>	Thio Gwan Po Micky	Hariawan Pribadi	Friso Palilingan
Pegawai aktif Perseroan <i>Active employees of the Company</i>	⊗	⊗	⊗
Memiliki saham Perseroan baik langsung maupun tidak langsung <i>Own Company's shares, directly or indirectly</i>	⊗	⊗	⊗
Memiliki hubungan keluarga dengan Dewan Komisaris, Direksi, dan/atau Pemegang Saham Pengendali <i>Has a family relationship with Board of Commissioners, Directors, and/or Majority Shareholders</i>	⊗	⊗	⊗
Memiliki hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan usaha Perseroan <i>Have a business relationship, directly or indirectly related to the Company's business</i>	⊗	⊗	⊗
Merupakan orang yang memberikan jasa audit, non audit, ataupun jasa konsultan lainnya kepada Perseroan dalam waktu enam bulan terakhir <i>A person who has provided audit, non-audit, or other consulting services to the Company within six months</i>	⊗	⊗	⊗
Merupakan orang yang mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, atau mengendalikan kegiatan Perseroan <i>A person who have authority and responsibility for planning directing, or controlling the Company's activities</i>	⊗	⊗	⊗

Keterangan / Note: ⊗ Tidak / No

## Piagam Komite Audit

### *Audit Committee's Charter*

Dewan Komisaris telah melakukan telaah bersama Komite Audit akan isi Piagam Komite Audit pada tahun 2020, dan menetapkan perubahan piagam Komite Audit agar lebih sesuai dengan kebutuhan Perseroan. Secara garis besar Piagam Komite Audit telah menjabarkan visi, misi, tujuan pembentukan, persyaratan, struktur, tugas, tanggung jawab dan wewenang, kode etik, pelaporan Komite Audit, masa tugas, dan hubungan kerja.

The Board of Commissioners conducted a joint review with the Audit Committee on the contents of the Audit Committee Charter in 2020, and determined changes to the Audit Committee Charter to better suit the needs of the Company. Broadly speaking, the Audit Committee Charter stipulates the vision, mission, purpose of establishment, requirements, structure, duties, responsibilities and authority, code of conduct, reporting, term of office, and working relations of the Audit Committee.

## Tugas, Tanggung Jawab, dan Wewenang

### *Duties, Responsibilities, and Authority*

#### Tugas dan Tanggung Jawab

1. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan PT Intiland Development Tbk kepada Publik dan/atau pihak otoritas lain laporan keuangan, proyeksi dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan PT Intiland Development Tbk
2. Melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan PT Intiland Development Tbk
3. Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan Akuntan atas jasa yang diberikan.
4. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Akuntan yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan dan imbalan jasa.
5. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal.
6. Melakukan penelaahan terhadap aktivitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi, jika PT Intiland Development Tbk tidak memiliki fungsi pemantau risiko di bawah Dewan Komisaris.
7. Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan PT Intiland Development Tbk
8. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan PT Intiland Development Tbk
9. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi PT Intiland Development Tbk

#### Wewenang

1. Mengakses dokumen, data dan informasi PT Intiland Development Tbk tentang karyawan, dana, aset dan sumber daya perusahaan yang diperlukan.
2. Berkomunikasi langsung dengan karyawan, termasuk Direksi dan pihak yang menjalankan fungsi audit internal, manajemen risiko dan Akuntan terkait tugas dan tanggung jawab Komite Audit.
3. Melibatkan pihak independen di luar anggota Komite Audit yang diperlukan untuk membantu pelaksanaan tugasnya (jika diperlukan).
4. Melakukan kewenangan lain yang diberikan oleh Dewan Komisaris.

#### Duties and Responsibilities

1. Ensure the financial information to be issued by PT Intiland Development Tbk to the Public and/or other authorities, including the financial statements, projections and other reports relevant to the financial information of PT Intiland Development Tbk
2. Ensure the activities of PT Intiland Development Tbk comply with the laws and regulations
3. Provide independent opinion in the event of dissenting opinion between the management and accountant on the provided services.
4. Provide recommendations to the Board of Commissioners on the appointment of Accountants by considering factors of independency, scope of assignment and compensation.
5. Ensure the audit activity performed by the internal auditors and oversee the follow-up activities by the Directors on internal auditor's findings.
6. Oversee the risk management activities conducted by the Directors, if PT Intiland Development Tbk has no risk monitoring function under the Board of Commissioners.
7. Study the complaints related to the financial accounting and reporting processes of PT Intiland Development Tbk
8. Study and provide advice to the Board of Commissioners regarding any potential conflict of interest within PT Intiland Development Tbk
9. Ensure the confidentiality of documents, data and information of PT Intiland Development Tbk

#### Authorities

1. Access to required documents, data and information of PT Intiland Development Tbk on its employees, funds, assets and resources.
2. Access to direct communication with employees, including the Directors and parties responsible for conducting the internal audit and risk management functions, as well as Accountants in relation to the duties and responsibilities of Audit Committee.
3. Inviting independent parties outside of the Audit Committee to assist their performing their duty (if necessary).
4. Executing other authority as assigned by the Board of Commissioners



## Pelaksanaan Tugas Komite Audit tahun 2020

### Implementation of Audit Committee Duties in 2020

Pada tahun 2020, Komite Audit telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya yaitu sebagai berikut :

1. Melakukan telaah atas temuan audit internal dan mengidentifikasi langkah-langkah yang harus diambil untuk dalam menindaklanjuti segala temuan baik yang ada di pusat maupun di masing-masing proyek bisnis Perseroan termasuk sistem control internal dan manajemen risikonya.
2. Memberikan laporan dan rekomendasi kepada Dewan Komisaris terkait hal-hal yang dirasa perlu untuk dilakukan.
3. Menelaah penerapan pengawasan internal serta kinerja dan prosedur dari auditor internal.
4. Melakukan komunikasi dengan Kantor Akuntan Publik yang ditunjuk oleh Perseroan, dalam hal ini KAP Mirawati Sensi Idris secara teratur guna mendiskusikan rencana dan progress berkala audit yang dilakukan terkait dengan hasil laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan.
5. Berkoordinasi dengan Direksi terkait kinerja Perseroan.
6. Memberikan masukan dan update terkait standar akuntansi, pajak, dan peraturan yang berkaitan dengan Perseroan selama tahun berjalan.

In 2020, the Audit Committee has carried out its duties and responsibilities as follows:

1. Reviewing internal audit findings and identifying steps that must be taken to follow up on all findings both at the head office and in each of the Company's projects, including the internal control system and risk management.
2. Providing reports and recommendations to the Board of Commissioners regarding key matters as deemed necessary.
3. Reviewing the implementation of internal control and the performance and procedures of the internal auditors.
4. Communicating with the Public Accounting Firm appointed by the Company, i.e., Mirawati Sensi Idris, regularly to discuss plans and periodic progress of audits carried out in relation to the results of the Company's Consolidated Financial Statements.
5. Coordinating with the Directors regarding the Company's performance.
6. Providing input and updates related to accounting standards, taxes, and regulations relating to the Company during the current year.

## Rapat Komite Audit

### Audit Committee Meetings

Selama tahun 2020, Komite Audit menyelenggarakan rapat sebanyak 12 (dua belas) kali dengan tingkat kehadiran sebagai berikut:

In 2020 the Audit Committee held 12 (twelve) meetings with attendance rate as follows

No	Nama Name	Jumlah Rapat Total Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance	% Kehadiran % Attendance
1	Thio Gwan Po Micky	12	12	100%
2	Hariawan Pribadi	12	12	100%
3	Friso Palilingan	12	12	100%

## Program Pelatihan Komite Audit

### Audit Committee's Training Program

Informasi mengenai pelatihan yang diikuti oleh Komite Audit selama tahun 2020 telah dipaparkan pada Bab Profil Perusahaan Laporan Tahunan ini.

The list of trainings attended by the members of the Audit Committee in 2020 is presented in the Company Profile Chapter in this Annual Report.

# Komite Nominasi dan Remunerasi

## Nomination and Remuneration Committee

Komite Nominasi dan Remunerasi PT Intiland Development Tbk dibentuk pada tanggal 2 Maret 2015 berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan Nomor 001-SK/BOC/Intiland/CS/III/2015 tentang Pembentukan Komite Nominasi dan Remunerasi.

Komite Nominasi dan Remunerasi (KNR) terdiri dari 3 (tiga) orang anggota, dengan persyaratan dan kualifikasi berdasarkan peraturan OJK. KNR melapor langsung kepada Dewan Komisaris dan mengemban tugas untuk memberikan rekomendasi ketenagakerjaan dan remunerasi yang didasarkan pada prinsip-prinsip GCG dan kepentingan terbaik Perseroan.

PT Intiland Development Tbk officially established the Nomination and Remuneration Committee on March 2, 2015 pursuant to BOC Decision Letter No.001-SK/BOC/Intiland/CS/III/2015 on the Establishment of Nomination and Remuneration Committee.

The Nomination and Remuneration Committee (NRC) consists of 3 (three) members following OJK's requirements and qualifications. NRC reports to the Board of Commissioners and is tasked with providing recommendation on employment and remuneration based on GCG principles and for the best interest of the Company.

## Fungsi Nominasi

### Nomination Function

1. Membuat dan memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai:
    - Komposisi jabatan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
    - Kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses nominasi; dan
    - Kebijakan evaluasi kinerja bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
  2. Membantu Dewan Komisaris dalam melakukan penilaian terhadap kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris berdasarkan ketentuan dan tolok ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi;
  3. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris; dan
  4. Memberikan usulan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).
1. Give recommendation to the Board of Commissioners on matters related to:
    - The composition of the members of the Directors and/or the Board of Commissioners;
    - The policy and criteria required for the nomination process; and
    - The policy of performance assessment of members of the Directors and/or the Board of Commissioners;
  2. Assist the Board of Commissioners in assessing the performance of the members of the Directors and/or the Board of Commissioners based on the benchmarks set as the materials for assessment;
  3. Give recommendation to the Board of Commissioners on the capacity building program for the members of the Directors and/or the Board of Commissioners; and
  4. Recommend candidates who meet the requirements to be the members of the Directors and/or the Board of Commissioners to the Board of Commissioners to be then submitted to the General Meeting of Shareholders (GMS).

## Fungsi Remunerasi

### Remuneration Function

1. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai:
    - Struktur remunerasi;
    - Kebijakan atas remunerasi; dan
    - Besaran atas remunerasi.
  2. Membantu Dewan Komisaris dalam melakukan penilaian kinerja dengan kesesuaian remunerasi yang diterima masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.
1. Give recommendation to the Board of Commissioners on matters pertaining to:
    - The remuneration structure;
    - Policies on the remuneration; and
    - Remuneration scale;
  2. Assist the Board of Commissioners to conduct performance assessment against the amount of remuneration for each member of the Directors and/or the Board of Commissioners.

## Profil Komite Nominasi dan Remunerasi

### Profile of Nomination and Remuneration Committee

Pada 31 Desember 2020, susunan Komite Nominasi dan Remunerasi (KNR) Perseroan adalah sebagai berikut :  
On 31 December 2020, the composition of the Nomination and Remuneration Committee (NRC) was as follows :



## Thio Gwan Po Micky

**Ketua KNR**  
NRC Chairman

**63 tahun, Warga Negara Indonesia**  
63 years old, Indonesian Citizen

<b>Domisili / Domicile</b>	Jakarta, Indonesia	Jakarta, Indonesia
<b>Riwayat Pendidikan</b> <i>Educational Background</i>	Lihat profil Dewan Komisaris untuk profil lengkap Thio Gwan Po Micky	View profile of the Board of Commissioners for Thio Gwan Po Micky's full profile
<b>Pengalaman kerja</b> <i>Professional Experience</i>	Lihat profil Dewan Komisaris untuk profil lengkap Thio Gwan Po Micky	View profile of the Board of Commissioners for Thio Gwan Po Micky's full profile
<b>Dasar Hukum Pengangkatan</b> <i>Legal Basis of Appointment</i>	Keputusan Dewan Komisaris No. SK 001-SK/BOC/Intiland/CS/VII/2020 tanggal 28 Juli 2020.	Decision of the Board of Commissioners No. SK 001-SK/BOC/Intiland/CS/VII/2020 dated July 28, 2020.
<b>Rangkap Jabatan</b> <i>Concurrent Position</i>	Komisaris Independen dan Ketua Komite Audit Perseroan.	Independent Commissioner and Chairman of Audit Committee of the Company.
<b>Periode Jabatan</b> <i>Term of Office</i>	Periode kedua	Second term
<b>Masa Jabatan</b> <i>Tenure</i>	2020 - 2025	2020 - 2025



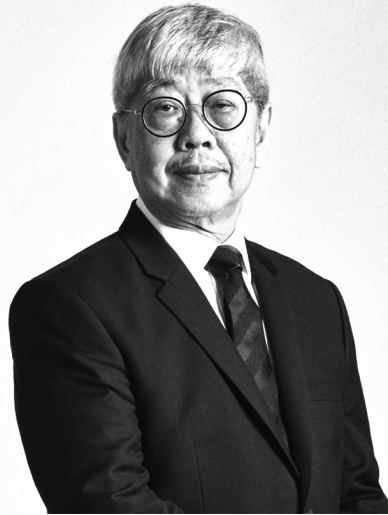
# Sinarto Dharmawan

**Anggota KNR**  
NRC Member

**66 tahun, Warga Negara Indonesia**  
66 years old, Indonesian Citizen

<b>Domisili</b> / <i>Domicile</i>	Jakarta, Indonesia	Jakarta, Indonesia
<b>Riwayat Pendidikan</b> <i>Educational Background</i>	Lihat profil Dewan Komisaris untuk profil lengkap Sinarto Dharmawan	View profile of the Board of Commissioners for Sinarto Dharmawan's full profile
<b>Pengalaman kerja</b> <i>Professional Experience</i>	Lihat profil Dewan Komisaris untuk profil lengkap Sinarto Dharmawan	View profile of the Board of Commissioners for Sinarto Dharmawan's full profile
<b>Dasar Hukum Pengangkatan</b> <i>Legal Basis of Appointment</i>	Keputusan Dewan Komisaris No. SK 001-SK/BOC/Intiland/CS/VII/2020 tanggal 28 Juli 2020.	Decision of the Board of Commissioners No. SK 001-SK/BOC/Intiland/CS/VII/2020 dated July 28, 2020.
<b>Rangkap Jabatan</b> <i>Concurrent Position</i>	Komisaris Utama Perseroan.	President Commissioner of the Company.
<b>Periode Jabatan</b> <i>Term of Office</i>	Periode pertama	First term
<b>Masa Jabatan</b> <i>Tenure</i>	2020 - 2025	2020 - 2025





# Jahja Asikin

**Anggota KNR**  
NRC Member

**68 tahun, Warga Negara Indonesia**  
68 years old, Indonesian Citizen

<b>Domisili</b> / <i>Domicile</i>	Jakarta, Indonesia	Jakarta, Indonesia
<b>Riwayat Pendidikan</b> <i>Educational Background</i>	Lihat profil Dewan Komisaris untuk profil lengkap Jahja Asikin	View profile of the Board of Commissioners for Jahja Asikin's full profile
<b>Pengalaman kerja</b> <i>Professional Experience</i>	Lihat profil Dewan Komisaris untuk profil lengkap Jahja Asikin	View profile of the Board of Commissioners for Jahja Asikin's full profile
<b>Dasar Hukum Pengangkatan</b> <i>Legal Basis of Appointment</i>	Keputusan Dewan Komisaris No. SK 001-SK/BOC/Intiland/CS/VII/2020 tanggal 28 Juli 2020.	Decision of the Board of Commissioners No. SK 001-SK/BOC/Intiland/CS/VII/2020 dated July 28, 2020.
<b>Rangkap Jabatan</b> <i>Concurrent Position</i>	Komisaris Perseroan.	Commissioner of the Company.
<b>Periode Jabatan</b> <i>Term of Office</i>	Periode pertama	First term
<b>Masa Jabatan</b> <i>Tenure</i>	2020 - 2025	2020 - 2025

## Piagam KNR

### NRC Charter

KNR memiliki piagam yang menjabarkan visi, misi, tujuan pembentukan, persyaratan, struktur, tugas, tanggung jawab dan wewenang, kode etik, pelaporan masa tugas, dan hubungan kerja.

The Nomination and Remuneration Committee (KNR) has a charter that stipulates the vision, mission, purpose of establishment, requirements, structure, duties, responsibilities and authorities, code of conduct, reporting, term of office, and working relations of the KNR.

## Independensi KNR

### NRC's Independence

Semua anggota Komite Nominasi dan Remunerasi (KNR) Perseoran tidak memiliki ikatan atau afiliasi dengan Dewan Komisaris dan Direksi. Anggota KNR senantiasa menjunjung asas independensi dalam melaksanakan tugas dan fungsinya.

All members of the Nomination and Remuneration Committee (NRC) do not have any commitment or affiliation with either the Board of Commissioners or the Directors. NRC strives to uphold the independency principle in performing its roles and functions.

## Pelaksanaan Tugas KNR tahun 2020

### Implementation of NRC Duties in 2020

Sepanjang tahun 2020, KNR telah melaksanakan tugasnya antara lain sebagai berikut:

1. Melakukan review atas piagam KNR, kebijakan nominasi dan juga kebijakan remunerasi untuk Direksi dan Dewan Komisaris serta karyawan secara umum.
2. Menelaah dan memberikan rekomendasi atas kandidat Dewan Komisaris dan Direksi untuk diajukan dalam RUPS.
3. Memberikan usulan atas besaran remunerasi Dewan Komisaris untuk diajukan dalam RUPS, dan memberikan usulan besaran remunerasi Direksi kepada Dewan Komisaris.
4. Membantu memberikan penilaian atas kinerja Direksi selama tahun berjalan.

Throughout 2020, KNR has carried out its duties, among others:

1. Reviewing the KNR Charter, the nomination and remuneration policies for the Directors and the Board of Commissioners as well as employees in general.
2. Reviewing and providing recommendations on candidates for the Board of Commissioners and Directors to be submitted at the GMS.
3. Providing recommendations on the amount of remuneration for the Board of Commissioners to be proposed in the GMS, and providing recommendations for the amount of remuneration for the Directors to the Board of Commissioners.
4. Assisting in the assessment of the performance of the Directors during the year.

## Rapat KNR

### NRC Meetings

Sepanjang tahun 2020, Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan telah menyelenggarakan rapat sebanyak enam kali.

In 2020, the Nomination and Remuneration Committee held six meetings.

No	Nama Name	Jumlah Rapat Total Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance	% Kehadiran % Attendance
1	Thio Gwan Po Micky	6	6	100%
2	Ping Handayani Hanli *	4	4	100%
3	Jahya Asikin	6	6	100%
4	Sinarto Dharmawan*	2	2	100%

\* Berdasarkan SK 001-SK/BOC/Intiland/CS/VIII/2020 tanggal 28 Juli 2020, terjadi pergantian anggota Komite Nominasi dan Remunerasi dikarenakan berakhirnya masa jabatan.  
\* Based on decision letter no 001-SK/Intiland/CS/VIII/2020 dated July 28, 2020 there was a change of composition of Nomination and Remuneration Committee due to the end of term of office.

## Program Pelatihan KNR

### *NRC Training Program*

Informasi mengenai pelatihan yang diikuti oleh KNR selama tahun 2020 telah dipaparkan pada Bab Profil Perusahaan Laporan Tahunan ini.

Trainings participated by KNR members in 2020 are presented in the Company Profile Chapter of this Annual Report.

## Sekretaris Perusahaan

### *Corporate Secretary*

Sejalan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 35/POJK.04/2014 dan Peraturan Bursa Efek Indonesia No. I-E, Perseroan telah menunjuk Sekretaris Perusahaan. Sekretaris Perusahaan diangkat dan diberhentikan berdasarkan keputusan Direksi dan dilarang merangkap jabatan apapun di Emiten atau Perusahaan Publik lain. Sekretaris Perusahaan bertanggung jawab langsung kepada Direktur Utama Perusahaan.

In line with OJK Regulation (POJK) No. 35/POJK.04/2014 and IDX Regulation No. I-E, the Company has appointed a Corporate Secretary. The Corporate Secretary is appointed and dismissed based on the decision of the Directors and is prohibited from concurrently holding any position in other Issuers or Public Companies. The Corporate Secretary is responsible directly to the President Director of the Company.

Perseroan memastikan pelaksanaan kepatuhan terkait dengan penyelenggaraan Sekretaris Perusahaan meliputi:

1. Memberikan informasi secara berkala kepada Dewan Komisaris dan Direksi mengenai informasi-informasi yang dibutuhkan dan bersangkutan dengan Perseroan.
2. Memastikan penerapan praktik Tata Kelola Perusahaan yang Baik di Perseroan.
3. Memastikan Perusahaan melakukan keterbukaan sesuai dengan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik.
4. Sebagai penghubung Perseroan dengan pemangku kepentingan dan pihak regulator.

The Company ensures compliance with the implementation of the Corporate Secretary, including by:

1. Providing regular information to the Board of Commissioners and the Directors regarding the information required and related to the Company.
2. Ensuring the implementation of Good Corporate Governance practices in the Company.
3. Ensuring that the Company carries out disclosure in accordance with the principles of Good Corporate Governance.
4. Acting as a liaison between the Company and its stakeholders and the regulators.

## Kualifikasi Sekretaris Perusahaan

### *Qualifications of Corporate Secretary*

Sekretaris Perusahaan wajib memiliki kualifikasi pendidikan akademis yang memadai dan sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan dalam peraturan maupun standar Perusahaan. Sekretaris Perusahaan haruslah seseorang yang memiliki pengetahuan tentang aktivitas perusahaan secara menyeluruh, memiliki kemampuan komunikasi yang baik, mempunyai kemampuan dan pengalaman manajerial, berakhlak dan moral yang baik, memiliki integritas dan dedikasi tinggi, dan juga harus mempunyai kemauan untuk mengasah dan mengembangkan kemampuan dan pengetahuannya, baik dalam segi akademis maupun pengembangan diri.

The Corporate Secretary must have adequate academic educational qualifications in accordance with the provisions stipulated in the Company regulations and standards. The Corporate Secretary must be a person highly knowledgeable in matters related to the Company's activities as a whole, with good communication skills, managerial skills and experience, good character and morals, strong integrity and dedication, and the willingness to hone and develop their skills and knowledge, both academically and through self-development.

## Profil Sekretaris Perusahaan

Corporate Secretary Profile



### Theresia Rustandi

50 tahun, Warga Negara Indonesia  
50 years old, Indonesian Citizen

#### Domisili / Domicile

Jakarta, Indonesia

Jakarta, Indonesia

#### Riwayat Pendidikan

Educational Background

Theresia meraih gelar Sarjana dari Universitas Indonesia pada tahun 1996

Theresia Rustandi graduated from University of Indonesia with Bachelor's degree in 1996.

#### Dasar Hukum Pengangkatan

Legal Basis of Appointment

Surat Keputusan Direksi No. 018/DIL/HSG/V/2000 tertanggal 10 Mei 2000 tentang penunjukkan Theresia V. Rustandi menjadi Sekretaris Perusahaan.

The Directors Decision Letter No. 018/DIL/HSG/V/2000 dated May 10, 2000 on the Appointment of Theresia V. Rustandi as Corporate Secretary.

#### Rangkap Jabatan

Concurrent Position

Menjabat sebagai Direktur di anak perusahaan.

Directors in subsidiaries.

#### Pengalaman kerja

Professional Experience

- Pada 1994 menjadi Management Trainee PT Intiland Development Tbk
- Selama di Intiland menduduki beberapa posisi manajerial antara lain, Manajer Corporate Affairs, Manajer Komunikasi Pemasaran, Manajer Public Relation Korporat, Kepala Unit Bisnis Pendidikan, Kepala Divisi Komunikasi Perusahaan dan Hubungan Investor, dan Kepala Divisi Pengelolaan Hubungan Pelanggan.

- In 1994 worked as Management Trainee at PT Intiland Development Tbk
- While with Intiland, Theresia Rustandi has held several managerial positions, including Corporate Affairs Manager, Marketing Communication Manager, Corporate PR Manager, Head of Business Education Unit, Head of Corporate Communication and Investor Relations Division, and Head of Customer Relations Division.

#### Aktivitas Organisasi

Organization Activities

- Wakil Ketua Umum Real Estat Indonesia (REI).
- Wakil Ketua Komite Tetap Pengembangan Investasi Properti dan Hubungan Luar Negeri Kamar Dagang dan Industri Indonesia (KADIN) bidang properti.
- Ketua Komite Pusat Perbelanjaan, Komersial & Perkantoran bidang Properti dan Kawasan Ekonomi Asosiasi Pengusaha Indonesia (APINDO).

- Vice Chairman of Real Estate Indonesia (REI)
- Deputy Chair of Permanent Committee for International Relations, Indonesia Chamber of Commerce and Industry (KADIN) property division
- Head of Property and Economic Zones Committee for Shopping Center Development, Commercial and Economic Zones Offices of The Employer's Asso-



- Anggota International Real Estate Federation (FIABCI).
- Member of International Real Estate Federation (FIABCI)

## Penghargaan Awards

- Indonesia Spoke Person of the Year Awards 2019.  
Juru bicara terbaik dalam membangun citra positif perusahaan properti yang inovatif – Warta Ekonomi.
- Sumber Daya Manusia Unggul Vokasi, 2020.  
Penghargaan atas peran dan kontribusi dalam mendukung Sumber Daya Manusia Unggul Vokasi dari Universitas Indonesia dan Kementerian Perindustrian Republik Indonesia.
- Indonesia Spoke Person of the Year Awards 2019.  
The best spokesperson in building a positive image for an innovative property company – Warta Ekonomi.
- Excellent Vocational Human Resources, 2020.  
Award for the role and contribution in supporting Vocational Human Resources Excellence from University of Indonesia and the Ministry of Industry of the Republic of Indonesia.

## Tugas dan Tanggung Jawab Sekretaris Perusahaan

### Duties & Responsibilities of Corporate Secretary

1. Mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya Peraturan Perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
1. Monitor the development of the Capital Market notably the prevailing Laws and regulations in the Capital Market.
2. Memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik untuk mematuhi ketentuan Peraturan Perundang-undangan di bidang Pasar Modal.
2. Provide inputs to the Directors and the Board of Commissioners of an Issuer or a Public Company on matters related to compliance with the prevailing laws and regulations in the Capital Market.
3. Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan Tata Kelola Perusahaan yang meliputi:
  - Keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada Situs Web Emiten atau Perusahaan Publik.
  - Penyampaian laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan tepat waktu.
  - Penyelenggaraan dan dokumentasi Rapat Umum Pemegang Saham.
  - Penyelenggaraan dan dokumentasi rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
  - Pelaksanaan program orientasi terhadap Perusahaan bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
  - Sebagai penghubung antara Emiten atau Perusahaan Publik dengan pemegang saham Emiten atau Perusahaan Publik, Otoritas Jasa Keuangan, dan Pemangku Kepentingan lainnya.
3. Assist the Directors and the Board of Commissioners in matters related to the management of corporate governance, including:
  - Information disclosure to the public, including the availability of information on the Issuer's or the Public Company's website.
  - Submit reports to the Financial Services Authority (OJK) in a timely manner.
  - Organize and document the Company's General Meetings of Shareholders.
  - Organize and document meetings of the Directors and/or the Board of Commissioners.
  - Organize the Company's orientation program for the Directors and/or the Board of Commissioners.
  - Act as a liaison officer between the issuer or the public company with the Issuer's or the Public Company's shareholders, with the Financial Services Authority, and with other stakeholders.

## Pengembangan Kompetensi

### Competency Development

Sebagai upaya untuk meningkatkan kompetensi, Sekretaris Perusahaan aktif mengikuti berbagai kegiatan, seperti seminar/workshop/konferensi yang berkaitan dengan peran Sekretaris Perusahaan. Daftar kegiatan seminar, workshop, pelatihan dan konferensi yang diikuti oleh Sekretaris Perusahaan selama tahun 2020 dapat dilihat pada bab Profil Perusahaan dalam laporan tahunan ini.

In an effort to improve competence, the Corporate Secretary actively participates in various activities, such as seminars, workshops, and conferences that discuss the role of the Corporate Secretary. The list of seminars, workshops, training and conferences attended by the Corporate Secretary in 2020 is presented in the Company Profile chapter in this annual report.

## Pelaksanaan Tugas Sekretaris Perusahaan

### Implementation of Corporate Secretary Duties

Sepanjang tahun 2020, Sekretaris Perusahaan melaksanakan beberapa tugas dan kegiatan antara lain sebagai berikut:

1. Pelaksanaan sosialisasi tentang Sustainability Reporting pada seluruh lapisan karyawan.
2. Memberikan laporan rutin bulanan sesuai dengan aturan pasar modal.
3. Menghadiri sosialisasi dan kegiatan yang diselenggarakan oleh pihak otoritas pasar modal.
4. Menghadiri Focus Group Discussion yang diselenggarakan oleh pihak regulator maupun lembaga pasar modal terkait.
5. Memastikan pelaksanaan GCG dalam setiap kegiatan Perseroan.
6. Mengikuti berbagai pelatihan, webinar, dan workshop untuk meningkatkan kemampuan Sekretaris Perusahaan.
7. Menerbitkan siaran pers dan investor update sebagai salah satu upaya penyebaran informasi kegiatan Perseroan kepada para Pemangku Kepentingan.
8. Meningkatkan kualitas situs Perseroan.

Throughout 2020, the Corporate Secretary carried out several tasks and activities, including:

1. Disseminating Sustainability Reporting to all levels of employees.
2. Providing regular monthly reports in accordance with capital market regulations.
3. Attending dissemination and activities organized by the capital market authorities.
4. Attending Focus Group Discussions held by regulators and related capital market institutions.
5. Ensuring the implementation of GCG in every activity of the Company.
6. Attending various trainings, webinars, and workshops to improve the capabilities of the Corporate Secretary.
7. Publishing press releases and investor updates as an effort to disseminate information on the Company's activities to Stakeholders.
8. Improving the quality of the Company's website.

## Audit Internal

### Internal Audit

Divisi Audit Internal Perseroan dibentuk pada tahun 2005. Melalui persetujuan Dewan Komisaris dan Direksi, Audit Internal Perseroan menyusun Piagam Audit Internal pada Desember 2009 dan diperbaharui di tahun 2016, yang mengacu kepada peraturan Bapepam LK No IX.I.7 dan Surat Keputusan Ketua Bapepam LK No. Kep-496/BL/2008 tertanggal 28 November 2008 tentang pembentukan dan pedoman penyusunan unit audit internal.

The Company established the Internal Audit division in 2005. With the approval from the Board of Commissioners and the Directors, the Internal Audit drew up the Internal Audit Charter in December 2009, which was then revised in 2016. The charter refers to the BAPEPAM-LK Regulation No IX.I.7 and Head of BAPEPAM-LK Decision Letter No. Kep-496/BL/2008 dated 28 November 2008 on the Establishment of and Guideline for the Establishment of Internal Audit Unit.

Direktur Utama Perseroan memiliki wewenang untuk mengangkat dan memberhentikan anggota Audit Internal, dan setiap anggota Audit Internal bertanggung jawab langsung kepada Direktur Utama atas kinerja dan fungsinya.

President Director holds the authority to appoint and dismiss the members of Internal Audit, and each member of the Internal Audit unit report directly to President Director in matters related to his or her performance and functions.

Audit Internal memiliki akses langsung kepada Direktur Utama dan kepada Komite Audit, dalam berkoordinasi serta menginformasikan hal-hal yang berkaitan dengan pelaksanaan kegiatan dan hasil audit.

Audit Internal has a direct access to President Director and to the Audit Committee to coordinate and inform matters related to the execution of the unit's duties and and the audit result.

Audit Internal juga berkewajiban memberikan layanan konsul-

Audit Internal unit is required to provide independent and objec-

tasi yang bersifat independen dan obyektif. Hal ini bertujuan untuk meningkatkan nilai dan memperbaiki operasional Perseroan, serta meningkatkan efektivitas manajemen risiko, pengendalian internal dan proses tata kelola perusahaan.

Kedudukan unit audit internal dalam struktur Perusahaan :

1. Unit Audit Internal terdiri dari 1 (satu) orang auditor internal atau lebih.
2. Unit Audit Internal dipimpin oleh Kepala Unit Audit Internal.
3. Dalam hal unit Audit Internal terdiri dari 1 (satu) orang auditor internal, auditor internal dimaksud juga bertindak sebagai Kepala Unit Audit Internal.
4. Kepala Unit Audit Internal bertanggung jawab kepada Direktur Utama dan secara fungsional kepada Dewan Komisaris atau melalui Komite Audit.

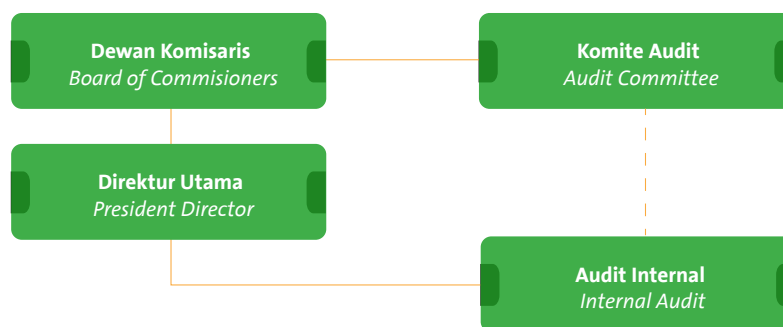
tive consultation service with the objective of raising the value and improving the Company's operations, and improving the effectiveness of risk management, internal control, and corporate governance.

The position of the Internal Audit Unit in the Company's structure is as follows:

1. The Internal Audit Unit consists of 1 (one) or more internal auditors.
2. The Internal Audit Unit is led by the HEAD of the Internal Audit Unit.
3. In the event that the Internal Audit unit consists of 1 (one) internal auditor, said internal auditor shall also act as the Head of the Internal Audit Unit.
4. The Head of the Internal Audit Unit reports to the President Director and functionally to the Board of Commissioners, or through the Audit Committee.

## Struktur Audit Internal

*Internal Audit Structure*



## Persyaratan

*Requirements*

- |   |  |
|---|--|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Memiliki integritas dan perilaku yang profesional, independen, jujur, dan obyektif dalam pelaksanaan tugasnya;</li> <li>2. Memiliki pengetahuan dan pengalaman mengenai teknis audit dan disiplin ilmu lain yang relevan dengan bidang tugasnya;</li> <li>3. Memiliki pengetahuan tentang peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan peraturan perundang-undangan terkait lainnya;</li> <li>4. Memiliki kecakapan untuk berinteraksi dan berkomunikasi baik lisan maupun tertulis secara efektif;</li> <li>5. Mematuhi standar profesi yang dikeluarkan oleh asosiasi Audit Internal;</li> <li>6. Mematuhi kode etik Audit Internal;</li> <li>7. Menjaga kerahasiaan informasi dan/atau data Perusahaan terkait dengan pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Audit Internal kecuali diwajibkan berdasarkan peraturan perundang-undangan atau penetapan atau putusan pengadilan;</li> <li>8. Memahami prinsip tata kelola perusahaan yang baik dan manajemen risiko; dan</li> <li>9. Bersedia meningkatkan pengetahuan, keahlian, dan kemampuan profesionalismenya secara terus-menerus.</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Have integrity and professional behavior and is independent, honest and objective in conducting their duties;</li> <li>2. Have the knowledge and experience regarding audit technicalities and other knowledge relevant to their duties;</li> <li>3. Have the knowledge on Capital Market laws and regulations and other relevant regulations;</li> <li>4. Have the capability to interact and communicate effectively with other people, both verbally and in written form;</li> <li>5. Comply with the profession standards issued by the Internal Audit association;</li> <li>6. Comply with the Internal Audit's code of conduct;</li> <li>7. Maintain information's confidentiality and/or Company's data in relation to the implementation of Internal Audit duties and responsibilities, unless being obliged by the law or court decision;</li> <li>8. Understand good corporate governance principles and risk management; and</li> <li>9. Have the enthusiasm to continuously improve their knowledge, expertise and professionalism.</li> </ol> |
|---|--|

## Profil Kepala Audit Internal

Profile of Head of Internal Audit

### David Kurniawan

37 tahun, Warga Negara Indonesia  
37 years old, Indonesian Citizen

<b>Domisili / Domicile</b>	Jakarta, Indonesia	Jakarta, Indonesia
<b>Riwayat Pendidikan</b> <i>Educational Background</i>	David Kurniawan meraih gelar Sarjana komputer akuntansi dari Universitas Bina Nusantara pada 2006.	David Kurniawan obtained his Bachelor's degree in computer accounting from Bina Nusantara in 2006.
<b>Dasar Hukum Pengangkatan</b> <i>Legal Basis of Appointment</i>	Surat Keputusan Direksi No. 005/Intiland/HSG/VIII/2016 tentang Penggantian Kepala Divisi Internal Audit dan sesuai dengan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 001-SK/BOC/Intiland/CS/VIII/2016 tentang Penunjukan Kepala Divisi Internal Audit.	BOD Decision Letter No. 005/Intiland/HSG/VIII/2016 on the Replacement of Head of Internal Audit Division as well as BOC Decision Letter No.001-SK/BOC/Intiland/CS/VIII/2016 on the Appointment of Head of Internal Audit Unit.
<b>Pengalaman kerja</b> <i>Professional Experience</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2016 – sekarang Kepala Audit Internal PT Intiland Development Tbk.</li> <li>2014 - 2016 Wakil Kepala Audit Internal di PT Intiland Development Tbk</li> <li>2013 sebagai Audit Manager pada PT Intiland Development Tbk</li> <li>2011 - 2013 Audit Internal di PT Cowell Development Tbk</li> <li>2008 – 2011 Audit Internal di PT Surya Toto Indonesia Tbk</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2016 – present Head of Internal Audit Division of PT Intiland Development Tbk.</li> <li>2014 - 2016 Deputy Head of Internal Audit Division at PT Intiland Development Tbk</li> <li>2013 Audit Manager at PT Intiland Development Tbk</li> <li>2011 - 2013 Internal Audit at PT Cowell Development Tbk</li> <li>2008 – 2011 Internal Auditor at PT Surya Toto Indonesia Tbk</li> </ul>

## Tugas dan Tanggung Jawab Audit Internal

Duties and Responsibilities of Internal Audit

- |  |   |
|--|---|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>Menyusun dan melaksanakan rencana Audit Internal tahunan.</li> <li>Menguji dan mengevaluasi efektifitas pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan.</li> <li>Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas dibidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya. serta melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan.</li> <li>Memberikan saran perbaikan dan informasi yang obyektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen.</li> <li>Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris, serta bekerja sama dengan Komite Audit.</li> <li>Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tin-</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>Developing and implementing an annual Internal Audit plan.</li> <li>Testing and evaluating the effectiveness of the implementation of internal control and risk management systems in accordance with Company policy.</li> <li>Examining and assessing the efficiency and effectiveness of finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology and other activities, as well as conducting special examinations if necessary.</li> <li>Providing suggestions for improvements and objective information about the activities examined at all levels of management.</li> <li>Preparing audit reports and submitting these reports to the President Director and the Board of Commissioners, as well as working closely with the Audit Committee.</li> <li>Monitoring, analyzing and reporting on the implementa-</li> </ol> |
|--|---|



dan lanjut perbaikan yang telah disarankan.

7. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukannya

tion of the suggested improvements.

7. Developing a mechanism to evaluate the quality of its internal audit activities.

## Piagam Audit Internal

### *Internal Audit Charter*

Dengan persetujuan Dewan Komisaris dan Direksi, Audit Internal Perseroan menyusun Piagam Audit Internal pada Desember 2009 dan terus diperbaharui dengan tahun pembaharuan terakhir pada tahun 2020. Piagam ini mengacu kepada pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 56/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal.

With the approval of the Board of Commissioners and the Directors, the Company's Internal Audit established its Internal Audit Charter in December 2009, which continues to be updated with the last update taking place in 2020. This Charter abides by the stipulations in OJK Regulation No. 56/POJK.04/2015 dated 23 December 2015 on the Establishment and Guidelines for the Preparation of the Internal Audit Unit Charter.

## Laporan Kegiatan dan Pencapaian Program tahun 2020

### *Report of Activity and Achievement in 2020*

Pada tahun 2020, Audit Internal melakukan kegiatan Audit keuangan dan operasional terhadap 48 unit auditee yang meliputi seluruh proyek pengembangan dan investasi Perseroan yang berlokasi di Jakarta dan sekitarnya. Mempertimbangkan situasi pandemi Covid-19 yang terjadi di tahun 2020, Perseroan melakukan perubahan kegiatan Audit dengan mengurangi jumlah obyek audit pada proyek pengembangan dan investasi yang lokasinya berada di luar Jakarta dan sekitarnya. Audit Internal juga melakukan 23 penugasan yang berkaitan dengan fungsi konsultasi. Melalui kegiatan ini, Audit Internal memberikan rekomendasi perbaikan untuk meningkatkan dan memperbaiki sistem internal pada proses-proses terkait.

In 2020, the Internal Audit Unit conducted financial and operational audits involving 48 audited parties (auditees), covering all the development and investment projects of the Company located in Jakarta and its surroundings. Taking into account the situation of the Covid-19 pandemic that occurred in 2020, the Company made some changes to its audit activities by reducing the number of audit objects in development and investment projects located outside Jakarta and the surrounding areas. The Internal Audit Unit also carried out 23 assignments related to its consulting function. Through this activity, Internal Audit provided recommendations for improvements to improve and improve internal systems in related processes.

Pengungkapan hasil pelaksanaan Audit Internal dan tindak lanjut yang ditempuh sepanjang tahun 2020 adalah sebagai berikut:

The disclosure of the results of the implementation of Internal Audit and the follow-ups taken throughout 2020 are as follows:

1. Pada tahun 2020 Audit Internal menjalankan kegiatan Audit terhadap 48 unit auditee dengan cakupan audit meliputi proses pengendalian internal transaksi keuangan, pemasaran dan penjualan, keselamatan kerja, perencanaan pembangunan, proses pembangunan, pengawasan pembangunan, kelengkapan Standart Operating Procedure (SOP), kontrol terhadap budget, struktur organisasi, dan kekaryawanan.
  2. Dari hasil pemeriksaan tersebut dapat disimpulkan bahwa pengendalian internal sudah dijalankan dengan baik. Merujuk pada prosedur audit yang dilaksanakan, tidak banyak menghasilkan temuan yang signifikan sepanjang tahun 2020.
  3. Pemeriksaan Audit Internal juga mencakup pengelolaan risiko yang ada di dalam 48 unit audit tersebut. Dari hasil pemeriksaan disimpulkan bahwa masih terdapat risiko yang sangat tinggi dan tinggi akibat proses mitigasi yang implementasinya belum terlaksana secara konsisten.
  4. Audit Internal terus memonitor penerapan dari tindakan mitigasi risiko, terutama terhadap unit-unit audit yang memiliki tingkat risiko sangat tinggi dan tinggi.
  5. Managemen telah mengambil tindakan berdasarkan hasil
1. In 2020, Internal Audit carried out audit activities involving 48 auditees, with the audit coverage encompassing internal control processes for financial transactions, marketing and sales, work safety, development planning, development processes, development supervision, completeness of Standard Operating Procedures (SOP), budget control, organizational structure, and employment.
  2. From the results of these audits, it was concluded that internal control has been implemented properly throughout. Referring to the audit procedures implemented, there were not many significant findings throughout 2020.
  3. Internal Audit Audit also covers risk management in the 48 audit units. From the results of the examination, it was concluded that there was still "very high" and "high" risks due to the mitigation processes that have not been implemented consistently.
  4. Internal Audit continues to monitor the implementation of risk mitigation measures, especially for audit units that have a very high and high risk level.
  5. The management has taken action based on the results of

kegiatan pemeriksaan audit dan telah ditindaklanjuti oleh auditee. Audit Internal terus melakukan pemantauan terhadap unit-unit auditee yang proses penyelesaiannya berjalan lambat.

- Pada tahun 2020 jumlah temuan Audit Internal yang belum ditindaklanjuti oleh auditee turun secara signifikan. Penurunan ini disebabkan oleh dukungan aktif dari Dewan Komisaris dan Direksi terhadap hasil temuan Audit Internal sehingga mendorong auditee lebih aktif dalam menindaklanjuti dan menyelesaikan hasil temuan.

the audit inspection activities and has been followed up by the auditee. Internal Audit continues to monitor the auditees whose completion process is slow.

- In 2020 the number of Internal Audit findings that had not been followed up by the auditee dropped significantly. This decrease was due to the active support from the Board of Commissioners and the Directors for the findings of the Internal Audit, thus encouraging the auditees to be more active in following up and resolving findings.

## Auditor Eksternal

### External Auditor

Perusahaan menunjuk auditor eksternal yang independen untuk memastikan laporan tahunan dapat memberikan gambaran yang tepat dan sesuai dengan kondisi keuangan Perseroan. Selain itu, auditor eksternal juga bertugas melakukan pemeriksaan terhadap laporan keuangan untuk memastikan laporan telah benar dan layak untuk disajikan.

Berdasarkan keputusan RUPS pada 15 Juli 2020, Dewan Komisaris memiliki wewenang untuk menunjuk Akuntan Publik dan KAP yang akan melakukan audit keuangan pada Perseroan untuk tahun buku 31 Desember 2020. Berdasarkan hal tersebut, Dewan Komisaris menunjuk KAP Mirawati Sensi Idris. Keputusan ini diambil setelah mendapatkan masukan dan rekomendasi dari Komite Audit.

The Company appointed an independent external auditor to ensure that the annual report provides an accurate picture and adhered to the Company's financial condition. Furthermore, the external auditor was also tasked with the examination of the financial statements to ensure the reports were correct and worthy to be presented.

Based on the GMS resolution on July 15, 2020, the Board of Commissioners possessed the authority to appoint a public accountant and a public accounting firm to conduct the financial audit of the Company for the financial year ended 31 December 2020. Therefore, the Board of Commissioners appointed KAP Mirawati Sensi Idris. The resolution was made based on the input and recommendation from the Audit Committee.

## Biaya Audit

### Audit Fee

Biaya auditor eksternal yang dianggarkan oleh Perseroan ditetapkan setelah mendapatkan persetujuan dan mengacu pada kemampuan keuangan Perseroan. Pertimbangan lain dalam menentukan besaran biaya auditor eksternal adalah menilai dari tingkat kerumitan audit yang dilakukan auditor eksternal.

The Company determined the amount of fee for the external audit services after getting the approval and by taking into consideration the Company's financial capability. Another consideration in deciding on the amount of fee for the external auditor services is the complexity level of the audit services the external auditor is required to perform.

Tahun Buku Fiscal Year	Kantor Akuntan Publik Public Accounting Firm	Akuntan Publik Accountant	Biaya (Rp) Fee (Rp)
2020	Mirawati Sensi Idris	Ahmad Syakir	1.803.000.000
2019	Mirawati Sensi Idris	Jacinta Mirawati	1.860.000.000
2018	Mirawati Sensi Idris	Jacinta Mirawati	1.650.000.000
2017	Mirawati Sensi Idris	Ahmad Syakir	1.650.000.000
2016	Mirawati Sensi Idris	Ahmad Syakir	1.731.000.000

## Pengendalian Internal

### Internal Control

Pengendalian internal yang diterapkan dalam Perusahaan baik keuangan maupun operasional sudah cukup memadai, walaupun secara khusus masih terdapat beberapa peningkatan yang dapat dilakukan agar Perusahaan dapat menjadi *excellence*. Dalam hal penerapan pengendalian internal Perusahaan, Perusahaan juga berusaha untuk terus mematuhi peraturan perundang-undangan dan atau ketentuan yang berlaku.

Audit Internal telah melakukan pemeriksaan terhadap sistem pengendalian di seluruh kegiatan keuangan dan sebagian kegiatan operasional Perseroan dan anak-anak perusahaan. Sistem pengendalian internal yang dijalankan Perseroan berjalan cukup baik seiring penerapan sistem *Enterprise Resources Planning* serta memiliki prosedur sistem pengendalian internal yang telah berjalan. Namun demikian sebagai upaya peningkatan kualitas, Perseroan terus melakukan perbaikan dan penyempurnaan terhadap sistem pengendalian internal melalui inovasi-inovasi terhadap sistem dan prosedur yang telah berjalan.

Internal control implemented in the Company in the financial as well as operational sectors can be considered adequate enough, even though in some areas it could be improved into excellence. In the implementation of internal control, the company has been striving to comply with the prevailing rules and regulations.

The Internal Audit Unit has conducted an examination of the control system in all financial activities and part of the operational activities of the Company and its subsidiaries. The internal control system implemented by the Company has been executed properly in line with the implementation of the Enterprise Resources Planning system, and there are internal control system procedures in place. However, as an effort to improve quality, the Company continues to deliver enhancements and refinements to the internal control system through innovations in the existing systems and procedures.

## Pengelolaan Risiko

### Risk Management

Perseroan menyadari bahwa risiko merupakan bagian yang selalu melekat dalam setiap proses usaha untuk pencapaian tujuan perusahaan. Dalam melaksanakan proses bisnisnya sebagai pengembang properti, Perseroan menerapkan sistem manajemen risiko sebagai bagian yang tidak terpisahkan dalam proses pengambilan keputusan. Perseroan memahami bahwa dalam setiap aktivitas bisnisnya selalu ada risiko yang berasal dari faktor internal maupun eksternal. Perseroan menjalankan pengelolaan risiko secara menyeluruh pada semua aspek usaha yang dapat diprediksi agar mampu meminimalkan dampak-dampak yang berpotensi merugikan kinerja usaha.

Dalam penerapan manajemen risiko, Perseroan memitigasi dan mengidentifikasi berdasarkan bobot pada semua tingkatan. Risiko-risiko tersebut meliputi dari tingkatan korporat hingga mencakup seluruh pengembangan proyek yang meliputi segmen mixed-use & high rise, kawasan perumahan, kawasan industri, dan properti investasi. Pengelolaan risiko-risiko tersebut juga dijalankan pada setiap proses bisnis perusahaan dari mulai tahapan perencanaan, pelaksanaan, serah terima, hingga ke tahapan pengelolaan properti.

The Company realizes that risk is an inherent part of every business process for the achievement of the Company's goals. In carrying out its business processes as a property developer, the Company implements a risk management system as an integral part of the decision-making process. The Company understands that in every business activity there is always a risk that comes from internal and external factors. The Company carries out a comprehensive risk management in all the predictable aspects of business in order to be able to minimize the potential adverse impacts on business performance.

In implementing risk management, the Company mitigates and identifies them by proper weighting at all levels. These risks cover from the corporate level to all development projects, ranging from mixed-use & high rise segments, residential areas, industrial estates, and investment properties. Management of these risks is also carried out in each of the Company's business processes, from the planning, implementation, and handover stages to the property management stage.

## Profil Risiko Perseroan

### Company Risk Profile

Perseroan mengklasifikasikan risiko ke dalam empat kategori sebagai berikut:

#### 1. RISIKO PASAR

Risiko pasar adalah risiko-risiko yang bersumber dari faktor eksternal yang memungkinkan Perseroan mengalami kerugian akibat adanya perubahan performa pada pasar keuangan. Jenis risiko ini cenderung untuk mempengaruhi keseluruhan pasar pada saat yang bersamaan.

Risiko pasar dapat ditimbulkan oleh sejumlah faktor, antara lain meliputi:

- **Nilai tukar mata uang asing;**  
Risiko nilai tukar mata uang asing untuk Perseroan datang dari transaksi pembelian material import untuk konstruksi dan penggunaan jasa konsultasi tenaga asing. Perseroan memiliki eksposur dalam mata uang asing yang timbul dari transaksi operasionalnya. Namun demikian, jumlah eksposur dalam mata uang asing Perseroan secara keseluruhan jumlahnya tidak material, mengingat tidak materialnya pembelian bahan baku dalam mata uang asing karena sebagian besar bahan baku disediakan oleh pemasok dalam negeri.
- **Suku bunga;**  
Risiko suku bunga Perseroan dan Entitas Anak timbul dari pinjaman jangka pendek dan jangka panjang untuk pembiayaan proyek. Pinjaman yang diterima dengan suku bunga mengambang mengakibatkan timbulnya risiko suku bunga arus kas terhadap Perseroan dan Entitas Anak. Perseroan tidak menerapkan kebijakan lindung nilai atas risiko fluktuasi kurs atau suku bunga karena pembelian barang modal maupun pembayaran kepada kontraktor sebagian besar dilakukan dalam mata uang Rupiah. Selama tahun 2020, pinjaman Perseroan dan Entitas Anak pada suku bunga mengambang didenominasikan dalam Rupiah.
- **Likuiditas;**  
Risiko likuiditas adalah risiko kerugian yang timbul karena Perseroan dan Entitas Anak tidak memiliki arus kas yang cukup untuk memenuhi liabilitasnya. Risiko likuiditas untuk Perseroan utamanya datang dari kemampuan merubah aset-aset non-likuid menjadi kas untuk memenuhi kewajiban pembayaran hutang jangka pendek dan biaya-biaya operasional lainnya.

Dalam pengelolaan risiko likuiditas, Perseroan memantau dan menjaga jumlah kas dan setara kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Perseroan dan untuk mengatasi dampak fluktuasi arus kas. Perseroan juga melakukan evaluasi berkala atas proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang, dan terus-menerus melakukan penelaahan pasar keuangan untuk mendapatkan sumber pendanaan yang optimal untuk dapat

The Company classifies risks into four categories as follows:

#### 1. MARKET RISK

Market risk is the type of risk that originates from external factors that may cause the Company to experience losses due to changes in performance on financial markets. This type of risk tends to affect the entire market at the same time.

Market risk can be caused by a number of factors, including:

- **Foreign currency exchange rates;**  
Foreign exchange rate risk for the Company comes from the purchase of imported materials for construction and the use of foreign personnel providing consulting services. The Company has exposure in foreign currencies arising from its operational transactions. However, the total amount of exposure in foreign currency of the Company is immaterial, considering that the purchase of raw materials in foreign currency is immaterial because most of the raw materials are supplied by domestic suppliers.
- **Interest rate;**  
The interest rate risk of the Company and Subsidiaries arises from short-term and long-term loans for project financing. Borrowings received at floating interest rates create cash flow interest rate risk to the Company and Subsidiaries. The Company does not maintain a hedging policy for the risk of exchange rate or interest rate fluctuations as its purchases of capital goods and payments to contractors are mostly made in Rupiah. During 2020, loans given to the Company and its Subsidiaries at floating interest rates were denominated in Rupiah.
- **Liquidity;**  
Liquidity risk is the risk of loss that arises because the Company and its Subsidiaries do not have sufficient cash flow to meet their liabilities. Liquidity risk for the Company mainly comes from the ability to convert non-liquid assets into cash to meet short-term debt servicing obligations and other operating costs.

In managing liquidity risk, the Company monitors and maintains the amount of cash and cash equivalents deemed adequate to finance the Company's operations and to overcome the impact of cash flow fluctuations. The Company also conducts periodic evaluations of projected cash flows and actual cash flows, including debt maturity schedules, and continuously conducts financial market reviews to obtain optimal funding sources to support the timeliness of com-



mendukung ketepatan waktu penyelesaian proyek-proyeknya. Perseroan juga melakukan peninjauan terhadap produktivitas aset-aset berupa bank tanah, dan melakukan penjualan terhadap aset-aset yang tidak produktif untuk menambah likuiditas Perseroan atau sebagai modal kerja untuk pengembangan proyek baru.

- **Kredit.**

Risiko kredit adalah risiko bahwa Perseroan akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan atau pihak lawan akibat gagal memenuhi liabilitas kontraktualnya. Risiko kredit terutama timbul dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain dan piutang dari pihak berelasi. Risiko kredit Perseroan datang dari kemampuan dan kondisi pelanggan, pembeli dan penyewa untuk memenuhi kewajiban pembayaran cicilan dan hutang kepada Perseroan.

Risiko kredit di tahun 2020 berpotensi timbul dari kemungkinan terkendalanya pembayaran cicilan oleh pembeli sampai dengan pembatalan pembelian yang dilakukan pembeli karena situasi akibat terjadinya pandemi Covid-19 serta kondisi perekonomian secara umum yang mengalami kontraksi. Dalam pengelolaan risiko tersebut, Perseroan mengeluarkan kebijakan untuk menawarkan opsi-opsi kemudahan bagi pembeli. Perseroan berpendapat bahwa risiko kredit menjadi faktor penting yang harus terus diperhatikan dengan melihat situasi dampak pandemi Covid-19 yang masih berlanjut serta kondisi perekonomian.

Perseroan mengelola risiko kredit yang terkait dengan kas dan setara kas, investasi jangka pendek dan investasi jangka panjang - obligasi dengan memantau reputasi, peringkat kredit, dan membatasi risiko agregat dari masing-masing pihak dalam kontrak.

Sehubungan dengan kredit yang diberikan kepada pelanggan, Perseroan mengendalikannya risiko kredit dengan cara melakukan hubungan usaha dengan pihak lain yang memiliki kredibilitas, menetapkan kebijakan verifikasi dan otorisasi kredit, serta memantau kolektibilitas piutang secara berkala untuk mengurangi jumlah piutang tak tertagih.

## 2. RISIKO KEJADIAN

Risiko kejadian adalah risiko yang bersumber dari faktor eksternal yang timbul terkait perubahan pada PESTEL – Politik, Ekonomi, Sosial, Teknologi, *Environment* (lingkungan) dan Legal. Perubahan kondisi dan situasi usaha Perseroan dipengaruhi oleh perubahan kondisi ekonomi makro, perubahan daya beli masyarakat, perubahan permintaan dan preferensi pasar, perubahan pada regulasi baru Pemerintah, perubahan teknologi, dan terjadinya bencana.

Di tahun 2020, terdapat dua kejadian besar yang mempengaruhi kebijakan strategis dan aktivitas operasional Perseroan secara keseluruhan. Pertama adalah terjadinya pandemi Covid-19 dan disahkannya Rancangan Undang-Undang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang.

pletion of its projects. The Company also reviews the productivity of assets in the form of land banks, and sells non-productive assets to increase the Company's liquidity or as working capital for new project development.

- **Credit.**

Credit risk is the risk that the Company will experience losses arising from customers or counterparties due to failure to fulfill its contractual obligations. Credit risk mainly arises from cash and cash equivalents, trade accounts receivable, other receivables and receivables from related parties. The Company's credit risk comes from the ability and condition of customers, buyers and tenants to meet their debt repayment obligations to the Company.

Credit risk in 2020 had the potential to arise from the possibility of restrictions experienced to carry out installment payments by the buyers, to the cancellation of purchases made by buyers, due to the situation caused by the Covid-19 pandemic as well as the general contraction of the economy. In managing this risk, the Company issued a policy to offer options that are convenient to the buyers. The Company is of the opinion that credit risk is an important factor that must be kept in mind by considering the situation of the impact of the ongoing Covid-19 pandemic and economic conditions.

The Company mitigates credit risk associated with cash and cash equivalents, short-term investments and long-term investments – bonds by monitoring reputation, credit rating, and limiting the aggregate risk of each party to the contract.

With respect to loans extended to customers, the Company controls the credit risk by engaging in business relationships with other credible parties, establishing credit verification and authorization policies, and monitoring receivables collectibility on a regular basis to reduce the amount of bad debts.

## 2. EVENT RISK

Event risk is the risk that comes from external factors that arise related to changes in the Political, Economic, Social, Technology, Environment, and Legal spheres. Changes in the conditions and business situation of the Company are influenced by changes in macroeconomic conditions, changes in people's purchasing power, changes in market demand and preferences, changes in new government regulations, changes in technology, and natural disasters.

In 2020, there were two major events that affected the strategic policies and operational activities of the Company as a whole. The first is the Covid-19 pandemic and the passage of the Job Creation Bill into a Law.

### 3. RISIKO STRATEGIS

Risiko strategis adalah risiko yang bersumber dari internal yang terkait dengan keputusan atau langkah strategis yang diambil oleh Manajemen. Sebagai perusahaan induk, Perseroan mempunyai ketergantungan pada kegiatan maupun pendapatan usaha Entitas Anak. Apabila kegiatan dan pendapatan Entitas Anak mengalami penurunan, maka akan berpengaruh langsung terhadap kegiatan dan pendapatan Perseroan. Rencana pengembangan dan perluasan usaha yang dilakukan Perseroan membawa risiko tersendiri yang perlu dipertimbangkan secara hati-hati, terutama dampak langsung dari terjadinya pandemi Covid-19 yang memaksa Perseroan untuk melakukan perubahan-perubahan strategi terhadap rencana awal. Disparitas dalam mengkomunikasikan strategi menjadi sasaran kegiatan operasional masih menjadi tantangan yang dihadapi Perseroan di tahun 2020.

### 4. RISIKO OPERASIONAL

Risiko Operasional adalah risiko yang bersumber dari internal yang terkait dengan kegagalan proses internal, kesalahan manusia, kegagalan sistem baik secara proses bisnis maupun pengelolaan teknologi informasi, ataupun permasalahan-permasalahan yang berdampak pada keseluruhan operasi Perseroan, Risiko-risiko ini melekat dari mulai tahapan pengembangan bisnis, perizinan, perencanaan dan desain, pemasaran dan penjualan, pra-konstruksi, konstruksi, sampai dengan tahapan serah terima, pemeliharaan, dan pengelolaan gedung, kawasan, dan fasilitas-fasilitas penunjang lainnya.

Pada tahun 2020 kegiatan operasional Perseroan terpengaruh secara langsung dengan terjadinya pandemi Covid-19 yang mengakibatkan sebagian besar aktivitas usaha mengalami kendala dan hambatan. Kebijakan pemerintah dalam pencegahan penyebaran Covid-19 melalui Pembatasan Sosial Berskala Besar berpengaruh terhadap kegiatan operasional yang tidak dapat berjalan secara normal. Pandemi Covid-19 juga menyebabkan aktivitas dan proses bisnis untuk beberapa kegiatan tertunda karena adanya kejadian beberapa karyawan, partner usaha dan stake holder lainnya yang terpapar virus SARS-COV2.

### UPAYA PENGELOLAAN DAN MITIGASI RISIKO

Dalam melakukan pengelolaan risiko-risiko yang dihadapi, Perseroan telah melakukan sejumlah upaya pengelolaan dan mitigasi risiko. Pengendalian risiko menjadi faktor kritikal untuk dijalankan terhadap seluruh kegiatan operasional Perseroan. Berikut adalah beberapa upaya pengendalian risiko yang sudah dijalankan, antara lain meliputi:

1. Mengembangkan dan mengimplementasikan sistem Balanced Scorecard sebagai alat untuk menterjemahkan strategi ke tingkat operasional;
2. Mensinergikan *Key Performance Indicator* (KPI) Korporasi dengan KPI di tingkatan proyek sebagai dasar untuk menyelaraskan dan mendukung pencapaian target Perusahaan secara berkelanjutan;
3. Menyelaraskan KPI korporat dengan KPI individu sebagai dasar penerapan kinerja berbasis pengembangan SDM dan pengembangan.

### 3. STRATEGIC RISK

Strategic risk is the risk that comes from the Company's internally-taken strategic decisions by the management. As a holding company, the Company is dependent on the activities and revenues of its Subsidiaries. Should these activities and revenues of its Subsidiaries decline, it will have a direct effect on the activities and revenues of the Company's. The development and expansion plans carried out by the Company carry its own risks that need to be considered carefully, especially the direct impact of the Covid-19 pandemic which forced the Company to make strategic changes to the original plan. Disparities in communicating strategies to target operational activities remained a challenge for the Company in 2020.

### 4. OPERATIONAL RISK

Operational Risk is risk that comes from internal sources related to failure of internal processes, human errors, system failure in both business processes and information technology management, or problems that impact the overall operations of the Company. These risks are inherent from the start of the business development stage, to the licensing, planning and design, marketing and sales, pre-construction, construction, and handover stage, as well as the maintenance and management of buildings, areas and other supporting facilities.

In 2020 the Company's operational activities were directly affected by the Covid-19 pandemic, which resulted in most business activities experiencing difficulties in various aspects. The Government's policies in preventing the spread of Covid-19 through Large-Scale Social Restrictions affected operational activities, causing them to be limited in scope and intensity way below the normal conditions. The Covid-19 pandemic also caused some activities and business processes to be delayed due to some employees, business partners and other stakeholders being exposed to the SARS-COV2 virus.

### RISK MANAGEMENT AND MITIGATION MEASURES

To manage the risks it faces, the Company has set up a number of risk management and mitigation measures. Risk control is a critical factor to be implemented in all operational activities of the Company. The following are some of the risk control efforts that have been carried out, including:

1. Developing and implementing the Balanced Scorecards system as a tool to translate strategies to the operational level;
2. Synergizing the Corporate Key Performance Indicators (KPIs) with the KPIs at the project level, as a basis for aligning and supporting the achievement of the Company's targets in a sustainable manner;
3. Aligning corporate KPIs with individual KPIs as the basis for implementing performance-based HR development and awards.

Dalam memitigasi kemungkinan munculnya risiko dan dampak terhadap aktivitas operasional terkait pandemi Covid-19, Perseroan telah melakukan langkah-langkah sebagai berikut:

1. Memberlakukan sistem kerja *Work from office* (WFO) dan *Work from home* (WFH) untuk menekan kemungkinan karyawan dengan risiko tinggi terpapar Covid-19;
2. Menjalankan pemantauan kinerja karyawan secara ketat untuk memastikan produktifitas dan target tetap tercapai dalam masa pandemi dan pembatasan aktivitas;
3. Meningkatkan penggunaan sistem dan aplikasi berbasis teknologi digital untuk mengurangi pertemuan tatap muka tapi di saat bersamaan meningkatkan produktifitas dalam koordinasi;
4. Membentuk tim Satgas Covid-19 di kantor pusat dan masing-masing proyek dan bisnis unit;
5. Mengembangkan prosedur pencegahan dan penanganan kejadian terkait penyebaran Covid-19;
6. Menambah fasilitas kepada karyawan untuk mendukung penerapan protokol kesehatan seperti penerapan 5M - memakai masker, mencuci tangan pakai sabun dan air mengalir, menjaga jarak, menjauhi kerumunan, serta membatasi mobilisasi dan interaksi di semua lingkungan kerja perusahaan;
7. Terus melakukan sosialisasi kepada semua karyawan untuk meningkatkan kesadaran akan pentingnya menjaga protokol kesehatan serta dampak dan bahaya yang ditimbulkan jika ada yang terpapar Covid-19;
8. Melakukan koordinasi secara intensif dengan instansi Pemerintahan terkait dalam hal pencegahan dan penanganan kejadian terkait Covid-19;
9. Melakukan pemantauan dan pengawasan secara ketat untuk implementasi protokol kesehatan di semua lingkungan perusahaan;
10. Menerapkan proses penelusuran, pengujian, dan perawatan (*Tracing, Testing, Treatment; 3T*) melalui koordinasi secara terpusat apabila terdapat kejadian karyawan terpapar virus Covid-19. Langkah ini untuk memastikan penanganan kejadian secara cepat dan tepat, dan untuk menekan kemungkinan penyebaran virus lebih lanjut.
11. Melakukan peninjauan dan memperkuat sistem Rencana Keberlanjutan Usaha (*Business Continuity Planning; BCP*) Perseroan.

## Perkara Hukum

### Litigation

Perkara Hukum dapat dilihat pada halaman 136 Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan per 31 Desember 2020 yang telah diaudit.

## Sanksi Administratif

### Administrative Saction

Sepanjang tahun 2020, tidak ada sanksi administratif yang dikenakan kepada Perseroan.

In mitigating the possible risks and impacts on operational activities related to the Covid-19 pandemic, the Company has undertaken the following steps:

1. Implementing Work from office (WFO) and Work from home (WFH) work schemes to reduce the possibility of employees being exposed to Covid-19;
2. Carrying out strict employee performance monitoring to ensure productivity and targets can be achieved during a pandemic and activity restrictions;
3. Boosting the utilization of digital technology-based systems and applications to reduce face-to-face meetings but at the same time increase productivity in coordination;
4. Establishing a Covid-19 Task Force team at the head office and each project and business unit;
5. Developing procedures for prevention and handling of events related to the spread of Covid-19;
6. Expanding facilities for employees to support the implementation of health protocols such as applying 5M - wearing masks, washing hands with soap and running water, maintaining distance, staying away from crowds, and limiting mobilization and interaction in all company work environments;
7. Continuing to disseminate information to all employees to increase awareness of the importance of maintaining health protocols and the impacts and dangers that may arise if someone is exposed to Covid-19;
8. Coordinating intensively with related Government agencies in terms of preventing and handling Covid-19 related incidents;
9. Performing strict monitoring and supervision for the implementation of health protocols in all company areas;
10. Implementing a process of tracing, testing and treatment (*Tracing, Testing, Treatment; 3T*) through centralized coordination in the event of an employee being exposed to the Covid-19 virus. This step is to ensure the handling of the incident quickly and precisely, and to reduce the possibility of further spread of the virus.
11. Reviewing and strengthening the Company's Business Continuity Planning (BCP) system.

Litigation matters can be seen on page 136 Audited Consolidated Financial Report of The Company as of 31 December 2020.

In 2020, there were no administrative sanctions given to the Company.

# Kode Etik Perusahaan

## Code of Conduct

Kode Etik Intiland disusun sebagai acuan bagi seluruh individu yang bergabung di Intiland dalam mengemban tanggungjawab dan melaksanakan aktivitas pekerjaannya. Kode Etik Intiland berisi tentang standar norma dan etika bisnis yang berlaku di Intiland serta sebagai perwujudan nilai-nilai Intiland.

Kode Etik wajib dipatuhi dan dijalankan oleh segenap organ Perusahaan, baik Dewan Komisaris, Direksi, maupun seluruh karyawan Perseroan. Kode Etik menjadi panduan bagi seluruh karyawan Intiland dalam hal berperilaku, mengambil keputusan, membedakan mana yang baik dan tidak baik, serta mana yang benar dan yang salah.

Intiland Code of Conduct is presented as a reference for all individuals working in the Company when performing their tasks and responsibilities. The Code of Conduct contains standards of norms and business ethics applicable in Intiland and is the embodiment of the Intiland's corporate values.

All organs in the Company, namely the Board of Commissioners, the Directors and all staff and employees, are required to adhere to the Code of Conduct. The Code of Conduct is also the guideline for all employees on matters related to performing actions, making decisions, differentiating between the good and the bad, and between the right and the wrong.

## Isi Pokok Kode Etik

### The Substance of the Code of Conduct

1. Etos Kerja.
  2. Komunikasi terbuka.
  3. Perbuatan tercela.
  4. Informasi rahasia.
  5. Kesehatan dan keselamatan kerja.
  6. Penggunaan atau pemanfaatan sarana dan fasilitas milik Intiland.
  7. Benturan Kepentingan (*Conflict of interest*) menyangkut:
    - Pekerjaan sampingan.
    - Hubungan keluarga.
    - Menerima hadiah, komisi, jamuan makan, gathering, hiburan, dan perjalanan.
  8. Menerima suap dan korupsi.
  9. Penggunaan perangkat komputer, software, email, dan media sosial.
1. Work ethics
  2. Open communication
  3. Disgraceful act
  4. Confidential information
  5. Occupational Health and Safety
  6. Utilization of Intiland's means and facilities
  7. Conflict of interest regarding the following:
    - Side job
    - Familial relationship
    - Receiving gifts, commission, invitation to meals and to gatherings, entertainment, and traveling package
  8. Receiving bribe and corruption
  9. Utilization of computers, software, email and social media

## Sosialisasi dan Pelaksanaan Kode Etik

### Code of Conduct Dissemination and Enforcement

Perseroan melakukan sosialisasi kode etik kepada seluruh karyawan. Aktivitas sosialisasi dan penguatan kode etik dijalankan satu kali dalam satu tahun. Penegakan kode etik dilakukan dengan menekankan para pemimpin sebagai role model. Perseroan menerapkan sanksi tegas apabila terjadi pelanggaran kode etik.

The Company disseminates Code of Conduct to all levels of the organization. The dissemination and enforcement of the Code of Conduct is done annually. The Company enforces the implementation of Code of Conduct by putting emphasis on the leaders acting as the role models. And, the Company gives strict sanctions for any violation of the Code of Conduct.

## Sanksi yang diatur pada Kode Etik

### Sanctions governed in the Code of Conduct

Sanksi yang diatur dalam kode etik mengacu pada :

1. Buku Peraturan Perusahaan Intiland yang khusus mengatur tentang Pelanggaran Peraturan, Disiplin dan Jenis-Jenis Sanksi.
  2. Undang-Undang nomor 13 tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan.
- The sanctions regulated in the Code of Conduct has their reference to:
1. PT Intiland Development Tbk Rulebook, notably regarding Violation of Regulations, Discipline and Types of Sanctions.
  2. Manpower Act or Law No.13 Year 2003.



## Informasi Pelanggaran Kode Etik

### Information regarding Violation of Code of Conduct

Sepanjang tahun 2020, Perseroan tidak menemukan adanya pelanggaran Kode Etik di seluruh organ perusahaan, baik yang terjadi di kantor pusat maupun di anak Perusahaan.

In 2020, the Company did not find any violation of the Code of Conduct in any element of the Company, either at the head office or at the subsidiaries.

## Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi

### Statement of Board of Commissioners and Directors

Kode Etik Perseroan ini berlaku bagi anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan karyawan di seluruh tingkat jabatan tanpa terkecuali. Dewan Komisaris dan Direksi akan menerapkan Kode Etik Intiland dengan baik dan akan menjadi panutan bagi seluruh karyawan dalam pelaksanaannya, baik dalam hal ucapan, sikap, dan perilaku.

The Code of Conduct applies to all members of the Board of Directors, Board of Commissioners, and employees at all levels without exception. Board of Commissioners and Directors will uphold Intiland Code of Conduct and will present themselves as the role model to all employees in the execution, including in speech, manner and behavior.

## Kebijakan Anti Korupsi

### Anti-Corruption Policy

Perseroan memiliki kebijakan anti korupsi yang tertera pada pakta integritas yang telah dibaca dan ditandatangani oleh seluruh karyawan. Pakta integritas tersebut menjelaskan kesediaan karyawan untuk tidak melakukan praktik Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme (KKN) dalam proses pelaksanaan tugas dan tanggung jawab sebagai karyawan. Perseroan akan menindak tegas karyawan yang terbukti melakukan KKN, yaitu dengan pemutusan hubungan kerja secara tidak hormat

The Company maintains an Anti-Corruption Policy stated in the integrity pact that has been read and signed by all employees. The integrity pact stipulates that employees are prohibited from any act of Corruption, Collusion, and Nepotism in carrying out of their duties and responsibilities as employees. The Company will take firm action against any employee who has been proven to have perpetrated any act of Corruption, Collusion, and Nepotism, i.e. by disrespectfully terminating said employee's employment

## Kebijakan Gratifikasi

### Gratification Policy

Intiland memiliki Kebijakan Gratifikasi yang telah disampaikan kepada karyawan melalui penandatanganan pakta integritas. Kebijakan Gratifikasi mengatur karyawan untuk tidak melakukan tindakan yang dapat digolongkan sebagai gratifikasi antara lain menerima keuntungan atau bujukan apapun dalam bentuk uang, barang, atau sejenisnya dari supplier, kontraktor, rekan bisnis ataupun transaksi apapun dengan Perseroan, di mana keuntungan maupun bujukan tersebut dimaksudkan dan layak diartikan sebagai dimaksudkan, baik secara langsung maupun tidak langsung untuk memikat, membujuk, mempengaruhi secara tidak sah, menyogok, memaksakan, mewajibkan atau selainnya mempengaruhi hasil tender apapun dan/atau kontrak apapun dan/atau penyerahan-penyerahan antara supplier, kontraktor, rekan bisnis dengan Perseroan.

Intiland enforces a Gratification Policy that has been delivered to the Employees at the signing of the integrity pact. The Gratuity Policy regulates employees against taking actions that can be classified as receiving or giving of gratuities, among others, receiving benefit or inducement of any kind in the form of money, goods, or the like from any supplier, contractor, business partner or transaction with the Company, where such benefit can be or is intended to be interpreted as a direct and/or indirect means to lure, persuade, illegally influence, bribe, impose, oblige, or otherwise affect the outcome of any tender and/or any contract and/or delivery involving suppliers, contractors, business partners and the Company.

Jika karyawan terbukti menerima gratifikasi maka Perseroan berhak secara sepihak memutuskan atau mengakhiri hubungan kerja tanpa memberikan kompensasi.

If the employee has been proven to accept the gratuity, the Company has the right to unilaterally decide or terminate the employment relationship without providing compensation for said employee's work.

## Kebijakan Prosedur Melakukan Pinjaman kepada Kreditor

### *Procedure Policy on Borrowing Loan from Creditor*

Perseroan selalu memperhatikan segala aspek yang mempengaruhi kinerja maupun tingkat risiko dalam melakukan pinjaman kepada pihak kreditor. Dalam menjalankan kebijakan sistem dan prosedur pengajuan pinjaman kepada pihak kreditor, Perseroan juga mempertimbangkan secara rinci faktor-faktor yang dapat mempengaruhi keberlangsungan Perusahaan, serta senantiasa menjaga kepercayaan dan hak-hak kreditor. Hal ini dilakukan dengan harapan agar segmen bisnis Perseroan dapat berjalan lancar sehingga target yang telah ditentukan dapat terwujud.

## Kebijakan Pengadaan Barang dan Jasa

### *Procurement Policy of Goods and Services*

Prinsip-prinsip pengadaan barang di Intiland berlaku sama, antara lain dengan cara melakukan pemeriksaan secara cermat setiap laporan jumlah, mengonfirmasi solusi-solusi keteknikan, dan memastikan bahwa setiap produk telah dipasang dan diterima sesuai spesifikasi tanpa ada pengurangan fitur ataupun kualitas. Intiland meyakini bahwa dengan menyelenggarakan pengadaan berdasarkan prinsip-prinsip ini, Intiland dapat menjaga proposisi nilai yang diberikan kepada konsumen. Perseroan memegang komitmen untuk memberikan hunian terbaik bagi konsumennya, sehingga kebijakan yang dilakukan oleh Procurement terkait pengadaan barang tidak akan mempengaruhi hasil akhir dari setiap produk Intiland.

Pada tahun 2020, pandemi global mengakibatkan turunnya pengembangan-pengembangan proyek baru, yang memungkinkan divisi Pengadaan Intiland mendedikasikan energi terhadap proyek konstruksi yang ada. Kekhawatiran terhadap Covid-19 telah menghambat banyak diskusi produktif sejak dini. Namun Perseroan terus maju ke depan dengan cara-cara kreatif untuk memastikan komunikasi efektif dan kajian terperinci tetap dijalankan. Di samping itu, proses transformasi seluruh organisasi dan semua pemangku kepentingan yang terkait dengan proyek tetap berlangsung dengan mendayagunakan digital secara efektif.

Divisi Pengadaan bekerja sama dengan proyek Fifty Seven Promenade dan SQ Res melakukan kajian teknik dan proses tender pada produk-produk utama yang penting. Pada saat penulisan ini, 57 Promenade telah mencapai lebih dari 50% struktur super yang didirikan. Dan tepat di belakangnya, fasad, pencegah kebakaran dan pemasok keselamatan dan kontraktor juga ditunjuk.

Kami juga menunjuk Kontraktor Utama pada akhir 2020 untuk SQ Res, yang pada saat itu baru saja menyelesaikan konstruksi ruang bawah tanah mereka. 2021 sementara terhambat terus COVID-19 belum memperlambat proses untuk memperoleh bahan yang tepat dan bekerja untuk proyek-proyek.

### **KAJIAN TEKNIK**

Kajian teknik adalah proses dijalankan Perseroan sejak tahun 2019 dan terus dijalankan hingga saat ini untuk mengkaji spesifikasi untuk merasionalisasi elemen desain terhadap semua as-

The Company constantly takes into account all aspects that influence performance or risk level when obtaining loans from creditor. In conducting the policy of loan application system and procedure to the creditor, the Company also considers in detail various factors that affect the continuity of the Company, as well as continuously maintains and respects creditor's trust and rights. With such conduct, it is expected that the Company's business segment can perform well so that the predetermined target can be achieved.

Intiland conducted the principle of procurement of goods accordingly through a careful inspection of each report of amounts, confirmation of all engineering solutions, and ensured that each product has been installed and received according to specifications without any reduction in features or quality. Intiland believes that by conducting procurement based on these principles, the Company can maintain the value proposition given to consumers. The company is committed to providing the best residence for its consumers and assured that the policy carried out by the Procurement Division will not affect the final results of Intiland's products.

In 2020, the global pandemic resulted in scaling down of new projects developments, which allowed the Intiland Procurement division to dedicate their energies on the existing construction projects. Fear of Covid-19 hampered many productive discussions early on, and yet we forged forwards with creative ways to ensure effective communications and detailed reviews take place. Even more so, the transformation of the entire organization and all the stakeholders related to this project took place to collaborate effectively digitally.

The Procurement division collaborated with Fifty Seven Promenade and SQ Res projects to perform engineering reviews and tender processes on key items on the critical path. At the time of this writing, 57 Promenade has reached more than 50% of the super structure erected. And right behind it, the façade, fire suppression and safety suppliers and contractors were also appointed.

We also appointed Main Contractor in late 2020 for SQ Res, which at the time just finished their basement constructions. 2021 while hampered continued COVID-19 has not slowed down the processes to acquire the right materials and works for the projects.

### **ENGINEERING REVIEW**

Engineering Review is a process that we started in 2019 and continues to be used to this day to scrutinize specifications to rationalize design elements were done on all aspects. The ultimate

pek. Tujuan utamanya adalah untuk mencapai proses pengadaan atau konstruksi selaras dengan anggaran, termasuk memenuhi spesifikasi, awet, dan kemampuan servis juga menjadi faktor kunci.

Spesifikasi yang melebihi standar adalah temuan kunci dalam banyak proses tender. Untuk meminimalisir risiko tersebut, maka Perseroan melakukan proses perencanaan dan desain lebih awal. Upaya kolaboratif harus dijalankan guna merasionalisasi desain dan semua yang ada di dalamnya. Perseroan akan terus mendorong konsultan dan tenaga ahli perusahaan untuk mempertanyakan validitas dan keakuratan dari perkiraan awal. Di tahun 2021, Perseroan akan melanjutkan proses penyelesaian pengadaan bahan dan pekerjaan untuk proyek-proyek yang berjalan serta mempersiapkan proyek lain sesuai rencana pengembangan melalui kajian rekayasa dan kolaborasi dengan divisi Perencanaan.

## Hubungan Konsumen

### Customer Relationship

Perseroan berkomitmen untuk terus meningkatkan mutu pelayanan pelanggan dengan baik dan berkelanjutan. Perseroan telah menempuh beragam program dan aktivitas untuk memenuhi komitmen ini, mulai dari aspek pendistribusian informasi, saluran pengaduan, mutu pelayanan penjualan, hingga aspek layanan purna jual.

Perseroan di tahun 2020 melakukan perbaikan mutu pelayanan konsumen dengan menyediakan berbagai saluran komunikasi dan pusat pengaduan secara korporat maupun di setiap proyek. Berbagai kanal komunikasi disiapkan, antara lain melalui telepon, surel, media sosial, maupun dengan tim pelayanan konsumen yang tersedia di setiap proyek yang dikembangkan.

## Kebijakan Komunikasi

### Communication Policy

Sebagai perusahaan publik, Intiland berkomitmen untuk selalu menyampaikan informasi mengenai kondisi dan dinamika perusahaan kepada Pemangku Kepentingan. Kebijakan ini merupakan salah satu wujud penerapan kesetaraan dan keadilan bagi seluruh Pemangku Kepentingan. Perseroan secara berkala memperbarui kanal-kanal informasi seperti situs resmi Perseroan [www.intiland.com](http://www.intiland.com), sebagai salah satu sumber informasi utama tentang Perseroan. Perseroan secara terus-menerus dan berkelanjutan memperbaiki kualitas situs web sesuai dengan persyaratan GCG yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan serta mengikut perkembangan kebutuhan informasi masyarakat.

Perseroan saat ini menjalankan aktivitas dan program komunikasi melalui beberapa divisi dan departemen, yaitu:

- Sekretaris Perusahaan bertanggung jawab sebagai penghubung utama antara Perseroan sebagai perusahaan publik dengan para Pemangku Kepentingan, termasuk kepada pihak otoritas pasar modal.
- Hubungan dengan investor dijalankan oleh divisi Manajemen Modal dan Investasi yang salah satunya menjalankan

goal is to achieve procurement or construction on a budget while meeting specifications, longevity and serviceability were also key factors.

Overspecification was a key finding in many tenders. To combat that would have to be done early in the planning and design process. A collaborative effort has to be initiated to rationalize the design and all that goes in it. We shall continue to push our consultants and engineers to question the validity and accuracy of original estimates. 2021 will be a continuation to finish out procurement of materials and works for the existing projects and to prepare for other ones in the pipeline through engineering review and collaboration with the Planning division.

The Company is committed to continuously improving the quality of customer service in an appropriate and continuous manner. The Company has undertaken various programs and activities to fulfill this commitment, starting from information distribution, channels to air grievances, quality of sales services, to after-sales service.

In 2020, the Company improved the quality of customer service by providing various communication channels and complaint centers both on the corporate level and in each project. Various communication channels were established, including by telephone, email, social media, as well as by the customer service team who are ready to serve customers in each development project.

As a public company, Intiland is committed to always conveying information about the condition and dynamics of the Company to its stakeholders. This policy is a manifestation of the implementation of equality and fairness for all Stakeholders. The Company regularly updates information channels such as the Company's official website [www.intiland.com](http://www.intiland.com), as one of the main sources of information about the Company. The Company continuously and continuously improves the quality of the website in accordance with the GCG requirements set by the Financial Services Authority as well as following developments in the information needs of the public.

The Company is currently carrying out communication activities and programs through several divisions and departments, namely:

- The Corporate Secretary is responsible as the main liaison between the Company as a public company and its stakeholders, including the capital market authorities.
- Relations with investors are carried out by the Capital Management and Investment Division, whose function, among

fungsi Hubungan Investor.

- Hubungan dengan konsumen dijalankan oleh bagian pengelolaan Hubungan Konsumen di bawah divisi Pemasaran Korporat.
- Komunikasi Korporat bertanggung jawab atas komunikasi internal dengan bekerja sama dengan divisi Human Capital dan menjalankan aktivitas komunikasi eksternal, salah satunya adalah hubungan media.

others, is as Investor Relations.

- Customer relations are maintained by the Consumer Relations department under the Corporate Marketing Division.
- Corporate Communications is responsible for internal communication by working closely with the Human Capital Division and carrying out external communication activities related to, among others, relations with the media.

## Akses Informasi dan Data Perusahaan

### *Access to the Company's Information and Data*

Sebagai usaha untuk mewujudkan praktik Tata Kelola Perusahaan yang Baik serta bentuk transparansi perusahaan, Perseroan menyampaikan segala informasi dan data penting untuk diketahui oleh masyarakat, Pemangku Kepentingan, dan Pemegang Saham melalui beberapa kanal informasi.

As a form of transparency and compliance related to good corporate governance implementation, Intiland releases all relevant information and data to the public, stakeholders, and shareholders, through several information channels.

Berikut adalah kanal-kanal informasi yang dimiliki Perseroan untuk memberikan kemudahan akses data dan informasi bagi Pemegang Saham, investor, maupun para Pemangku Kepentingan yang lebih luas:

The Company has provided access to information for shareholders and stakeholders through the following information channels:

1. Situs web Perseroan: [www.intiland.com](http://www.intiland.com)
2. Surel perseroan:
  - [info@intiland.com](mailto:info@intiland.com) (untuk informasi umum mengenai Perseroan)
  - [investor@intiland.com](mailto:investor@intiland.com) (untuk komunikasi dengan investor)
3. E-newsletter: Investor Update
4. E-newsletter dari sejumlah proyek untuk para konsumen.
5. Media sosial:
  - Facebook : [www.facebook.com/intilanddev](https://www.facebook.com/intilanddev)
  - Instagram: @intilanddev
  - LinkedIn : <https://www.linkedin.com/company/intiland-development>
  - YouTube : <https://www.youtube.com/c/IntilandDevelopment>
6. Alamat kantor: Intiland Tower, Penthouse Floor - Jl. Jend. Sudirman 32, Jakarta 10220. Telp. +6221 5701912 Fax. +6221 5700015

1. The Company's website: [www.intiland.com](http://www.intiland.com)
2. The Company's email:
  - [info@intiland.com](mailto:info@intiland.com) (for general information about the Company)
  - [investor@intiland.com](mailto:investor@intiland.com) (for communication with investors)
3. The Company's e-newsletter: Investor Update
4. Project's e-newsletter for costumers.
5. The Company's social media:
  - Facebook: [www.facebook.com/intilanddev](https://www.facebook.com/intilanddev)
  - Instagram: @intilanddev
  - LinkedIn: <https://www.linkedin.com/Company/intiland-development>
  - YouTube : <https://www.youtube.com/c/IntilandDevelopment>
6. The Company's office address: Intiland Tower, Penthouse Floor – Jl. Jend. Sudirman 32, Jakarta 10220. Tel. +6221 5701912 Fax. +6221 5700015

Selain beberapa kanal informasi resmi tersebut, Perseroan secara bersamaan melaporkan dan mengunggah informasi-informasi penting tentang Perusahaan pada situs web Bursa Efek Indonesia dan Otoritas Jasa Keuangan.

In addition to the six official Intiland information channels, simultaneously Intiland also reports and uploads relevant informations regarding the Company on the website of the Indonesia Stock Exchange and OJK



## Hubungan Investor

### Investor Relations

Sebagai salah satu fungsi strategis yang dijalankan Perseroan, Hubungan Investor bertanggung jawab untuk memberikan informasi terkini mengenai perkembangan kinerja keuangan dan operasional Perseroan kepada investor dan analis. Selain itu, fungsi ini juga dapat membantu penyampaian masukan-masukan dari investor dan analis kepada Direksi Perseroan, guna mendapatkan perhatian Direksi dalam menjalankan kegiatan usaha Perseroan.

Perseroan secara berkala menyampaikan keterbukaan informasi secara merata kepada para investor dan analis selaku pemangku kepentingan strategis. Aktivitas ini dijalankan sebagai salah satu upaya penerapan praktik Tata Kelola Perusahaan yang Baik serta kepatuhan terhadap peraturan dan ketentuan di pasar modal.

Perseroan telah secara rutin menyampaikan informasi kepada investor dan analis mengenai perkembangan terbaru kegiatan bisnis dan keuangan perusahaan *e-newsletter*. Selain pengiriman melalui email kepada investor dan analis yang tercatat di dalam daftar Perseroan, informasi-informasi tersebut juga ditayangkan melalui situs web resmi Perseroan.

## Kegiatan Hubungan Investor

### Investor Relation Activities

Perseroan menjalankan sejumlah kegiatan dan aktivitas Hubungan Investor di tahun 2020. Aktivitas dan kegiatan yang dijalankan oleh tim Hubungan Investor tersebut antara lain meliputi:

- Membangun komunikasi dengan para investor dan analis baik di dalam maupun di luar negeri melalui kegiatan rapat, *conference call*, email, *text message*, serta kunjungan.

Pandemi Covid-19 yang terjadi di Indonesia sejak pertengahan Maret 2020, mendorong Perseroan untuk melakukan perubahan dan penyesuaian terhadap metode komunikasi dengan para investor dan analis. Hampir seluruh aktivitas pertemuan tatap muka telah dialihkan secara virtual dengan menggunakan *video conference* dan media gunakan perkembangan teknologi informasi. Metode ini juga dalam rangka memenuhi ketentuan-ketentuan yang telah diatur dalam protokol kesehatan serta dalam rangka pencegahan risiko penyebaran Covid-19 yang lebih luas. Selain itu, tim Hubungan Investor juga berpartisipasi aktif dalam sejumlah acara *non-deal roadshow* dan *conference* untuk memperkenalkan Perseroan kepada komunitas pasar modal. Berikut adalah daftar kegiatan yang dihadiri oleh Perseroan sepanjang tahun 2020:

Investor Relations serves a strategic function carried out by the Company to provide investors and analysts with the latest information on developments on the financial and operational performance of the Company. Investor Relations also provided a channel for investors and analysts to submit necessary input to the Directors of the Company in carrying out the Company's business activities.

As a form of GCG implementation, the Company discloses information equally to all investors and analysts in their capacity as the Company's strategic stakeholders.

The Company frequently notified investors and analysts of the latest developments in business and financial activities through *e-newsletters*. This information was sent via email to investors and analysts listed on the Company's register and posted on the Company's website

The Company organized several Investor Relations activities and activities in 2020. These activities include:

- Fostering communication with investors and analysts both at home and abroad through meetings, conference calls, e-mails, text messages, and visits.

The Covid-19 pandemic that has been ongoing in Indonesia since mid-March 2020 has prompted the Company to make changes and adjustments to its methods of communication with investors and analysts. Almost all face-to-face meeting activities have been shifted to virtual, using video conferencing and by harnessing latest developments in information technology. This method also complies with the provisions stipulated in the government's prescribed health protocol in order to prevent the risk of a wider spread of Covid-19. In addition, the Investor Relations team also actively participated in a number of non-deal roadshows and conferences to introduce the Company to the capital market community. The following is a list of activities participated by the Company throughout 2020:

Tanggal Dates	Acara Activities	Lokasi Location	Fasilitator Facilitator
12 Juni 2020	CGS-CIIMB 14th Annual Indonesia Conference	Virtual	CGS-CIMB
13 Agustus 2020	Citi Indonesia Investor Conference 2020	Virtual	Citigroup
14 Oktober 2020	CGS-CIMB Property Day 2020	Virtual	CGS-CIMB
14 November 2020	Temu Emiten Hungrystock – IDX Investment Community	Virtual	Citigroup

## Statistik Kegiatan Hubungan Investor

Statistics of Investor Relations Activities

Kegiatan Activities	Jumlah Kegiatan Number of Activities	Jumlah Peserta Number of Participants	Peserta Lokal Local Participants	Peserta Asing Foreigners of Participants
Pertemuan / Kunjungan Meeting / Site Visit	9	19	19	0
Conference Call	22	219	201	18
Jumlah/Total	31	238	220	18

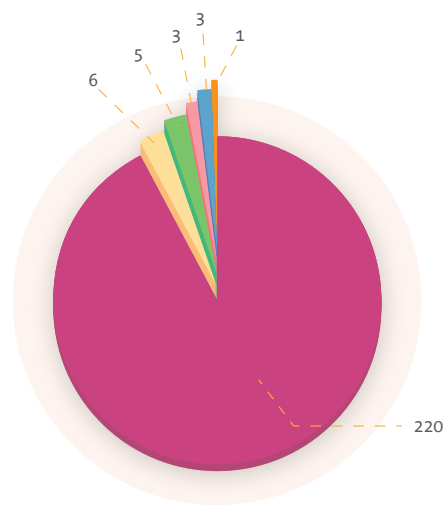
Pada tahun 2020, jumlah analis dan investor yang melakukan pertemuan dan panggilan konferensi tercatat sebanyak 238 orang, dengan komposisi berdasarkan asal negara sebagai berikut:

In 2020, there were 238 analysts and investors that held meetings and conference calls with the Company, with their composition based on country of origin as follows:

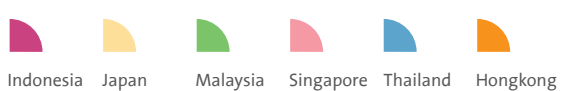
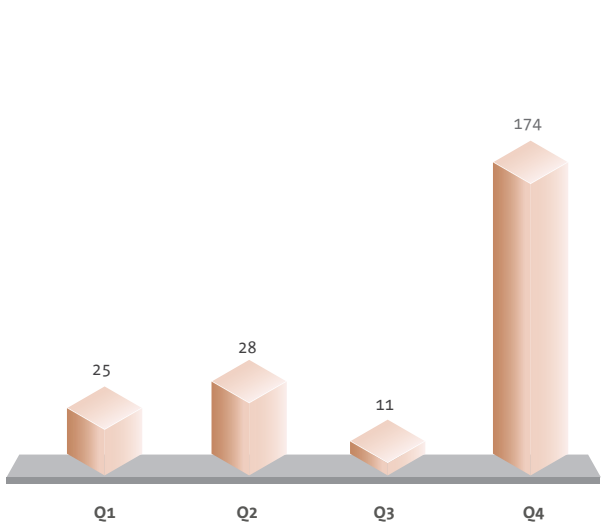
### Frekuensi Kegiatan Hubungan Investor tahun 2020

Investor Relations Activities in 2020

Statistik Aktivitas Hubungan Investor 2020  
Jumlah Orang Berdasarkan Negara  
Investor Relations Activities Statistic 2020  
Number of People Based on Country



Jumlah Peserta (Rapat & Conference Call)  
Number of People (Meeting & Conference Call)



## Distribusi Investor Update kepada Investor dan Analis

*Investor Update Distribution to Investors and Analysts*

Informasi <i>Informations</i>	Tanggal Distribusi <i>Distribution Date</i>
Intiland Mengumumkan Pendapatan dan Pencapaian Marketing Sales FY19 <i>Intiland Announces FY19 Marketing Sales Achievement</i>	21 Januari 2020 <i>21 January 2020</i>
Intiland Mengumumkan Pendapatan FY19 <i>Intiland Announces FY19 Earnings</i>	6 April 2020
Intiland Mengumumkan Pendapatan dan Pencapaian Marketing Sales 1Q20 <i>Intiland Announces 1Q20 Marketing Sales Achievement</i>	5 Mei 2020 <i>5 May 2020</i>
Intiland Mengumumkan Pendapatan 1Q20 <i>Intiland Announces 1Q20 Earnings</i>	12 Juni 2020 <i>12 June 2020</i>
Intiland Mengumumkan Pendapatan dan Pencapaian Marketing Sales 1H20 <i>Intiland Announces 1H20 Marketing Sales Achievement</i>	15 Juli 2020 <i>15 July 2020</i>
Intiland Mengumumkan Pendapatan 1H20 <i>Intiland Announces 1H20 Earnings</i>	30 Juli 2020 <i>30 July 2020</i>
Intiland Mengumumkan Pendapatan dan Pencapaian Marketing Sales 9M20 <i>Intiland Announces 9M20 Marketing Sales Achievement</i>	14 Oktober 2020 <i>14 October 2020</i>
Intiland Mengumumkan Pendapatan 9M20 <i>Intiland Announces 9M20 Earnings</i>	18 November 2020

- Meningkatkan Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik dalam Hubungan dengan Investor Ritel

Perseroan pada bulan November 2020 memperoleh kesempatan untuk melakukan paparan mengenai kinerja Perseroan kepada para investor ritel dalam acara Temu Emiten yang diadakan oleh Hungrystock - IDX Investment Community. Pada kesempatan tersebut para investor ritel atau perorangan mendapatkan kesempatan bertemu dan melakukan tanya jawab secara langsung dengan manajemen Perseroan. Pada kegiatan ini, Perseroan mendapatkan respon positif dari para investor ritel karena dinilai baik dalam menerapkan Tata Kelola Perusahaan yang Baik dengan memperhatikan para investor ritel.

Di tahun 2021, Perseroan akan berupaya terus membangun hubungan baik serta memperluas jaringan investor dan analis melalui partisipasi dalam kegiatan rapat, kunjungan, konferensi, dan *non-deal roadshow*. Selain upaya tersebut, tim Hubungan Investor juga berusaha untuk meningkatkan kualitas penyebaran informasi agar investor dan analis memperoleh informasi yang semakin cepat dan akurat.

- Improve the Implementation of Good Corporate Governance in Relations with Retail Investors

In November 2020, the Company had the opportunity to present the Company's performance to retail investors at the Issuers Meeting held by Hungrystock - IDX Investment Community. On this occasion, retail or individual investors had the opportunity to meet and conduct questions and answers directly with the Company's management. In this activity, the Company received a positive response from retail investors because it was considered good in implementing Good Corporate Governance by paying attention to retail investors.

In 2021, the Company will continue to foster strong relations and expand the network of investors and analysts through participation in meetings, visits, conferences and non-deal roadshows. Apart from these efforts, the Investor Relations team also strives to improve the quality of information dissemination so that investors and analysts can acquire faster and more accurate information.

## Sistem Pelaporan Pelanggaran

### Whistleblowing System

Untuk membantu Perseroan mencapai visi dan misinya, Audit Internal ikut berperan aktif dengan membuka sistem pengaduan atau Whistleblowing System “WBS” dengan tujuan membuka sarana komunikasi untuk mendapatkan informasi atas pelanggaran yang terjadi di dalam Perseroan. Audit Internal memiliki komitmen untuk memastikan setiap pelanggaran yang masuk akan diproses dan ditindaklanjuti.

WBS berlaku untuk karyawan dan pemangku kepentingan Perseroan. Pelanggaran yang dimaksud dalam sistem ini adalah setiap penyimpangan terhadap ketentuan Perseroan yang terkait keuangan dan non-keuangan yang dilakukan secara pribadi dan/atau kelompok untuk mendapatkan keuntungan pribadi dan/atau kelompok yang dapat merugikan perusahaan.

To support the Company in achieving its vision and mission, the Internal Audit plays an active role by opening whistleblowing system which aims to create a communication medium to collect information on any violation inside the Company. Internal Audit is also committed to ensure that each violation complaint received will be processed and settled.

The implementation of this whistleblowing system is applicable to all employee and stakeholders. Violation defined in this system is any deviation on the Company’s regulations in relation to financial matters, either done privately or in group, to gain personal and/or group benefit that may harm the company

## Saluran Pengaduan

### Whistleblowing Channel

Email : peduliperusahaan@intiland.com  
SMS : 0813 18000 921 (Kepala Audit Internal)

Email : peduliperusahaan@intiland.com  
Text : 081318000921 (Head of Internal Audit)

## Prosedur Pengaduan Pelanggaran

### Whistleblowing Procedure

1. Pelapor menyampaikan laporannya melalui saluran yang telah disediakan diatas.
  2. Setiap laporan yang masuk ditindaklanjuti oleh Kepala Audit Internal dalam waktu selambat-lambatnya 3 hari kerja berupa konfirmasi kepada Pelapor untuk memperjelas materi laporan beserta bukti-buktinya.
  3. Selanjutnya, Kepala Audit Internal membuat resume dalam waktu selambat-lambatnya 1 (satu) bulan untuk kemudian disampaikan kepada Direktur Utama untuk mendapatkan keputusan tindakan apa yang akan diambil.
  4. Secara berkala (bulanan) dibuat laporan kepada Komite Audit mengenai perkembangan maupun Penanganan Laporan Pengaduan yang masuk.
1. Whistleblower shall submit the report through one of the provided channels above.
  2. Each incoming report will be followed-up by the Head of Internal Audit within 3 working days at the latest; in the form of confirmation to the Whistleblower to clarify report material together with the evidence.
  3. Then, the Head of Internal Auditor draws up a resume within 1 (one) month at the latest to be submitted to the President Director in order to determine the decision that must be taken.
  4. A report is the submitted periodically (monthly) to the Audit Committee regarding the development and the management of the whistleblowing report.

## Perlindungan Pelapor

### Whistleblower Protection

Audit Internal harus melindungi dan merahasiakan identitas pelapor. Hal ini penting dalam proses Whistleblowing System. Beberapa hal yang harus diperhatikan terkait perlindungan bagi pelapor antara lain:

1. Identitas Pelapor dijamin kerahasiaan oleh perusahaan (jika perlu identitas pelapor dapat bersifat anonymous/anonim/ tanpa nama);
2. Perusahaan menjamin perlindungan terhadap Pelapor dari segala bentuk ancaman, intimidasi, ataupun tindakan tidak menyenangkan dari pihak manapun selama Pelapor menjaga kerahasiaan pelanggaran yang diajukan kepada pihak

Internal Audit is obliged to protect and keep the confidentiality of the whistleblower’s identity as it is an essential aspect in Whistleblowing System’s process. Several important matters regarding whistleblower protection are:

1. Confidentiality assurance over the Whistleblower’s Identity by the Company (if necessary, the identity may be made anonymous);
2. The Company provides assurance for Whistleblower against any type of threat, intimidation, or unwanted action from any other party as long as the whistleblower keeps the confidentiality of such report from any party; and

manapun; dan

- Perindungan terhadap Pelapor juga berlaku bagi para pihak yang melaksanakan investigasi maupun pihak-pihak yang memberikan informasi terkait dengan pengaduan/pe-nyingkapan tersebut.
- Whistleblower Protection also applies to parties conducting the investigation and those giving information related to such report/disclosure.

## Jumlah Pengaduan

### Number of Reports

Pada tahun 2020, terdapat tiga laporan berkaitan dengan WBS. Satu laporan tidak diproses lebih lanjut karena fakta yang tidak memadai. Sementara dua laporan lainnya masih dalam proses dikarenakan terhalang kondisi pandemi.

In 2020, there were three reports related to WBS. One report was not further processed due to insufficient evidence. Meanwhile, the other two reports are still in process, with the pandemic delayed their prompt processing.

## Implementasi Tata Kelola Perusahaan

### Corporate Governance Implementation

No	Rekomendasi OJK <i>OJK Recommendations</i>	Status	Keterangan <i>Description</i>
1	Perseroan memiliki metode atau prosedur teknis untuk mengumpulkan suara (voting), baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi dan kepentingan Pemegang Saham. <i>The company uses method or technic procedure to collect voting. Both open vote or close that focus on independence and interest of the Shareholder.</i>	Diterapkan <i>Applied</i>	-
2	Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan hadir dalam RUPS tahunan. <i>All members of the Directors and Board of Commissioners of the Company attend the annual General Meeting of Shareholders.</i>	Diterapkan <i>Applied</i>	-
3	Ringkasan RUPS tersedia dalam situs resmi Perseroan setidaknya selama 1 (satu tahun). <i>The GMS minutes is available in the Company's official website for at least 1 (one) year.</i>	Diterapkan <i>Applied</i>	-
4	Perseroan memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan Pemegang Saham atau investor. <i>The Company rules on communication policy with the Shareholders or investor.</i>	Diterapkan <i>Applied</i>	-
5	Perseroan mengungkapkan kebijakan komunikasi Perseroan dengan Pemegang Saham atau investor dalam situs web. <i>The company disclose the Company's communication policy with the Shareholders or investor within the website.</i>	Diterapkan <i>Applied</i>	-
6	Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perseroan. <i>Stipulation on the membership of the Board of Commissioners considering the Company's condition.</i>	Diterapkan <i>Applied</i>	-



No	Rekomendasi OJK <i>OJK Recommendations</i>	Status	Keterangan <i>Description</i>
7	Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. <i>Composition determines the members of the Board of Commissioners to observe the variety of skills, knowledge, and experience needed.</i>	Diterapkan <i>Applied</i>	-
8	Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. <i>The Board of Commissioners has policy on self-assessment to evaluate the Board of Commissioners.</i>	Diterapkan <i>Applied</i>	-
9	Kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perseroan. <i>Self-assessment policy to evaluate the Board of Commissioners' performance is disclosed through the Company's Annual Report.</i>	Diterapkan <i>Applied</i>	-
10	Dewan Komisaris mempunyai kebijakan yang berkaitan dengan pengunduran diri anggota Dewan Komisaris jika terlibat dalam kejahatan keuangan. <i>The Board of Commissioner governs policy in relation with resignation of its member, if they are involved in fraudulence.</i>	Diterapkan <i>Applied</i>	-
11	Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses Nominasi anggota Direksi. <i>The Board of Commissioners or Committee running the Nomination and Remuneration function formulate succession policy in Nomination process of member of the Board of Director.</i>	Diterapkan <i>Applied</i>	-
12	Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perseroan serta efektivitas dalam pengambilan keputusan. <i>The determination on the membership of Directors considering the Company's condition as well as effectiveness in decision making.</i>	Diterapkan <i>Applied</i>	-
13	Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. <i>Determination on the member composition of the Board of Director to observe the variety of skills, knowledge, and experiences needed.</i>	Diterapkan <i>Applied</i>	-
14	Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi. <i>Directors member which govern over the accounting or financial has the skill and/or knowledge in the accounting field.</i>	Diterapkan <i>Applied</i>	-
15	Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Direksi. <i>Directors has its owned self-assessment to evaluate its own performance.</i>	Diterapkan <i>Applied</i>	Direksi mempunyai Distinct Job Profile dan Key Performance Indicator masing-masing. Pada tahun 2020, Perseroan melakukan penyesuaian kriteria penilaian self assessment

No	Rekomendasi OJK <i>OJK Recommendations</i>	Status	Keterangan <i>Description</i>
			untuk Direksi agar lebih sesuai dengan kebutuhan dan keadaan yang ada. Sementara, penilaian kinerja secara terintegrasi terdapat pada Human Capital Information System. <i>The Directors have their respective Distinct Job Profiles and Key Performance Indicators. In 2020, the Company adjusted the self-assessment criteria for the Directors to better suit the existing needs and circumstances. Meanwhile, an integrated performance appraisal has been stipulated in the Human Capital Information System.</i>
16	Kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan secara lengkap melalui laporan tahunan Perseroan. <i>Self-assessment policy to evaluate Directors' performance is disclosed through the Company's annual report.</i>	Diterapkan <i>Applied</i>	Perseroan berpandangan belum waktunya untuk mengungkapkan secara lengkap mengenai penilaian kinerja Direksi di Laporan Tahunan. <i>The Company observes that it is not the time to thoroughly disclose the performance assessment of the Directors in the Annual Report.</i>
17	Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri Anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. <i>The Directors carry policy in relation with resignation of Member of the Directors if involved in fraudulency.</i>	Diterapkan <i>Applied</i>	-
18	Perseroan memiliki kebijakan untuk mencegah kejadian insider trading. <i>The Company policy to prevent insider trading.</i>	Diterapkan <i>Applied</i>	-
19	Perseroan memiliki kebijakan anti korupsi dan anti kecurangan. <i>The Company policy regarding anti-corruption and anti-fraud.</i>	Diterapkan <i>Applied</i>	-
20	Perseroan memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor. <i>The Company policy on selection and improvement of supplier or vendor ability.</i>	Diterapkan <i>Applied</i>	-
21	Perseroan memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur. <i>The Company policy on fulfilment of creditor's rights.</i>	Diterapkan <i>Applied</i>	-
22	Perseroan memiliki kebijakan whistleblowing system. <i>The Company whistleblowing system policy.</i>	Diterapkan <i>Applied</i>	-
23	Perseroan memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan. <i>The company policy on long term incentive allocation to the Directors and employee.</i>	Diterapkan <i>Applied</i>	-
24	Perseroan memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain situs web sebagai media keterbukaan	Diterapkan <i>Applied</i>	-

No	Rekomendasi OJK <i>OJK Recommendations</i>	Status	Keterangan <i>Description</i>
	<p>informasi. <i>The company utilize the use of information technology in broad sense apart from website as information disclosure media.</i></p>		
25	<p>Laporan Tahunan Perseroan mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perseroan paling sedikit 5% (lima persen), selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perseroan melalui Pemegang Saham Utama dan Pengendali. <i>The Company's Annual Report disclosed the owner of final profit by owning at least 5% of the Company's shares. In addition to the disclosure of the owner of final profit in the ownership of Company's share through Controller and Main Shareholder.</i></p>	Diterapkan <i>Applied</i>	-







# TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

Corporate Social Responsibility

Graha Natura



Perseroan menyadari bahwa keberlanjutan usaha perusahaan tidak hanya ditentukan oleh aspek internal semata. Keberlanjutan sebuah perusahaan sehingga berkembang pesat dan langgeng ditentukan pula oleh faktor-faktor eksternal, termasuk kontribusi dan keberadaannya di lingkungan masyarakat. Berpijak pada dasar pemahaman dan kesadaran inilah, Intiland berkomitmen untuk senantiasa memberikan manfaat positif dari keberadaannya lingkungan serta pemangku kepentingan, seperti karyawan, masyarakat sekitar, konsumen, pemasok, hingga pemerintah. Tanggung Jawab Sosial Perusahaan atau *Corporate Social Responsibility* (CSR) mengambil peranan penting dalam mencapai proses bisnis berkelanjutan bagi Perusahaan. Komitmen ini dilaksanakan secara transparan dan etis berdasarkan prinsip kesukarelaan dan kemitraan. Inisiatif dan upaya-upaya penting diwujudkan guna membantu Perseroan agar terus maju dan berkembang secara berkesinambungan melalui program-program pengembangan dan pemberdayaan masyarakat serta kepedulian lingkungan dan masyarakat.

CSR merupakan bagian dari praktik tata kelola perusahaan yang baik (*good corporate governance*; GCG). Perseroan percaya GCG sangat penting sebagai salah satu proses untuk menjaga kesinambungan perusahaan secara jangka panjang yang mengutamakan kepentingan seluruh pemangku kepentingan melalui praktik bisnis yang mengutamakan keterbukaan, akuntabilitas, pertanggungjawaban, kesetaraan, dan kewajaran. Perseroan berupaya agar setiap inisiatif CSR dapat membentuk atau menjadi bagian dari rantai pasok (*supply chain*) perusahaan, sehingga dapat berpengaruh pada proses pengembangan bisnis.

Komitmen mulia dan segala daya upaya yang diwujudkan dalam program dan aktivitas CSR yang berkelanjutan, berhasil membuahkan pengakuan dan apresiasi dari sejumlah lembaga. Pada bulan Juli 2020, misalnya, Perseroan meraih penghargaan Top CSR Awards Star 3 di ajang Top CSR Awards 2020 yang digelar oleh majalah Top Business, Komite Nasional Kebijakan Governance, dan CSR Society. Pada ajang yang sama, pendiri dan direktur utama Perseroan Hendro S. Gondokusumo juga memperoleh penghargaan sebagai Top Leader on CSR Commitment 2020. Penghargaan ini merupakan apresiasi bagi Perseroan dan pemimpin perusahaan atas dedikasi dan komitmen dalam memberikan kontribusi dan manfaat nyata kepada masyarakat dan lingkungan.

## Kebijakan CSR

### CSR Policy

Bagi Perseroan, CSR merupakan bentuk komitmen dan pengabdian perusahaan yang bermanfaat bagi lingkungan, karyawan, masyarakat sekitar, serta konsumen, yang dilaksanakan secara transparan dan etis berdasarkan prinsip kesukarelaan dan kemitraan untuk mencapai proses bisnis yang berkelanjutan. Pada tataran pelaksanaannya, Perseroan menyadari bahwa faktor-faktor eksternal seperti masyarakat dan lingkungan sosial secara luas, turut memegang peran penting dalam memastikan keberlanjutan perusahaan secara jangka panjang. Masyarakat dan lingkungan merupakan salah satu pilar-pilar utama terpenting bagi upaya Perseroan memujudkan visi dan misi, serta mencapai pertumbuhan usaha secara jangka panjang.

Intiland is aware that the Company's business sustainability is not only determined by internal aspects but also by external factors as well, including its contribution and presence in the community so that it can develop consistently and sustainably. Based on this understanding and awareness, Intiland is committed to always providing positive benefits from its existence for the environment and stakeholders, such as employees, the surrounding community, consumers, suppliers, and the government. Corporate Social Responsibility (CSR) plays an important role in ensuring the Company's sustainable business processes. This commitment is carried out transparently and ethically based on the principles of volunteerism and partnership. Important initiatives and efforts are carried out to help the Company progress and develop consistently and sustainably through community development and empowerment programs, along with environmental and community awareness initiative.

CSR is part of Good Corporate Governance (GCG) practices. The Company believes that GCG is a key process in maintaining the Company's long-term sustainability that upholds the interests of all stakeholders through business practices that prioritize openness, accountability, responsibility, equality, and fairness. The Company strives to ensure that every CSR initiative can form or become part of the Company's supply chain so that it can contribute to the business development.

The strong commitment and efforts made by the Company in sustainable CSR programs and activities have resulted in recognition and appreciation from many institutions. In July 2020, the Company won the Top CSR Awards Star 3 at the Top CSR Awards 2020 which was held by Top Business magazine, the National Committee on Governance Policy, and the CSR Society. At the same event, the founder and president director of the Company, Hendro S. Gondokusumo, also received an award as Top Leader on CSR Commitment 2020. This award is an appreciation for the Company and the Company's leaders for their dedication and commitment to providing concrete contributions and benefits to society and the environment.

For the Company, CSR is a form of commitment and dedication to the environment, employees, surrounding communities, and consumers and is carried out transparently and ethically based on the principles of volunteerism and partnerships to achieve sustainable business processes. At the implementation level, the Company acknowledges that external factors, such as the community and wider social environment, also have an important role in ensuring the Company's long-term sustainability. The community and environment make up one of the most important pillars for the Company's efforts to achieve its vision and mission, and long-term business growth.



Pelaksanaan program dan aktivitas CSR Perseroan bertujuan untuk mencapai level teratas CSR yaitu sustainable livelihood. Untuk menggapai tujuan tersebut, Perseroan mengembangkan CSR roadmap dengan fokus utama pada enam aspek terpenting yang meliputi ketaatan terhadap peraturan, filantropi, pengembangan masyarakat, internalizing externalities, CSR Holistik, dan Sustainable Livelihood. Pada tahun 2020, Perseroan mencoba menyelaraskan tujuan tersebut dengan *Sustainable Development Goals* (SDG's) sebagai salah satu dasar pijakan dalam penyusunan program. Perseroan menetapkan prioritas pada enam dari tujuh belas materialitas yang tertuang dalam SDG's, yaitu meliputi aspek kualitas pendidikan, kesamaan gender, aksi lingkungan, industri, inovasi dan infrastruktur, keberlanjutan kota dan komunitas, serta tanggung jawab terhadap konsumsi dan produksi.

## Dasar Hukum Pelaksanaan CSR

### Legal Basis for CSR Implementation

Dalam pelaksanaan program dan aktivitas CSR, Perseroan merujuk pada sejumlah undang-undang dan peraturan meliputi antara lain:

1. Undang-Undang No. 25 tahun 2007 tentang Penanaman Modal, Pasal 15 huruf b yang menyebutkan "setiap penanam modal berkewajiban melaksanakan tanggung jawab sosial perusahaan",
2. Undang-Undang Perseroan Terbatas (UUPT) No 40 tahun 2007 pasal 74.
3. Peraturan OJK No. 29/POJK.04/2016 tentang Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik.
4. Peraturan OJK No. 8/POJK.04/2018 tentang Situs Web Emiten.
5. Peraturan OJK No. 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten dan Perusahaan Publik

Program CSR Perseroan juga mengadopsi empat dari tujuh aspek CSR seperti yang tertuang di dalam ISO 26000, antara lain aspek lingkungan, ketenagakerjaan, pemberdayaan masyarakat, serta tanggung jawab terhadap produk dan konsumen.

The implementation of the Company's CSR programs and activities aims to meet the top CSR achievements, namely sustainable livelihood. To achieve this goal, the Company developed a CSR roadmap with the main focus on the six most important aspects including compliance with regulations, philanthropy, community development, internalizing externalities, Holistic CSR, and Sustainable Livelihoods. In 2020, the Company tried to align these goals with the Sustainable Development Goals (SDGs) as one of the foundations for the preparation of the programs. Therefore, the Company has prioritized six out of the seventeen mandates as stipulated in the SDGs, which include quality education, gender equality, climate action, industry, innovation, and infrastructure, sustainable cities and communities, and responsible consumption and production.

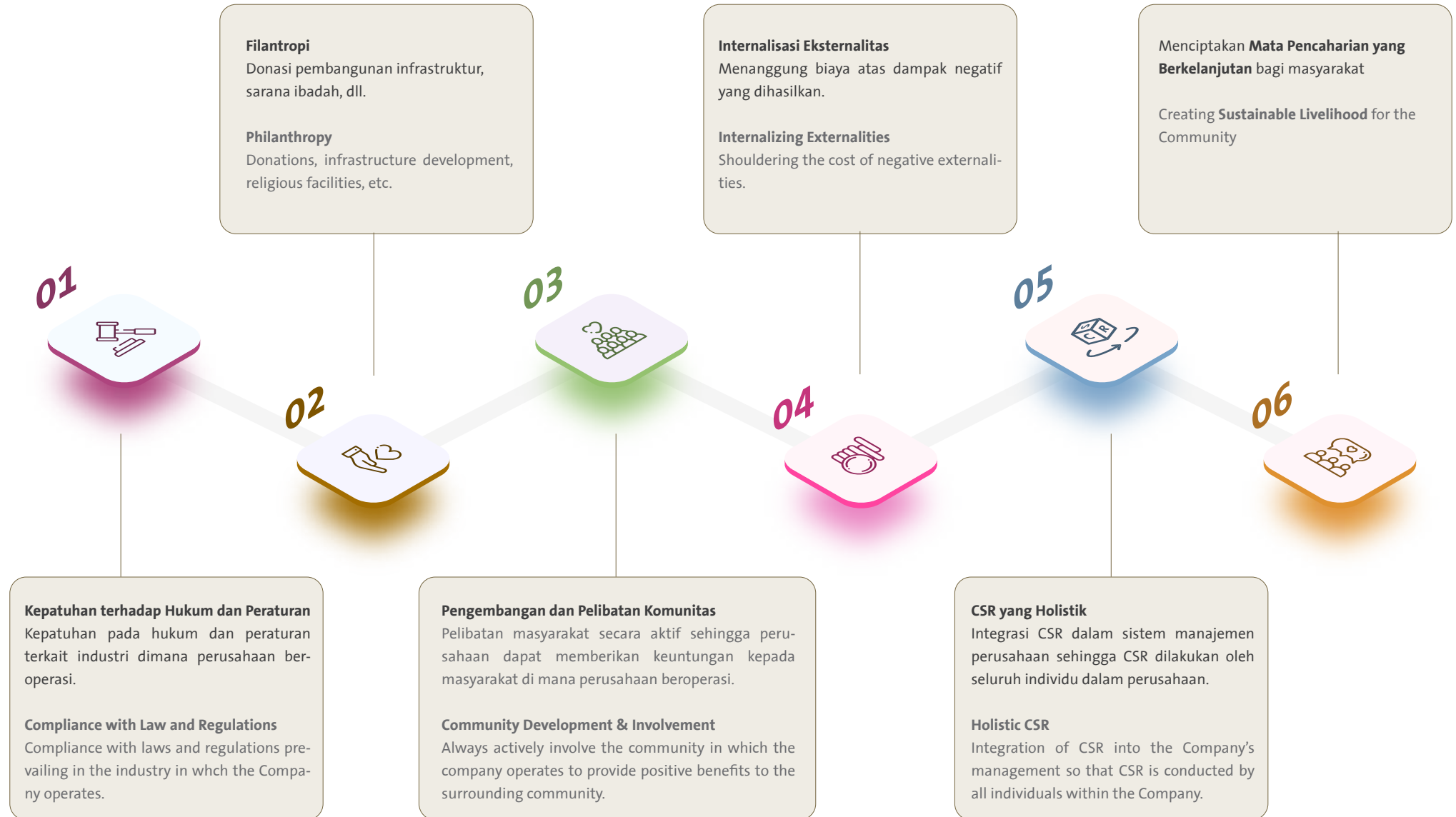
In implementing CSR programs and activities, the Company refers to several laws and regulations which include:

1. Law No. 25/2007 on Investments, Article 15 (b) which states that "every investor is obliged to conduct corporate social responsibility",
2. Law No. 40/2007 on Limited Liability Companies, Article 74.
3. OJK Regulation No. 29/POJK.04/2016 on Annual Report of Issuers or Public Companies.
4. OJK Regulation No. 8/POJK.04/2018 on Issuer's Website.
5. OJK Regulation No. 51/POJK.03/2017 on Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies.

The Company's CSR programs adopt four of the seven CSR aspects as stated in ISO 26000. The four aspects include environment, employment, community empowerment, as well as product and consumer responsibility.

## Enam Tingkatan CSR berdasarkan dari Kompleksitasnya

6 Level CSR Based on Its Complexity



## Pelaksanaan Program CSR

### Implementation of CSR Programs

Perseroan menjalankan program CSR secara terpadu pada tingkat korporat maupun di setiap pengembangan proyek. Prioritas utama program CSR ditetapkan pada lingkungan terdekat (Ring I), yakni kepada lingkungan masyarakat yang berada di sekitar proyek-proyek yang dikembangkan Perseroan yang berlokasi di Jakarta, Tangerang, Banten, Surabaya, Mojokerto, hingga di beberapa daerah di provinsi Jawa Timur dan Jawa Tengah.

Tahun 2020 menjadi tahun yang sangat berat sekaligus penuh tantangan seiring terjadinya pandemi Covid-19. Kejadian ini menciptakan situasi darurat dan luar biasa yang memukul hampir semua aspek kehidupan masyarakat dan bisnis. Dampak pandemi Covid-19 terjadi begitu luas dan memberikan dampak serius terhadap tatanan masyarakat. Menghadapi situasi genting tersebut, Perseroan meluncurkan sejumlah inisiatif dan gagasan program tanggap darurat dengan memberikan bantuan langsung kepada masyarakat dan sejumlah lembaga untuk penanggulangan dan pencegahan penyebaran Covid-19. Melalui program “Kami Peduli”, Perseroan memberikan bantuan paket sembako, obat-obatan, produk kesehatan, masker, alat pelindung diri, dan sejumlah kebutuhan pokok kepada masyarakat, khususnya yang berada di Ring I pengembangan proyek. Melalui program ini, Perseroan juga berinisiatif untuk memastikan semua proyek pro-aktif membantu para pedagang makanan yang ada di sekitar lokasi proyek serta para ojek online melalui pemesanan makanan secara online. Dua sektor informal ini merupakan salah satu yang paling terdampak secara langsung ketika awal terjadi pandemi Covid-19.

Pada tahun 2020, komposisi kegiatan CSR Perseroan terfokus pada empat program yang meliputi sebagai berikut:

1. Kepedulian lingkungan.
2. Pemberdayaan masyarakat.
3. Tanggung jawab produk dan konsumen.
4. Aspek ketenagakerjaan.

Pada komposisi kegiatan CSR tersebut, Perseroan turut memasukkan beberapa unsur lain, seperti aspek desain ramah lingkungan, hemat energi, serta faktor keselamatan dan kenyamanan penghuni yang diterapkan ke dalam *Term of Reference* (TOR) pengembangan setiap proyek. Namun demikian, Perseroan hingga saat ini belum memperhitungkan pembangunan fasilitas umum (fasum) dan fasilitas sosial (fasos) ke dalam komposisi CSR yang dijalankan perusahaan. Padahal sebagai pengembang properti, Perseroan memiliki kewajiban untuk membangun fasum dan fasos di setiap pembangunan dan pengembangan proyek, yang akan diserahkan kepada warga masyarakat atau pemerintah setempat. Bentuk kewajiban ini sejatinya selaras serta dapat dimasukkan pula sebagai bagian dari program dan aktivitas tanggung jawab sosial perusahaan.

Informasi lebih lengkap dan terperinci mengenai pelaksanaan program kegiatan CSR Perseroan di tahun 2020, tersedia pada Laporan Keberlanjutan (*Sustainability Report*) yang diterbitkan terpisah namun menjadi satu kesatuan dengan Laporan Tahunan ini.

The Company carries out an integrated CSR program at the corporate level and in every project development. The main priority of the CSR program is set for the nearest environment (Ring I), namely the community around the projects developed by the Company which is located in Jakarta, Tangerang, Banten, Surabaya, Mojokerto, and up to several areas in the province of East Java and Central Java.

In 2020, the Company went through very tough challenges due to the Covid-19 pandemic. This incident created an extraordinary and emergency that hit almost all aspects of public and business life. The impact of the Covid-19 pandemic has had a serious impact on people's lives. In dealing with this emergency, the Company launched various initiatives as an emergency response program by providing direct assistance to the community and several institutions to deal with and prevent the spread of Covid-19. Through the Kami Peduli program, the Company provided basic goods, medicines, health products, health masks, personal protective equipment, and other basic needs to the community, especially for those who live in Ring I of project development. Through this program, the Company also took the initiative to ensure that all projects were proactive in helping street vendors around the project sites and also the online motorcycle taxi drivers through online food ordering policy. These two informal sectors were among the most directly affected when the Covid-19 pandemic began.

In 2020, the Company's CSR activities were focused on four programs, which include the following:

1. Environmental stewardship.
2. Community empowerment.
3. Product and consumer responsibility.
4. Employment aspect.

The Company also includes several other elements in the composition of CSR activities such as aspects of environmentally friendly design, energy-saving, as well as occupant safety and comfort factors which are applied into the *Term of Reference* (TOR) of the development of each project. However, up until now, the Company has not taken into account the construction of public and social facilities into the structure of its CSR activities, given that as a property developer, the Company must build public and social facilities in every construction and development project that, once completed, will be handed over to the community or the local government. Therefore, this form of obligation has indeed been aligned and included as part of its corporate social responsibility programs and activities.

More complete and detailed information regarding the implementation of the Company's CSR activities program in 2020 is available in the Sustainability Report, which is published separately but remains an integral part of this Annual Report.

## Tanggung Jawab Sosial dan Kemasyarakatan

### *Responsibility Related to the Social and Community Affairs*

Perseroan berupaya terus untuk menjalankan tanggung jawabnya secara sosial dengan memberikan kontribusi nyata bagi peningkatan kualitas hidup masyarakat yang dilakukan pada tingkat korporat maupun proyek. Perseroan percaya bahwa kesuksesan perusahaan berhubungan erat dengan kontribusi yang diberikan kepada masyarakat dan komunitas di sekitarnya.

Perseroan pada tahun 2020 melaksanakan serangkaian program pemberdayaan dan bantuan kepada masyarakat pada tingkat korporat maupun proyek. Program-program yang dilaksanakan, lebih banyak berhubungan dengan upaya pemulihan ekonomi dan kesehatan masyarakat terkait dengan dampak pandemi Covid-19. Lewat program “Kami Peduli” yang diluncurkan 20 Maret 2020 ini, Perseroan memberikan beragam bantuan mulai dari paket sembako, obat-obatan, alat kesehatan, hand sanitizer, masker, vitamin, cairan disinfektan, fasilitas cuci tangan, fasilitas alat semprot disinfektan, Alat Pelindung Diri, hingga penyemprotan disinfektan ke lingkungan warga di sekitar proyek. Program kepedulian ini juga dijalankan dengan bersinergi dan berkolaborasi bersama sejumlah lembaga dan organisasi sosial, pemerintah setempat, anggota Dewan Perwakilan Rakyat, tokoh masyarakat, hingga aparat TNI dan Polri.

Selain program penanganan pandemi Covid-19, Perseroan turut mengambil inisiatif untuk mensosialisasikan sektor properti dan menyelenggarakan beragam aktivitas edukasi properti kepada anak-anak muda dan kalangan milenial sejak dini. Melalui program yang dinamakan Intiland Youth Panel ini, Perseroan mengambil peran strategis untuk memperkenalkan industri dan investasi properti kepada anak-anak muda atau kelompok milenial. Komitmen dan inisiatif ini juga menjadi salah satu langkah strategis yang selaras dengan visi luhur perusahaan.

Intiland Youth Panel juga melahirkan komunitas anak muda yang berfokus pada aktivitas edukasi, keahlian, pengembangan personal, dan motivasi mengenai industri dan investasi properti. Komunitas yang dirintis sejak tahun 2018 ini telah berkembang dengan pesat dan keanggotaannya berasal dari berbagai daerah di seluruh wilayah Indonesia.

Bentuk tanggung jawab lainnya, turut diwujudkan Perseroan wujudkan melalui pendirian sekolah perhotelan Intesa School of Hospitality (“Intesa”) yang berlokasi di kota Yogyakarta. Komitmen pengembangan bidang pendidikan ini dijalankan dalam rangka mendorong dan meningkatkan keunggulan kompetitif khususnya bagi anak-anak muda di komunitas masyarakat setempat. Pada bulan Agustus 2020, lokasi Intesa dipindahkan dari Yogyakarta ke wilayah Lombok Utara, provinsi Nusa Tenggara Barat. Pemandahan lokasi sekolah ini dalam rangka membangun kolaborasi dan sinergi dengan program CSR Kamar Dagang dan Industri Indonesia (KADIN) yakni pengembangan Desa Tangguh Wisata KADIN atau Tasola Beach Village yang berlokasi di dusun Tanak Song Lauk, Jenggala, Tanjung, Kabupaten Lombok Utara, Nusa Tenggara Barat.

Hingga tahun 2020, tercatat telah terdapat 282 siswa dan siswi yang terdaftar dan menempuh pendidikan di Intesa. Siswa terse-

The Company strives to carry out its social responsibility by creating a concrete contribution to improving the quality of life of the community which is carried out at the corporate and project levels. The Company believes that the success of the Company is closely related to the Company’s contribution to the surrounding community.

In 2020, the Company carried out various empowerment and assistance programs to the community, both at the corporate and project levels. The programs implemented were related to the efforts of economic recovery and public health due to the impact of the Covid-19 pandemic. Through the Kami Peduli program, which was launched on 20 March 2020, the Company provided various assistances ranging from the distribution of basic goods, medicines, medical devices, hand sanitizers, health masks, vitamins, disinfectants, hand washing facilities, disinfectant equipment, personal protective equipment, and carried out disinfectant spraying activities in the community around the projects. This assistance program was held in collaboration with many social institutions and organizations, local government, members of the People’s Representative Council, community leaders, and the TNI (National Armed Forces) and Polri (National Police Force).

Aside from to the Covid-19 pandemic response program, the Company also disseminated information on the property sector and held various property education activities for young people and millennials. Through a program called the Intiland Youth Panel, the Company takes a strategic role in introducing property investment and industry to young people or millennial groups. This commitment and initiative are also one of the strategic steps that are in line with the Company’s vision.

Intiland Youth Panel has also created a community of young people who focus on educational activities, expertise, personal development, and motivation regarding property investment and industry. This community, which was initiated in 2018, has grown rapidly and its membership comes from various regions throughout Indonesia.

The Company also carried out its responsibilities through the establishment of the Intesa School of Hospitality which was located in the city of Yogyakarta. The commitment to the development of the education sector was carried out to encourage and increase competitive advantage, especially for young people in the local community. In August 2020, Intesa was relocated from Yogyakarta to the North Lombok region, West Nusa Tenggara province. The relocation was carried out in collaboration with the Indonesia Chamber of Commerce and Industry (KADIN) CSR program, namely the development of the KADIN’s Tangguh Wisata Village program or Tasola Beach Village, located in Tanak Song Lauk hamlet, Jenggala, Tanjung, North Lombok, West Nusa Tenggara.

Up until 2020, 282 students had been registered and were currently studying at Intesa. The students were divided into 15



but terbagi menjadi 15 angkatan (*batch*) yang sebagian besar telah menyelesaikan masa pendidikan dan bekerja di sejumlah hotel berbintang di berbagai kota di Indonesia. Pendirian Intesa awalnya didasari oleh pemikiran dan misi Perseroan untuk memberikan bantuan dan meningkatkan mutu pendidikan bagi masyarakat di sekitar Yogyakarta yang kurang mampu. Namun pada perkembangannya, siswa dan siswi yang mendaftar banyak yang berasal dari berbagai kota di luar Yogyakarta. Intesa merupakan program link and match untuk menjembatani kebutuhan masyarakat terhadap fasilitas pendidikan yang terjangkau dan siap kerja serta kebutuhan industri perhotelan dan pariwisata terhadap kebutuhan tenaga kerja trampil. Pada tahun 2020, Intesa mendapatkan status Terakreditasi dari pemerintah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.

## Tanggung Jawab Produk dan Konsumen

### *Responsibility to Products and Consumers*

Intiland berkomitmen untuk selalu berusaha menjaga dan meningkatkan kualitas dari produk dan layanan yang dihasilkan, khususnya bagi para konsumen. Tanggung jawab produk dan konsumen merupakan salah satu faktor terpenting dalam upaya menjamin kesinambungan dan keberlanjutan sebuah Perusahaan. Upaya tersebut diwujudkan dengan memberikan kualitas terbaik sebagai aspek penting dan mutlak diperhatikan dan ditingkatkan secara terus-menerus oleh Perseroan.

Perhatian terhadap pentingnya mutu dan kualitas produk diwujudkan dengan ketelitian dari proses perencanaan, konstruksi, hingga tahapan serah terima ke konsumen. Salah satu contohnya yakni dalam memilih bahan bangunan yang digunakan merujuk pada standar yang telah ditentukan, baik skala nasional (SNI) maupun internasional. Perseroan juga memperhatikan aspek kesehatan konsumen dengan memilih bahan-bahan material yang aman bagi kesehatan. Perseroan juga memberikan masa garansi produk selama 90 hari setelah serah terima konsumen. Bentuk lain dari upaya tanggung jawab produk Perseroan diwujudkan melalui proses perencanaan desain yang memperhatikan kenyamanan dan nilai tambah bagi konsumen. Atas komitmen ini, Perseroan meraih sejumlah penghargaan dari sisi desain, arsitektural, pemasaran, dan mutu layanan karena dinilai sukses dalam merancang konsep bangunan atau kawasan yang unggul dan menawarkan nilai tambah.

Perseroan juga menjalankan komitmen tanggung jawab produk melalui fungsi-fungsi manajemen hubungan pelanggan (Customer Relationship Management, CRM). Salah satu fungsi pokok CRM adalah meningkatkan mutu pelayanan bagi para pelanggan dan sebagai media komunikasi antara pelanggan dan perusahaan. Melalui layanan ini, pelanggan mempunyai sarana untuk berkomunikasi dengan pihak perusahaan, baik berupa pengaduan atau saran-saran untuk peningkatan kualitas produk. Upaya lainnya adalah melakukan standarisasi mutu pelayanan pelanggan seperti penanganan keluhan, seragam, maupun standar keramahan.

batches, most of which had completed their education and went to work in various hotels in many cities in Indonesia. The establishment of Intesa was originally based on the Company's decision and mission to provide assistance and improve the quality of education for the underprivileged communities around Yogyakarta. However, during its development, many students who registered came from various cities outside the city of Yogyakarta. Intesa is a link-and-match program to bridge the needs of the community for a vocational institution that is affordable to meet the needs of skilled workers in the hospitality and tourism industry. In 2020, Intesa received Accredited status from the provincial government of the Special Region of Yogyakarta.

Intiland is committed to always maintaining and improving the quality of the products and services it produces, especially for consumers. Product and consumer responsibility are one of the most important factors in ensuring the sustainability of the Company. These efforts are carried out by providing the best quality and taking into account important aspects that are continuously improved by the Company.

The Company's attention to the importance of product quality is manifested through its meticulousness from the planning, construction, to handover processes to consumers. In this case, the Company selects building materials by referring to prevailing standards, both on a national (SNI) and international scale. The Company also pays attention to the health aspects of consumers by selecting materials that are safe for their health. The Company also provides a warranty period of 90 days after handover to consumers. Another form of responsibility is also manifested through a design planning process that taking into account convenience and added value to consumers. For this commitment, the Company won several awards from the aspects of design, architecture, marketing, and service quality due to the Company's achievement in designing superior buildings or area concepts that can offer added value.

The Company also carries out product responsibility commitments through its Customer Relationship Management (CRM) functions. One of the main functions of CRM is to improve the quality of service for customers and act as a medium of communication between customers and the Company. Through this service, customers have the means to communicate with the Company, either through grievances or suggestions to improve product quality. Another effort is to standardize the quality of customer service, such as grievance handling procedures, uniforms, and hospitality standards.

## Tanggung Jawab Ketenagakerjaan

### *Responsibility to Employment Practices*

Menjalankan praktik bisnis beretika pada bidang ketenagakerjaan sudah menjadi komitmen kuat Perseroan. Secara praktiknya, perseroan memperhatikan sejumlah aspek penting CSR di bidang ketenagakerjaan yang merujuk pada ISO 26000, antara lain meliputi status kerja yang jelas, eksploitasi tenaga kerja, keselamatan, praktik PHK diskriminatif, tenaga kerja paksa, dan tenaga kerja di bawah umur. Acuan tersebut turut mengatur tentang tingkat kesejahteraan karyawan yang mencakup antara lain pemberian upah yang sesuai, kondisi kerja yang memadai, jam kerja yang tidak mengurangi tanggung jawab karyawan dalam keluarga, peningkatan peluang kerja, pengembangan karir, promosi dan kenaikan pangkat, penggunaan pekerja lokal dan promosi kesejahteraan karyawan.

Sebagai perusahaan pengembang properti, Perseroan secara serius memperhatikan aspek penerapan Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3), terutama bagi para pekerja di lingkungan proyek yang memiliki tingkat risiko kecelakaan kerja yang tinggi. Kebijakan tersebut turut mengatur perihal pemilihan kontraktor yang wajib menerapkan standar K3 sebagai salah satu persyaratan mutlak dan wajib dimiliki. Upaya lainnya adalah memberikan pelatihan K3 secara rutin bagi karyawan, khususnya yang bekerja di proyek-proyek. Implementasi aspek K3 tersebut juga dilaksanakan lewat kebijakan-kebijakan mengenai penyediaan fasilitas kesehatan, asuransi, cuti, maupun pengaturan waktu kerja bagi karyawan.

Di tahun 2020, Perseroan menempuh sejumlah kebijakan ke karyawan sehubungan dengan pandemi Covid-19. Perseroan mengatur jadwal dan waktu kerja karyawan sesuai kebijakan pemerintah terkait Pembatasan Sosial Berskala Besar. Karyawan yang bekerja dari kantor dibatasi maksimal hanya 25% dan sisanya bekerja dari rumah atau work from home (WFH). Perseroan telah mengatur mekanisme pengaturan jadwal kerja di kantor secara bergantian. Karyawan dan karyawan yang ke kantor menggunakan kendaraan umum, disarankan untuk bekerja WFH secara penuh demi meminimalisir risiko penyebaran Covid-19. Kebijakan ini ditempuh untuk memberikan rasa aman dan memprioritaskan faktor kesehatan karyawan dengan tetap menjaga produktivitas kerja.

Dalam rangka meningkatkan mutu sumber daya manusia, Perseroan di tahun 2020 cukup banyak menyelenggarakan program pelatihan bagi karyawan. Memanfaatkan perkembangan teknologi informasi, program-program pelatihan digelar secara online sehingga meningkatkan jangkauan partisipasi para peserta yang lokasinya tersebar di banyak wilayah. Perseroan percaya bahwa upaya untuk meningkatkan kemampuan SDM adalah faktor penting karena berdampak positif bagi kemajuan perusahaan di masa mendatang. Program pelatihan disesuaikan dengan kebutuhan, potensi, dan bakat minat yang diikuti seluruh level, dari tingkat rank & file sampai tingkat General Manager.

Perseroan melakukan pengembangan karyawan melalui pelatihan dan job assignment serta program-program lainnya, seperti Leader's Journey, Learning Corner, Sharing Session, pelatihan internal, dan Community of Practice. Program-program pelatihan

The Company carries out a commitment to ethical business practices in the labor sector consistently. In practice, the Company pays attention to many important aspects of CSR in the field of employment that refer to ISO 26000, including clear employment status, labor exploitation, occupational health and safety, discriminatory employment termination practices, forced labor, and child labor. The standard also regulates employee welfare which includes the provision of appropriate wages, adequate working conditions, working hours that do not reduce the responsibility of employees to their families, increased employment opportunities, career development, promotion, local employment, and increased employee welfare.

As a property developer, Intiland pays serious attention to the implementation of the Occupational Health and Safety (OHS) aspect, especially for project workers who are exposed to a fatal work injury risk. The policy also regulates the contractor selection process in which they are required to have OHS standards and always apply them in every project activity. Another effort is through providing regular OHS training for employees, especially for project workers. OHS aspect is also carried out through policies on the provision of health facilities, insurance, paid leave, and work time arrangements for employees.

In 2020, the Company implemented various employment policies in response to the Covid-19 pandemic. The Company prepared the schedule and working time of employees following the government's policy of Large-Scale Social Restrictions. Employees who were working from the office were limited to a maximum of only 25% and the rest were working remotely from home (WFH). The Company has arranged a working from the office schedule mechanism which is carried out on a rotating basis. Employees who get a shift to work from the office and happen to use public transportation will be advised to work from home to minimize the risk of the spread of Covid-19. This policy was adopted to provide a sense of security and prioritize employee health factors while maintaining work productivity.

To improve the quality of human resources, in 2020, the Company held many training programs for employees. Through the use of information technology, training programs were held online to reach as many participants as possible whose locations were spread across many regions. The Company believes that the enhancement of HR capabilities will act as an important factor because it will have a positive impact on the Company's progress in the future. The training program is tailored to the needs, potentials, and interests of all employees, from rank & file level to General Manager.

The Company carries out employee development through training and job assignments as well as other programs, such as the Leader's Journey, Learning Corner, Sharing Session, internal training, and Community of Practice. The theme of Internal training

internal yang diselenggarakan Perseroan, antara lain mengang-  
kat tema mengenai pemasaran digital, perpajakan, purchasing,  
sistem fire alarm gedung, perijinan, pengembangan bisnis,  
hubungan emosional, K3, maupun diskusi interaktif mengenai  
bekerja di saat pandemi.

Sepanjang tahun 2020, Perseroan menyelenggarakan sebanyak  
15 program pelatihan internal yang diikuti sebanyak 913 peserta.  
Data rincian program pelatihan karyawan dapat dilihat pada bab  
Analisis dan Pembahasan Manajemen, bagian penunjang bisnis  
halaman 130.

## Tanggung Jawab terhadap Lingkungan

### *Responsibility Related to the Environment*

Dalam menjalankan proses bisnis dan pengembangan proyek,  
Perseroan menyadari bahwa aspek lingkungan menjadi salah  
satu aspek penting bagi perusahaan. Perseroan menyadari dan  
memahami bahwa setiap proses pembangunan selalu memiliki  
dampak turunan terhadap lingkungan, dari mulai aktivitas pe-  
rencanaan, pelaksanaan konstruksi hingga tahapan purna jual  
produk seperti pengelolaan kawasan dan gedung. Perseroan  
selalu berusaha mengedepankan aspek ramah lingkungan pada  
setiap pengembangan proyek.

Komitmen ini diwujudkan pada seluruh tahapan pengembangan,  
seperti pemilihan dan penggunaan material yang legal, aman,  
dan hemat energi di proyek-proyek Perseroan. Komitmen luhur  
ini sudah tercermin sejak tahun 1984 pada saat pembangunan  
gedung Intiland Tower Jakarta sebagai salah satu gedung ramah  
lingkungan di saat isu lingkungan dan desain bangunan hijau  
(*green building*) belum menjadi perhatian masyarakat luas.

Komitmen dan kesadaran tersebut tetap menjadi pegangan pe-  
rusahaan dalam mengembangkan portofolio produk properti  
baru hingga saat ini. Pengembangan kawasan perkantoran ter-  
padu South Quarter (SQ) di Jakarta Selatan, dirancang dengan  
memperhatikan prinsip-prinsip green building dan telah menda-  
pat sertifikasi Gold dari Green Building Council Indonesia (GBCI).  
Atas komitmen terhadap pengembangan konsep bangunan hi-  
jau, SQ memperoleh banyak penghargaan dari sisi arsitektural,  
desain, serta penghargaan lingkungan, seperti Penghargaan  
Efisiensi Energi Nasional atau Subroto Awards, Kementerian  
Energi dan Sumber Daya Mineral Republik Indonesia.

Sejumlah proyek pengembangan mixed use di kota Surabaya,  
seperti Spazio, Spazio Tower, dan Praxis, juga turut menerap-  
kan unsur hemat energi dan ramah lingkungan dalam desain  
bangunannya. Beragam upaya dilakukan, seperti menerapkan  
konsep open air corridor di setiap lantai guna memaksimalkan  
pencahayaan alami dan sirkulasi udara. Komitmen pelestarian  
lingkungan juga diterapkan pada pengembangan kawasan peru-  
mahan, salah satunya pada Serenia Hills di Lebak Bulus, Jakarta  
Selatan yang mendedikasikan 60% dari seluruh lahannya untuk  
area terbuka hijau dan penanaman beragam vegetasi dan pepo-  
nonan yang merupakan habitat asli kawasan tersebut. Sementa-  
ra di Graha Natura di Surabaya, Perseroan membangun fasilitas

programs held by the Company includes digital marketing, taxa-  
tion, purchasing, building fire alarm systems, licensing, business  
development, emotional relationships, OHS, and interactive dis-  
cussions on working during the pandemic.

Throughout 2020, the Company held 15 internal training pro-  
grams which were attended by 913 participants. Detailed data  
on employee training programs can be seen in the Management  
Discussion and Analysis chapter, business support section, page  
130.

In carrying out its business processes and project development,  
the Company is aware of the importance of the environmental  
aspect. The Company understands that every development pro-  
cess always has a derivative impact on the environment, from  
planning activities, construction implementation to the after-  
sales stages of products such as area and building management.  
The Company strives to prioritize environmentally friendly as-  
pects in each project development.

This commitment is manifested at all stages of development, in-  
cluding in the selection and use of legal, safe and energy-efficient  
materials in the Company's projects. This commitment has been  
reflected since 1984 when the construction of the Intiland Tower  
building in Jakarta was carried out as one of the environmen-  
tally friendly buildings at a time when environmental issues and  
green building design had not yet caught the attention of the  
general public.

This commitment and awareness remains and serves as the  
guideline for the Company in developing its newest property  
product portfolio to date. The development of the South Quarter  
(SQ) integrated office area in South Jakarta is also designed with  
green building principles in mind and has received Gold certifi-  
cation from the Green Building Council Indonesia (GBCI). For its  
commitment to the development of green building concepts, SQ  
has also received many awards in terms of architecture, design,  
and environment such as the National Energy Efficiency Award or  
also known as the Subroto Awards, by the Ministry of Energy and  
Mineral Resources of the Republic of Indonesia.

Several mixed-use development projects in Surabaya, such as  
Spazio, Spazio Tower, and Praxis, were also built by applying en-  
ergy-saving and environmentally friendly elements in their build-  
ing designs. Various efforts were made, such as the utilization of  
the open-air corridor concept on each floor to maximize natural  
lighting and air circulation. The commitment to environmental  
preservation was also applied to the development of residential  
areas, such as to Serenia Hills in Lebak Bulus, South Jakarta with  
the dedication of 60% of the total land utilized for green open  
areas and various vegetations and trees which were planted ac-  
cording to the original habitat in the area. Meanwhile, at Graha  
Natura in Surabaya, the Company built an integrated waste treat-

pusat pengolahan limbah terpadu di area kawasan. Bekerjasama dengan Pusat Regional Asia Tenggara untuk biologi tropika atau Seameo Biotrop (South East Asia Regional Center for Biology Tropical) dan Kebun Raya Purwodadi, Graha Natura melakukan upaya konservasi dan keanekaragaman hayati dengan menanam 10.000 pohon dari 500 jenis tanaman asli nusantara.

Pada bulan November 2020, Perseroan bekerjasama dengan Universitas Airlangga Surabaya meresmikan program kelas daring bagi mahasiswa bertajuk pemanfaatan tanaman obat dalam kehidupan sehari-hari di masyarakat. Kelas daring ini diselenggarakan setiap bulan dengan menghadirkan beragam topik menarik seputar pemanfaatan tanaman obat bersama sejumlah ahli yang sesuai dengan tema yang dibahas. Program ini dicanangkan sebagai program lanjutan atas pengembangan Taman Husada, sebuah taman hijau berkonsep kebun botani yang dikembangkan sejak tahun 2012 di kawasan Graha Famili Surabaya. Taman Husada seluas satu hektar ini menyediakan lebih dari 700 jenis tanaman obat dan dirancang sebagai pusat kajian tanaman obat dan herbal di Surabaya.

## Yayasan Intiland

### *Intiland Foundation*

Yayasan Intiland adalah sebuah payung organisasi bagi program dan kegiatan CSR Perseroan, yang mencakup perencanaan, pelaksanaan, pengelolaan, monitoring, serta evaluasi. Didirikan sejak 24 Mei 2012, Yayasan Intiland telah merancang beberapa strategi di bidang tanggung jawab sosial, yang mencakup aktifitas kerjasama dengan berbagai organisasi dan lembaga nirlaba. Selain itu, Yayasan Intiland juga ikut berperan dalam pengawasan hasil dari kegiatan sosial yang disponsori Perseroan sehingga dapat bermanfaat bagi masyarakat luas.

Pada tahun 2020, fokus program Yayasan Intiland lebih banyak pada aktivitas dan kegiatan pemberian bantuan kepada masyarakat di masa pandemi Covid-19. Kegiatan yang dijalankan melalui program Kami Peduli ini memberikan bantuan antara lain obat-obatan, alat-alat kesehatan, alat pelindung diri (APD), masker, hingga paket sembako ke masyarakat yang berada ring I proyek, rumah sakit, hingga ke sejumlah organisasi, lembaga dan instansi.

## Realisasi Penyaluran Dana

### *Actual Fund Disbursement*

Pada tahun 2020, Perseroan mengalokasikan dana CSR sebesar Rp889.020.000,- atau 1,2% dari perolehan laba bersih 2020.

ment facility in the area. In collaboration with the Southeast Asia Regional Center for Biology Tropical and the Purwodadi Botanical Gardens, Graha Natura carried out conservation and biodiversity efforts by planting 10,000 trees from 500 species of native Indonesian plants.

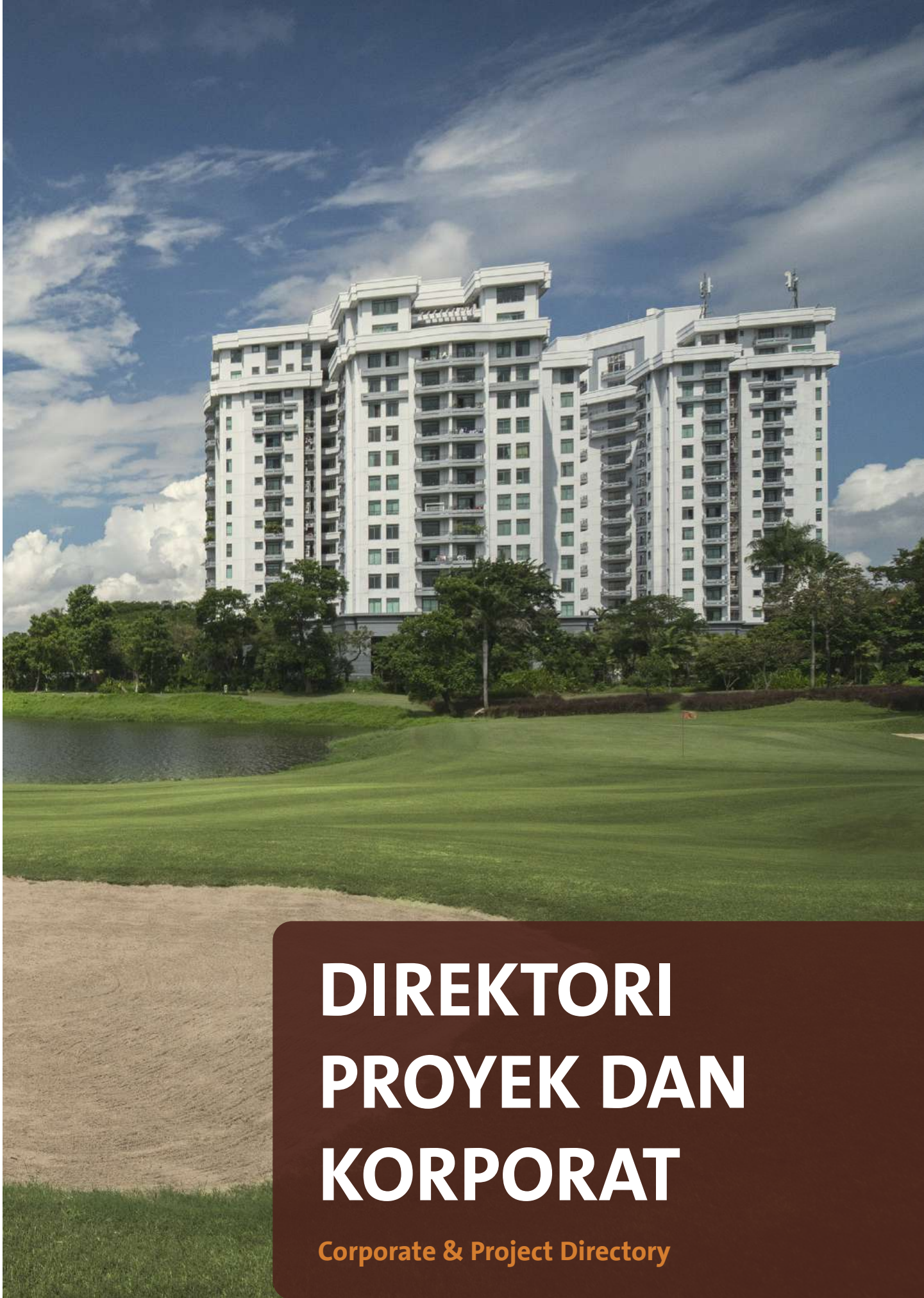
In November 2020, the Company in collaboration with Airlangga University in Surabaya inaugurated an online class program for students on the use of medicinal plants in the daily life of the community. This online class was held every month to discuss various interesting topics that were tailored to the topic of discussion on the use of medicinal plants which were delivered by experts in their respective fields. This program was launched as a follow-up program for the development of Husada Park, a green park with a botanical garden concept that was developed in 2012 in Graha Famili in Surabaya. Husada Park, with an area of one hectare, houses more than 700 types of medicinal plants and is designed as a center for the study of medicinal and herbal plants in Surabaya.

Intiland Foundation is an umbrella organization for the Company's CSR programs and activities covering planning, implementation, management, monitoring, and evaluation. Since its establishment on 24 May 2012, Intiland Foundation has designed several strategies in the field of social responsibility, which include activities in collaboration with various non-profit organizations and institutions. Intiland Foundation is also responsible for overseeing the results of social activities sponsored by the Company so that they can benefit the greater public.

In 2020, the Intiland Foundation program was more focused on the aid provided to the community during the Covid-19 pandemic. Activities carried out through the Kami Peduli program include the distribution of medicines, medical equipment, personal protective equipment (PPE), health masks, and basic goods to communities in the ring I projects, hospitals, and various organizations, institutions, and agencies.

In 2020, the Company allocated Rp889.020.000,- for CSR fund, or 1,2% of the 2020 net profit.





# DIREKTORI PROYEK DAN KORPORAT

Corporate & Project Directory

Graha Famili

## Jakarta

**PT Intiland Development Tbk**  
Kantor Pusat/ Head Office  
Intiland Tower, Penthouse Floor  
Jl. Jendral Sudirman 32, Jakarta 10220  
T +62 21 570 1912, 570 8088  
F +62 21 570 0015, 570 0014  
E [info@intiland.com](mailto:info@intiland.com)  
[www.intiland.com](http://www.intiland.com)

## Surabaya

**Spazio, 8th floor**  
Jl. Mayjen Yono Soewoyo Kav 3, Surabaya  
T +62 31 9900 0980  
F +62 31 9900 1050  
E [grande@intiland.com](mailto:grande@intiland.com)  
[www.intiland.com](http://www.intiland.com)

## Mixed-use & High-rise

### 1Park Avenue & The Hamilton

Jl. KH. M. Syaifi Hadzami  
Kebayoran, Jakarta 12240  
T +62 723 7878  
F +62 722 7979  
E [1park@intiland.com](mailto:1park@intiland.com)  
[www.1park-avenue.com](http://www.1park-avenue.com)

### Regatta

Jl. Raya Pantai Mutiara, Blok TG 1 D  
Pluit, Jakarta Utara 14450  
T +62 21 6660 3080  
F +62 21 6660 5513  
E [info@regattajakarta.com](mailto:info@regattajakarta.com)  
[www.regattajakarta.com](http://www.regattajakarta.com)

### Tierra

Jl. Raya Darmo Harapan 1  
Surabaya, Jawa Timur 60186  
T +62 31 9900 0980  
F +62 31 9900 1050  
E [tierra@intiland.com](mailto:tierra@intiland.com)  
[www.intiland.com](http://www.intiland.com)

### Aeropolis

Jl. Marsekal Suryadarma  
Neglasari, Tangerang 15129  
T +62 21 5591 3456  
F +62 21 5591 3574  
E [aeropolis@intiland.com](mailto:aeropolis@intiland.com)  
[www.aeropolis.co.id](http://www.aeropolis.co.id)

### South Quarter & SQ Rés

Jl. R.A Kartini Kav.8  
Cilandak Barat, Jakarta 12430  
T +62 21 750 8088  
F +62 21 750 8555  
E [info@south-quarter.com](mailto:info@south-quarter.com)  
[www.south-quarter.com](http://www.south-quarter.com)

### West One City

Jl. Lingkar Luar Barat, Duri Kosambi  
Cengkareng, Jakarta Barat 11750  
T +62 21 576 2678  
F +62 21 576 0970  
E [info@intiland.com](mailto:info@intiland.com)  
[www.intiland.com](http://www.intiland.com)

### Graha Golf

Jl. Raya Golf Graha Famili,  
Graha Famili, Surabaya, Jawa Timur  
T +62 31 9900 0980  
F +62 31 9900 1050  
E [grahagolf@intiland.com](mailto:grahagolf@intiland.com)  
[www.grahagolf.com](http://www.grahagolf.com)

### Spazio Tower

Jl. Mayjen Yono Soewoyo Kav. 5  
Surabaya 60226, Jawa Timur  
T +62 31 9900 0901  
F +62 31 9900 0906  
E [spazio@intiland.com](mailto:spazio@intiland.com)  
[www.spazio.co.id](http://www.spazio.co.id)

### Fifty Seven Promenade

Marketing Gallery  
Grha Niaga Thamrin, GF, South Lobby  
Jl. KH. Mas Mansyur, Kebon Melati,  
Jakarta Pusat 10230  
T +62 21 2239 3555  
F +62 21 2139 2397  
E [57promenade@intiland.com](mailto:57promenade@intiland.com)  
[www.57promenade.com](http://www.57promenade.com)

### Sumatra36

Jl. Sumatra No. 36,  
Surabaya 60131, Jawa Timur  
T +62 31 5026 222  
F +62 31 5036 222  
E [sumatra36@intiland.com](mailto:sumatra36@intiland.com)  
[www.sumatra36.com](http://www.sumatra36.com)

### Praxis

Jl. Panglima Sudirman 101 - 103  
Surabaya 60271, Jawa Timur  
T +62 31 5475 800  
F +62 31 5464 700  
E [praxis@intiland.com](mailto:praxis@intiland.com)  
[www.praxiscbd.com](http://www.praxiscbd.com)

### The Rosebay

Jl. Boulevard Famili Utara,  
Blok W, Graha Famili  
Surabaya, 60227, Jawa Timur  
T +62 31 9900 0980  
F +62 31 9900 1050  
E [therosebay@intiland.com](mailto:therosebay@intiland.com)  
[www.therosebay.co.id](http://www.therosebay.co.id)

## Residensial / Landed Residential

### 1Park Homes

Jl. KH. M. Syafi'i Hadzami  
Kebayoran, Jakarta 12240  
T +62 723 7878  
F +62 722 7979  
E 1parkhomes@intiland.com  
www.intiland.com

### Griya Semanan

Jl. Lingkar Luar Barat,  
Duri Kosambi, Cengkareng,  
Jakarta Barat 11750  
T +62 21 5447878  
F +62 21 5446263  
E tsi@intiland.com  
www.intiland.com

### South Grove

Jl. Lebak Bulus I No. 66,  
Lebak Bulus, Cilandak,  
Jakarta Selatan, 12440  
T +62 21 7666143  
E info@southgrove.id  
www.southgrove.id

### Dharma Raya Trawas – (Villa)

Trawas, Mojokerto 61375, Jawa Timur  
T +62 343 880 015  
F +62 343 880 012  
E grande@intiland.com  
www.intiland.com

### Magnolia Residence

Jl. Gatot Subroto, KM 6,8, Jatake,  
Jatiuwung, Tangerang 15136  
T +62 21 591 8000  
F +62 21 591 3000  
E magnolia@intiland.com  
www.intiland.com

### Talaga Bestari

Jl. Raya Serang KM 21,  
Cikupa Tangerang, Banten  
T +62 21 596 2222  
F +62 21 596 3695  
E talagabestari@intiland.com  
www.talagabestari.com

### Graha Famili

Property Management  
Golf Graha Famili Timur II / Blok E Vertikal  
Surabaya 60227, Jawa Timur  
T +62 31 732 1162, 734 8375, 731 0913  
F +62 31 734 8378  
E info@graha-famili.com  
www.intiland.com

### Pinang Residence

Jl. Deplu Raya  
Pondok Pinang, Jakarta 12320  
T +62 21 736 2829  
F +62 21 570 0015  
E info@intiland.com  
www.intiland.com

### Graha Natura

Kawasan perumahan Graha Natura  
Jl. Sambu Kerep, Lontar, Surabaya, Jawa Timur  
T +62 31 7412 999  
F +62 31 7412 995  
E info@grahanatura.com  
www.grahanatura.com

### Serenia Hills

Jl. Karang Tengah Raya No. 9  
Lebak Bulus, Jakarta Selatan, 12440  
T +62 21 766 6143  
F +62 21 765 5620  
E sereniahills@intiland.com  
marketing@sereniahills.co.id  
www.sereniahills.co.id

## Kawasan Industri / Industrial Estate

### Ngoro Industrial Park

Jl. Raya Ngoro, Kec. Ngoro  
Mojokerto 61385  
T +62 321 681 9432  
F +62 321 681 9433  
E info@ngoroindustrialpark.com  
www.ngoroindustrialpark.com

## Properti Investasi/ Investment Properties

### PERKANTORAN / OFFICE

#### Intiland Tower Jakarta

*Intiland Hospitality & Property Management*  
Intiland Tower, M1 Floor  
Jl. Jendral Sudirman 32, Jakarta 10220  
T +62 21 570 8181  
F +62 21 570 8182  
E [ihpm@intiland.com](mailto:ihpm@intiland.com)  
[www.intilandtower.com](http://www.intilandtower.com)

#### Intiland Tower Surabaya

Jl. Panglima Sudirman 101-103  
Surabaya 60271  
T +62 31 548 2722, 548 2723  
F +62 31 548 2721  
E [info@intilandtower.com](mailto:info@intilandtower.com)  
[www.intilandtower.com](http://www.intilandtower.com)

#### Spazio

Jl. Mayjen Yono Soewoyo Kav 3,  
Surabaya 60226, Jawa Timur  
T +62 31 9900 0901  
F +62 31 9900 0906  
E [spazio@intiland.com](mailto:spazio@intiland.com)  
[www.spazio.co.id](http://www.spazio.co.id)

### PERHOTELAN / HOSPITALITY

#### Intiwhiz International

*Hospitality Management*  
Intiland Tower, M2 Floor  
Jl. Jendral Sudirman 32, Jakarta 10220  
T +62 21 571 0088  
F +62 21 5785 1130  
E [contact@whizhotels.com](mailto:contact@whizhotels.com)  
[www.intiwhiz.com](http://www.intiwhiz.com)

### GOLF & KLUB OLAHRAGA / GOLF & SPORT CLUB

#### Golf Graha Famili & Country Club

Jl. Raya Golf Graha Famili  
Surabaya 60226, Jawa Timur  
T +62 31 731 5500  
F +62 31 731 0477  
E [info@golfgraha.com](mailto:info@golfgraha.com)  
[www.golfgraha.com](http://www.golfgraha.com)

#### Club Serenia Mansion

Jl. Karang Tengah Raya No. 9  
Lebak Bulus, Jakarta Selatan, 12440  
T +62 21 750 3002 / 766 6144  
F +62 21 765 5620  
E [clubsereniamansion@intiland.com](mailto:clubsereniamansion@intiland.com)  
[www.intiland.com](http://www.intiland.com)

#### Sports Club Talaga Bestari

Jl. Jungle Boulevard No.1,  
Jungle Walk Talaga Bestari,  
Cikupa, Tangerang, 15710  
T +62 21 596 3693  
F +62 21 596 3695  
E [cs@sportsclubtalagabestari.com](mailto:cs@sportsclubtalagabestari.com)  
[www.sportsclubtalagabestari.com](http://www.sportsclubtalagabestari.com)

#### Club PM

Jl. Raya Pantai Mutiara, Pluit  
Jakarta Utara 14450  
T +62 21 669 7146  
F +62 21 669 4489  
E [clubpm@intiland.com](mailto:clubpm@intiland.com)  
[www.sportsclubpm.com](http://www.sportsclubpm.com)

#### Roca

Jl. Boulevard Famili Utara, Blok O Graha  
Famili,  
Surabaya 60227 Jawa Timur  
T +62 31 9902 0888 / 0183 / 0184  
F +62 31 9902 0288  
E [roca@intiland.com](mailto:roca@intiland.com)  
[www.intiland.com](http://www.intiland.com)



## Lain-lain / Others

### Intiland Business Club

Jakarta  
Intiland Tower, Penthouse Floor  
Jl. Jendral Sudirman 32, Jakarta 10220  
T +62 21 570 1912  
F +62 21 570 0015  
E [ibclub.jkt@intiland.com](mailto:ibclub.jkt@intiland.com)  
[www.intilandbusinessclub.com](http://www.intilandbusinessclub.com)

### Surabaya

Spazio, 8th floor  
Jl. Mayjen Yono Soewoyo Kav.3  
Graha Famili, Surabaya  
T +62 31 9900 0905  
F +62 31 9900 0906  
E [ibclub.sby@intiland.com](mailto:ibclub.sby@intiland.com)  
[www.intilandbusinessclub.com](http://www.intilandbusinessclub.com)

### Intiland Circle

Intiland Tower, Penthouse Floor  
Jl. Jendral Sudirman 32, Jakarta 10220  
T +62 21 570 1912  
F +62 21 570 0015  
E [info@intilandcircle.com](mailto:info@intilandcircle.com)  
[www.intilandcircle.com](http://www.intilandcircle.com)

### Intiland Foundation

Intiland Tower, Penthouse Floor  
Jl. Jendral Sudirman 32, Jakarta 10220  
T +62 21 570 1912  
F +62 21 570 0015  
E [info@intilandfoundation.org](mailto:info@intilandfoundation.org)  
[www.intiland.com](http://www.intiland.com)

### Intesa School of Hospitality

Kampus Intesa,  
Desa Tangguh Wisata  
Tasola Beach Village  
Tanak Song Lauk, Jenggala,  
Kec. Tanjung, Kab. Lombok Utara  
Nusa Tenggara Barat  
T +62 812 9757 3868  
E [info@intesa-school.com](mailto:info@intesa-school.com)  
[www.intesa-school.com](http://www.intesa-school.com)



# LAPORAN KEUANGAN

Financial Statements

SUB Co

**PT Intiland Development Tbk  
dan Entitas Anak/*and Its Subsidiaries***

Laporan Keuangan Konsolidasian/  
*Consolidated Financial Statements*  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2020 dan 2019/  
*For the Years Ended December 31, 2020 and 2019*

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND ITS SUBSIDIARIES**  
**DAFTAR ISI/TABLE OF CONTENTS**

---

**Halaman/  
Page**

---

**Laporan Auditor Independen/Independent Auditors' Report**

Surat Pernyataan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Keuangan Konsolidasian PT Intiland Development Tbk dan Entitas Anak untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2020 dan 2019/

*The Directors' Statement on the Responsibility for Consolidated Financial Statements of PT Intiland Development Tbk and Its Subsidiaries for the Years Ended December 31, 2020 and 2019*

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN – Untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2020 dan 2019/**

**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS – For the years ended December 31, 2020 and 2019**

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Financial Position</i>	1
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>	3
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>	4
Laporan Arus Kas Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>	5
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian/ <i>Notes to Consolidated Financial Statements</i>	6



**Laporan Auditor Independen****No. 00551/2.1090/AU.1/03/0153-1/1/IV/2021****Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan  
Direksi  
PT Intiland Development Tbk**

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Intiland Development Tbk dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2020, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

***Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan***

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

***Tanggung jawab auditor***

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

**Independent Auditors' Report****No. 00551/2.1090/AU.1/03/0153-1/1/IV/2021****The Stockholders, Board of Commissioners, and  
Directors  
PT Intiland Development Tbk**

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Intiland Development Tbk and its subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2020, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flows for the years then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

***Management's responsibility for the financial statements***

Management is responsible for the preparation and fair presentation of such 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.

***Auditors' responsibility***

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

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

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

#### **Opini**

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Intiland Development Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2020, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

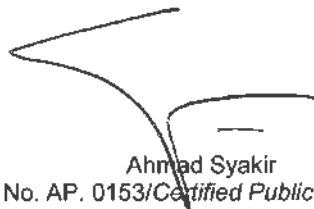
An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditors' judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditors consider internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements.

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

#### **Opinion**

In our opinion, the accompanying consolidated financial statement present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Intiland Development Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2020, and their consolidated financial performance and cash flows for the years then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

MIRAWATI SENSI IDRIS



Ahmad Syakir  
Izin Akuntan Publik No. AP. 0153/Certified Public Accountant License No. AP. 0153

29 April 2021/April 29, 2021

SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG  
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN UNTUK TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2020 DAN 2019

DIRECTORS' STATEMENT  
ON  
THE RESPONSIBILITY FOR CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2020 AND 2019

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND ITS SUBSIDIARIES**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

We, the undersigned:

- |    |   |   |   |
|----|---|---|---|
| 1. | Nama/Name<br>Alamat Kantor/Office Address<br><br>Alamat Domisili/sesuai KTP atau Kartu<br>Identitas lain/Residential Address<br>/in accordance with Personal Identity Card<br>Nomor Telepon/Telephone Number<br>Jabatan/Title | : | Suhendro Prabowo<br>Intiland Tower, Penthouse, Jl. Jenderal Sudirman Kav.32<br><br>Taman Harapan Indah Flat C.4, Jelambar, Jakarta Barat<br><br>5701912<br>Wakil Direktur Utama / Vice President Director |
| 2. | Nama/Name<br>Alamat Kantor/Office Address<br><br>Alamat Domisili/sesuai KTP atau Kartu<br>Identitas lain/Residential Address<br>/in accordance with Personal Identity Card<br>Nomor Telepon/Telephone Number<br>Jabatan/Title | : | Ping Handayani Hanli<br>Intiland Tower, Penthouse, Jl. Jenderal Sudirman Kav.32<br><br>Taman Kebon Jeruk MI/3, Jakarta<br><br>5701912<br>Direktur / Director  |

menyatakan bahwa:

declare that:

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement has been made truthfully.

29 April 2021 / April 29, 2021



**Suhendro Prabowo**      **Ping Handayani Hanli**  
Wakil Direktur Utama/ Vice President Director      Direktur/ Director

	2020	Catatan/ Notes	2019	
<b>ASET</b>				<b>ASSETS</b>
<b>ASET LANCAR</b>				<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan setara kas	1.424.740.065.133	4	1.415.756.278.145	Cash and cash equivalents
Investasi aset keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi	58.190.317.490	5	57.128.753.377	Investments in financial asset at fair value through profit or loss
Piutang usaha - pihak ketiga - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 2.202.818.963 dan Rp 2.365.991.046 pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019	146.443.314.905	7	412.306.275.390	Trade accounts receivable - net of allowance for impairment of Rp 2,202,818,963 and Rp 2,365,991,046, as of December 31, 2020 and 2019, respectively
Piutang lain-lain	19.832.379.236	8	27.644.531.857	Other accounts receivable
Piutang pihak berelasi non - usaha	-	14	1.600.000.000	Due from related parties
Persediaan	2.427.979.005.860	9	2.020.707.918.863	Inventories
Uang muka	318.859.304.380	10	79.786.508.798	Advances
Pajak dibayar dimuka	169.059.022.203	11	161.386.912.118	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka	2.009.077.473	12	3.919.795.518	Prepaid expenses
<b>Jumlah Aset Lancar</b>	<b>4.567.112.486.680</b>		<b>4.180.236.974.066</b>	<b>Total Current Assets</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				<b>NONCURRENT ASSETS</b>
Piutang usaha - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 6.326.250.168 dan nihil pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019		7		Trade accounts receivable - net of allowance for impairment of Rp 6,326,250,168 and nil as of December 31, 2020 and 2019, respectively
- Pihak berelasi	174.343.349.832	44	-	Related party
- Pihak ketiga	20.239.504.584		13.574.511.020	Third parties
Piutang lain-lain	653.634.570	8	22.268.057.540	Other accounts receivable
Investasi aset keuangan pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (2019: aset keuangan tersedia untuk dijual)	27.015.754.500	6	35.666.085.731	Investments in financial assets at fair value through other comprehensive income (2019: available-for-sale financial assets)
Persediaan	3.943.362.627.076	9	3.358.614.624.347	Inventories
Uang muka	590.982.642.149	10	698.310.530.201	Advances
Biaya dibayar dimuka	692.701.341	12	-	Prepaid expenses
Tanah yang belum dikembangkan	3.888.107.493.665	13	3.923.151.645.190	Land for development
Piutang pihak berelasi non - usaha	492.377.118	14	23.834.294.768	Due from related parties
Investasi entitas asosiasi dan ventura bersama	334.043.961.764	15	300.323.047.238	Investments in associates and joint ventures
Aset pajak tangguhan	361.741.875.894	41	326.922.133.458	Deferred tax assets
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 572.823.482.529 dan Rp 488.492.179.225 pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019	1.569.980.123.688	16	1.652.440.818.126	Investment properties - net of accumulated depreciation Rp 572,823,482,529 and Rp 488,492,179,225 as of December 31, 2020 and 2019, respectively
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 324.481.334.377 dan Rp 292.439.859.602 pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019	213.381.623.567	17	232.819.760.071	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 324,481,334,377 and Rp 292,439,859,602 as of December 31, 2020 and 2019, respectively
Goodwill	6.184.505.653	18	6.184.505.653	Goodwill
Aset lain-lain	3.537.900.840		3.149.305.230	Other assets
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>	<b>11.134.760.076.241</b>		<b>10.597.259.318.573</b>	<b>Total Noncurrent Assets</b>
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>15.701.872.562.921</b>		<b>14.777.496.292.639</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>

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

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



	2020	Catatan/ Notes	2019	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS</b>				<b>LIABILITIES</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Utang bank jangka pendek	1.630.036.125.989	19	1.371.696.228.525	Short-term bank loans
Utang usaha kepada pihak ketiga	199.629.887.171	21	131.449.815.098	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain	99.792.074.932	22	109.519.811.380	Other accounts payable
Utang pajak	18.543.863.233	23	126.402.481.010	Taxes payable
Beban akrual	449.832.336.925	24	297.056.983.518	Accrued expenses
Pendapatan diterima dimuka	83.138.311.089	25	59.573.247.919	Unearned revenues
Liabilitas kontrak	1.401.675.567.925	26	-	Contract liabilities
Uang muka penjualan	-	27	956.270.784.681	Sales advances
Bagian liabilitas jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Current portion of long-term liabilities:
Utang bank	306.681.980.777	19	487.888.581.900	Bank loans
Liabilitas sewa	198.725.020	28	442.991.997	Lease liabilities
Utang obligasi	161.683.254.974	20	-	Bonds payable
Utang jaminan	36.387.554.670	29	30.307.711.004	Guarantee deposits
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>4.367.599.682.705</b>		<b>3.550.608.637.032</b>	<b>Total Current Liabilities</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				<b>NONCURRENT LIABILITIES</b>
Utang lain-lain	108.264.884.827	22	81.323.884.827	Other accounts payable
Beban akrual	33.979.130.494	24	-	Accrued expenses
Pendapatan diterima dimuka	12.680.944.630	25	9.591.803.048	Unearned revenues
Liabilitas kontrak	1.898.172.964.094	26	-	Contract liabilities
Uang muka penjualan	-	27	472.022.999.769	Sales advances
Utang jaminan	172.460.305.840	29	156.056.885.591	Guarantee deposits
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	124.446.587.037	43	153.508.551.786	Long-term employee benefits liability
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Long-term liabilities - net of current portion:
Utang bank	2.935.002.046.970	19	2.958.249.931.392	Bank loans
Liabilitas sewa	16.593.405	28	169.898.372	Lease liabilities
Utang obligasi	-	20	161.094.788.697	Bonds payable
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>5.285.023.457.297</b>		<b>3.992.016.743.472</b>	<b>Total Noncurrent Liabilities</b>
<b>Jumlah Liabilitas</b>	<b>9.652.623.140.002</b>		<b>7.542.625.380.504</b>	<b>Total Liabilities</b>
<b>EKUITAS</b>				<b>EQUITY</b>
<b>Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk</b>				<b>Equity Attributable to Owners of the Parent Company</b>
Modal saham				Capital stock
Modal dasar - 24.000.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 250 per saham				Authorized - 24,000,000,000 shares with Rp 250 par value per share
Modal ditempatkan dan disetor - 10.365.854.185 saham	2.591.463.546.250	32	2.591.463.546.250	issued and paid-up - 10,365,854,185 shares
Tambahan modal disetor - bersih	1.096.320.037.357	33	1.096.320.037.357	Additional paid-in capital - net
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan non-pengendali	425.114.435.960		425.114.435.960	Difference in value arising from transactions with non-controlling interests
Saldo laba				Retained earnings
Ditentukan penggunaannya	18.000.000.000		16.000.000.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	1.068.998.566.394		2.066.784.409.208	Unappropriated
<b>Jumlah Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk</b>	<b>5.199.894.585.961</b>		<b>6.195.682.428.775</b>	<b>Total Equity Attributable to Owners of the Parent Company</b>
<b>Keperluan Non-pengendali</b>	<b>849.354.836.958</b>	31	<b>1.039.188.483.380</b>	<b>Non-controlling Interests</b>
<b>Jumlah Ekuitas</b>	<b>6.049.249.422.919</b>		<b>7.234.870.912.135</b>	<b>Total Equity</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>15.701.872.562.921</b>		<b>14.777.496.292.639</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

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

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

	2020	Catatan/ Notes	2019	
<b>PENDAPATAN USAHA</b>	2.891.388.396.351	35	2.736.388.551.409	<b>REVENUES</b>
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG</b>	<u>1.710.614.118.438</u>	36	<u>1.604.727.115.864</u>	<b>COST OF SALES AND DIRECT EXPENSES</b>
<b>LABA KOTOR</b>	<u>1.180.774.277.913</u>		<u>1.131.661.435.545</u>	<b>GROSS PROFIT</b>
<b>BEBAN USAHA</b>				<b>OPERATING EXPENSES</b>
Penjualan	54.181.833.620	37	83.481.912.767	Selling
Umum dan administrasi	<u>348.202.650.377</u>	38	<u>444.629.100.213</u>	General and administrative
Jumlah Beban Usaha	<u>402.384.483.997</u>		<u>528.111.012.980</u>	Total Operating Expenses
<b>LABA USAHA</b>	<u>778.389.793.916</u>		<u>603.550.422.565</u>	<b>OPERATING PROFIT</b>
<b>PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN</b>				<b>OTHER INCOME (EXPENSES)</b>
Pendapatan bunga	52.063.605.976	39	46.649.447.730	Interest income
Keuntungan (kerugian) kurs mata uang asing - bersih	1.049.005.644		(1.582.411.685)	Gain (loss) on foreign exchange - net
Keuntungan penjualan aset tetap	514.856.907	17	195.939.265	Gain on sale of property and equipment
Keuntungan penjualan investasi pada aset keuangan	349.668.769	6	-	Gain on sale of investment in financial asset
Beban bunga	(413.463.735.538)	40	(418.834.118.908)	Interest expense
Dampak pendiskontoan aset dan liabilitas keuangan - bersih	(316.336.836.772)	7, 26	-	Impact of discounting financial assets and liabilities - net
Keuntungan penjualan entitas asosiasi	-	15	494.979.477.618	Gain on disposal of an associate
Keuntungan penjualan properti investasi	-	16	26.987.500	Gain on sale of investment property
Kerugian pembatalan penjualan tanah	-	10	(185.600.000.000)	Loss on cancellation of sale of land
Lain-lain - bersih	<u>28.890.305.042</u>		<u>(28.492.405.245)</u>	Others - net
Beban Lain-lain - Bersih	<u>(646.933.329.972)</u>		<u>(102.657.083.725)</u>	Other Expenses - Net
<b>EKUITAS PADA LABA (RUGI) BERSIH ENTITAS ASOSIASI DAN VENTURA BERSAMA</b>	<u>(11.440.515.907)</u>	15	<u>19.455.036.466</u>	<b>SHARE IN NET INCOME (LOSS) OF ASSOCIATES AND JOINT VENTURE</b>
<b>LABA SEBELUM PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN</b>	120.015.948.037		520.348.375.306	<b>PROFIT BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX</b>
<b>PAJAK FINAL</b>	<u>(88.124.653.915)</u>		<u>(92.247.669.925)</u>	<b>FINAL TAX</b>
<b>LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN</b>	31.891.294.122		428.100.705.381	<b>PROFIT BEFORE INCOME TAX</b>
<b>PENGHASILAN PAJAK</b>	<u>37.070.946.947</u>	41	<u>8.608.508.433</u>	<b>INCOME TAX</b>
<b>LABA TAHUN BERJALAN</b>	<u>68.962.241.069</u>		<u>436.709.213.814</u>	<b>PROFIT FOR THE YEAR</b>
<b>PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN</b>				<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)</b>
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss:
Ekuitas pada pengukuran kembali liabilitas imbangan pasti dari entitas asosiasi dan ventura bersama	188.173.904	15	(332.032.452)	Share of remeasurement of defined benefit liability of associates and joint venture
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti Pajak sehubungan dengan pos yang tidak akan direklasifikasi	45.394.939.503	43	650.095.710	Remeasurement of defined benefit liability Tax relating to items that will not be reclassified
	<u>(4.789.240.233)</u>	41	<u>(71.746.634)</u>	
<b>JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN - BERSIH</b>	<u>40.773.873.174</u>		<u>246.316.624</u>	<b>TOTAL OTHER COMPREHENSIVE INCOME - NET OF TAX</b>
<b>JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF</b>	<u>109.736.114.243</u>		<u>436.955.530.438</u>	<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME</b>
<b>JUMLAH LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				<b>TOTAL PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:</b>
Pemilik entitas induk	76.766.474.625		251.433.717.855	Owners of the Parent Company
Kepentingan non-pengendali	<u>(7.804.233.556)</u>		<u>185.275.495.959</u>	Non-controlling interests
	<u>68.962.241.069</u>		<u>436.709.213.814</u>	
<b>JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO:</b>
Pemilik entitas induk	113.986.758.599		251.957.248.676	Owners of the Parent Company
Kepentingan non-pengendali	<u>(4.250.644.356)</u>	31	<u>184.998.281.762</u>	Non-controlling interests
	<u>109.736.114.243</u>		<u>436.955.530.438</u>	
<b>LABA PER SAHAM DASAR</b>	7	42	24	<b>BASIC EARNINGS PER SHARE</b>

Catatan/ Notes	Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/Equity Attributable to Owners of the Parent Company								
	Modal Ditempatkan dan Disetor/ Issued and Paid-up Capital	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-In Capital	Setelah Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali/ Difference in Value Arising from Transactions with Non-Controlling Interests	Saldo Laba/Retained Earnings		Jumlah/ Total	Kepentingan Nonpengendali/ Non-Controlling Interests	Jumlah Ekuitas/ Total Equity	
			Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated					
Saldo pada tanggal 1 Januari 2019/ Balance as of January 1, 2019	2.591.463.546.250	1.096.320.037.357	302.501.524.892	14.000.000.000	1.837.558.868.902	5.841.843.977.401	673.808.593.675	6.515.652.571.077	
Penghasilan komprehensif/Comprehensive income									
Laba tahun berjalan/Profit for the year	-	-	-	-	251.433.717.855	251.433.717.855	185.275.495.959	436.709.213.814	
Penghasilan komprehensif lain/Other comprehensive income									
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja jangka panjang/ Remeasurement of long-term employee benefits liability	-	-	-	-	523.530.821	523.530.821	(277.214.197)	246.316.624	
Jumlah penghasilan komprehensif/ Total comprehensive income	-	-	-	-	251.957.248.676	251.957.248.676	184.998.281.762	436.955.530.438	
Transaksi dengan pemilik/Transactions with owners									
Pelepasan sebagian kepemilikan pada entitas anak tanpa kehilangan pengendalian/ Disposal of interest in subsidiary without loss of control	1c, 31	-	56.238.935.500	-	-	56.238.935.500	124.539.963.353	180.778.698.853	
Dampak penambahan modal ditempatkan dan disetor entitas anak/ Effect of additional issuance of shares of subsidiaries	1c, 31	-	66.373.975.568	-	-	66.373.975.568	214.633.752.515	281.007.728.083	
Dividen/Dividends	34	-	-	-	(20.731.708.370)	(20.731.708.370)	-	(20.731.708.370)	
Bagian kepentingan non-pengendali atas dividen entitas anak/ Non-controlling interest share in dividends declared by subsidiary	31	-	-	-	-	-	(158.792.107.948)	(158.792.107.948)	
Jumlah transaksi dengan pemilik/Total transactions with owners		-	122.612.911.068	-	(20.731.708.370)	101.881.202.698	180.381.607.922	282.262.810.620	
Pembentukan cadangan umum/ Appropriation for general reserve	34	-	-	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-	-	-	
Saldo pada tanggal 31 Desember 2019/ Balance as of December 31, 2019		2.591.463.546.250	1.096.320.037.357	425.114.435.960	16.000.000.000	2.068.784.409.208	6.185.882.428.775	1.039.188.483.360	7.234.870.912.135
Saldo pada tanggal 1 Januari 2020 - sebelum dampak penyesuaian/ Balance as of January 1, 2020 - before adjustments		2.591.463.546.250	1.096.320.037.357	425.114.435.960	16.000.000.000	2.068.784.409.208	6.185.882.428.775	1.039.188.483.360	7.234.870.912.135
Penyesuaian dampak penerapan/Impact of initial adoption of PSAK No. 71 PSAK No. 72	55 55	-	-	-	-	(4.827.232.531) (1.104.947.368.882)	(4.827.232.531) (1.104.947.368.882)	- (185.583.002.046)	(4.827.232.531) (1.290.530.370.928)
Saldo pada tanggal 1 Januari 2020 - setelah dampak penyesuaian/ Balance as of January 1, 2020 - after adjustments		2.591.463.546.250	1.096.320.037.357	425.114.435.960	16.000.000.000	957.009.807.785	5.085.907.827.382	853.605.481.314	5.939.513.308.676
Penghasilan komprehensif/Comprehensive income									
Laba tahun berjalan/Profit for the year		-	-	-	-	76.766.474.625	(7.804.233.556)	68.962.241.069	
Penghasilan komprehensif lain/Other comprehensive income									
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja jangka panjang/ Remeasurement of long-term employee benefits liability		-	-	-	-	37.220.283.974	3.553.589.200	40.773.673.174	
Jumlah penghasilan komprehensif/ Total comprehensive income		-	-	-	-	113.986.758.599	(4.250.644.356)	109.736.114.243	
Pembentukan cadangan umum/ Appropriation for general reserve	34	-	-	-	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-	-	
Saldo pada tanggal 31 Desember 2020/ Balance as of December 31, 2020		2.591.463.546.250	1.096.320.037.357	425.114.435.960	18.000.000.000	1.068.986.566.394	5.199.884.585.961	6.049.249.422.919	

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

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

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Laporan Arus Kas Konsolidasian**  
**Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2020 dan 2019**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Consolidated Statement of Cash Flows**  
**For the Years Ended December 31, 2020 and 2019**  
**(Figures are Presented in Rupiah,**  
**unless Otherwise Stated)**

	2020	2019	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan dari pelanggan	2.648.350.879.871	2.225.133.713.513	Cash receipts from customers
Pembayaran kepada pemasok, karyawan dan lain-lain	<u>(1.988.317.527.866)</u>	<u>(2.076.985.352.357)</u>	Cash paid to suppliers, employees and others
Kas dihasilkan dari operasi	660.033.352.005	148.148.361.156	Net cash generated from (used in) operations
Pembayaran bunga	(400.875.043.506)	(559.384.551.156)	Interest paid
Pembayaran pajak penghasilan	<u>(229.910.958.852)</u>	<u>(92.336.837.006)</u>	Income tax paid
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	<u>29.247.349.647</u>	<u>(503.573.027.006)</u>	Net Cash Provided by (Used in) Operating Activities
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Penerimaan bunga	52.063.605.976	46.649.447.730	Interest received
Penurunan (kenaikan) piutang pihak berelasi	24.941.917.650	(12.989.792.479)	Decrease (increase) in amount due from related parties
Penerimaan dari hasil penjualan investasi aset keuangan pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	9.000.000.000	-	Proceeds from sale of investment in financial assets at fair value through other comprehensive income
Penerimaan dividen dari entitas asosiasi dan ventura bersama	7.206.743.471	9.057.657.757	Dividends received from an associate and joint venture
Hasil penjualan aset tetap	562.502.086	295.777.996	Proceeds from sale of property and equipment
Penerimaan dari hasil penjualan investasi pada nilai wajar melalui laba rugi	97.582.895	-	Proceeds from sale of investments in financial asset at fair value through profit or loss
Perolehan properti investasi	(1.832.308.866)	(9.070.104.401)	Acquisitions of investment properties
Penambahan aset tetap	<u>(14.534.046.417)</u>	<u>(29.219.007.898)</u>	Acquisitions of property and equipment
Penambahan investasi pada entitas asosiasi dan ventura bersama	<u>(52.200.000.000)</u>	<u>(4.000.000.000)</u>	Payment for additions in investments in associates and joint ventures
Pembayaran uang muka investasi	<u>(119.523.683.722)</u>	-	Increase in advances for stock investments
Penerimaan dari penjualan entitas asosiasi	-	505.950.000.000	Proceeds from disposal of an associate
Penerimaan dari penjualan kepemilikan entitas anak tanpa kehilangan pengendalian	-	243.773.758.157	Proceeds from sale of interest in a subsidiary without loss of control
Hasil penjualan properti investasi	-	30.000.000	Proceeds from sale of investment properties
Penambahan investasi aset keuangan pada nilai wajar	<u>-</u>	<u>(28.182.000.000)</u>	Increase in investments in financial assets at fair value
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	<u>(94.217.686.927)</u>	<u>722.295.736.862</u>	Net Cash Provided by (Used) in Investing Activities
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>			<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Penerimaan utang bank jangka pendek	267.879.061.199	15.521.556.019	Proceeds from short term bank loans
Penerimaan pinjaman jangka panjang	19.500.000.000	2.244.972.319.221	Proceeds from long-term bank loans
Penerimaan utang lain-lain	12.510.909.069	-	Proceeds from other payables
Pembayaran liabilitas sewa	(579.251.944)	(662.206.803)	Payment of lease liabilities
Pembayaran utang bank jangka pendek	(9.539.163.735)	(587.805.600.730)	Payments of short term bank loans
Pembayaran pinjaman jangka panjang	<u>(215.868.176.492)</u>	<u>(1.272.630.446.344)</u>	Payment of long-term bank loans
Pembayaran utang obligasi	-	(428.000.000.000)	Payment of bonds payable
Penerimaan dari penerbitan saham baru entitas anak	-	281.007.728.083	Proceeds from additional issuance of shares of subsidiaries
Pembagian dividen oleh entitas anak kepada pihak nonpengendali	-	(158.792.107.946)	Dividends paid by a subsidiary to noncontrolling interest
Pembayaran dividen oleh Perusahaan	<u>-</u>	<u>(20.516.005.321)</u>	Dividends paid by the Company
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	<u>73.903.378.097</u>	<u>73.095.236.179</u>	Net Cash Provided by Financing Activities
<b>KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>	6.933.040.817	291.817.946.035	<b>NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>	1.415.756.278.145	1.124.187.349.860	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF YEAR</b>
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	<u>50.746.171</u>	<u>(249.017.750)</u>	Effect of foreign exchange rate changes
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>	<u>1.424.740.065.133</u>	<u>1.415.756.278.145</u>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF YEAR</b>

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

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



**1. Umum**

**a. Pendirian dan Informasi Umum**

PT Intiland Development Tbk (Perusahaan) didirikan dalam rangka Undang-Undang Penanaman Modal Asing No. 1 tahun 1967, juncto Undang-Undang No. 11 tahun 1970, berdasarkan Akta No. 118 tanggal 10 Juni 1983 dari Kartini Muljadi, S.H., notaris di Jakarta dengan nama PT Wisma Dharmala Sakti. Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-6668-HT.01.01Th.83 tanggal 10 Oktober 1983. Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No. 34 tanggal 29 Juni 2010 dari Saniwati Suganda, S.H., notaris di Jakarta, sehubungan dengan pemecahan saham Perusahaan. Akta perubahan ini telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat No. AHU-41809.AH. 01.02. Tahun 2010 tanggal 24 Agustus 2010.

Perusahaan telah menyesuaikan Anggaran Dasarnya dalam rangka memenuhi ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan dan Peraturan Bursa Efek Indonesia. Perubahan ini didokumentasikan dalam Akta No. 36 tanggal 7 September 2015 dari Humberg Lie, SH.,M.Kn., notaris di Jakarta, dan telah dicatatkan ke Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Penerimaan Pemberitahuan No. AHU-AHA.01.03-0968392 tanggal 30 September 2015.

Sesuai dengan pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan terutama meliputi bidang usaha pembangunan dan persewaan perkantoran. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial sejak 1 Oktober 1987 dengan aktivitas utamanya adalah industri real estat, sedangkan entitas anak menjalankan proyek-proyek sebagai berikut:

Entitas Anak/ <i>The Subsidiaries</i>	Nama Proyek/ <i>Projects</i>	Lokasi/ <i>Location</i>
PT Taman Harapan Indah	Taman Semanan Indah	Jakarta
PT Perkasaestari Utama	Taman Semanan Indah	Jakarta
PT Perkasaestari Permai	Aeropolis	Jakarta
Badan Kerjasama Mutiara Buana	Regatta	Jakarta
PT Sinar Puspapersada	Talaga Bestari	Tangerang

**1. General**

**a. Establishment and General Information**

PT Intiland Development Tbk (the Company) was established within the framework of the Foreign Capital Investment Law No. 1 year 1967, as amended by Law No. 11 year 1970, based on Notarial Deed No. 118 dated June 10, 1983 of Kartini Muljadi, S.H., a public notary in Jakarta, under the name of PT Wisma Dharmala Sakti. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. C2-6668-HT.01.01Th.83 dated October 10, 1983. The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently by Deed No. 34 dated June 29, 2010 from Saniwati Suganda, S.H., a public notary in Jakarta, in connection with the stock split of shares of the Company. These amendments were approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia by letter No. AHU-41809.AH. 01.02. Year 2010 dated August 24, 2010.

The Company has amended its articles of association to comply with the regulations of Financial Services Authority and Regulations of Indonesia Stock Exchange. The amendments were documented in Notarial Deed No. 36 dated September 7, 2015 of Humberg Lie, SH.,M.Kn., a public notary in Jakarta, and approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-AHA.01.03-0968392 dated September 30, 2015.

In accordance with article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of its activities is to engage in the construction and rental of office buildings. The Company started its commercial operations on October 1, 1987 with main activities in real estate industry, while the subsidiaries have real estate projects as follows:

Entitas Anak/ <i>The Subsidiaries</i>	Nama Proyek/ <i>Projects</i>	Lokasi/ <i>Location</i>
PT Putra Sinar Permaja	South Quarter	Jakarta
PT Gandaria Prima	1Park Avenue	Jakarta
PT Gandaria Prima	1Park Homes	Jakarta
PT Dinamika Kencana Mandiri	Puri Permata Indah	Pacitan
PT Selasih Safar	Magnolia Residence	Tangerang
PT Intiland Grande	Graha Natura	Surabaya
PT Intiland Grande	Spazio Tower	Surabaya
PT Intiland Sejahtera	Kawasan Industri Ngoro II	Surabaya
PT Grande Family View	Graha Family	Surabaya
PT Grande Family View	The Rosebay	Surabaya
PT Grande Imperial	Sumatra 36	Surabaya
PT Inti Gria Perdana	Serenia Hills	Jakarta
PT Prima Sentosa Ganda	Praxis	Surabaya
PT Abadi Citra Lestari	Griya Semanan	Jakarta
Badan Kerjasama Intiland Starlight	Spazio	Surabaya
PT Sinar Cemerlang Gemilang	Graha Golf	Surabaya
PT Raharja Mitra Familia	57 Promenade	Jakarta
PT Inti Gria Pramudya	South Grove	Jakarta

Perusahaan tergabung dalam kelompok usaha Intiland. Perusahaan berdomisili di Jakarta dengan kantor pusat beralamat di Intiland Tower, Penthouse, Jl. Jenderal Sudirman Kav. 32, Jakarta.

Perusahaan dan entitas anak selanjutnya bersama-sama disebut sebagai "Grup".

**b. Penawaran Umum Efek Perusahaan**

Pada tanggal 21 Oktober 1989, Perusahaan memperoleh Pernyataan Efektif dari Menteri Keuangan Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. S1-064/SHM/MK.10/1989 untuk melakukan penawaran umum atas 6.000.000 saham Perusahaan di Bursa Paralel kepada masyarakat. Saham-saham tersebut telah tercatat pada tanggal 15 Januari 1990. Bersamaan dengan pernyataan tersebut, Perusahaan juga mencatatkan sebanyak 6.000.000 saham dari pemegang saham lama pada Bursa Paralel, sehingga jumlah saham yang dicatatkan menjadi 12.000.000 saham.

Pada tanggal 2 Agustus 1991, Perusahaan memperoleh Pernyataan Efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (sekarang Otoritas Jasa Keuangan-OJK) dengan Surat Keputusan No. S-1407/PM/1991 untuk melakukan penawaran umum atas 12.000.000 saham. Saham-saham tersebut dicatat pada tanggal 1 September 1991.

The Company is one of the companies owned by Intiland Group. The Company is domiciled in Jakarta and it's head office is located at Intiland Tower, Penthouse, Jl. Jenderal Sudirman Kav. 32, Jakarta.

The Company and its subsidiaries are collectively referred to herein as "the Group".

**b. Public Offering of Shares**

On October 21, 1989, the Company obtained Notice of Effectivity No. S1-064/SHM/MK.10/1989 from the Minister of Finance of the Republic of Indonesia for the offering of 6,000,000 shares to the public through the parallel stock exchange. These shares were listed in the parallel stock exchange on January 15, 1990. Based on such notification, the Company also listed in the parallel stock exchange additional 6,000,000 shares from founding stockholders resulting in listed shares totaling to 12,000,000 shares.

On August 2, 1991, the Company obtained the Notice of Effectivity No. S-1407/PM/1991 from the Chairman of the Capital Market Supervisory Agency (Financial Services Authority-OJK) for the offering of 12,000,000 shares to the public. These shares were listed in the Indonesia Stock Exchange on September 1, 1991.

Pada tanggal 18 Juni 1992 Perusahaan memperoleh Pernyataan Efektif dari Ketua Bapepam (sekarang Otoritas Jasa Keuangan-OJK) No. S-989/PM/1992 perihal pemberitahuan efektifnya Pernyataan Pendaftaran Perusahaan mengenai penawaran umum terbatas I sebesar 121.418.000 saham kepada para pemegang saham. Saham-saham tersebut dicatat pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 8 September 1992.

Pada tanggal 6 Juni 1994, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam (sekarang Otoritas Jasa Keuangan-OJK) dengan surat No. S-021/PM/1994 untuk melakukan penawaran umum terbatas II dengan hak memesan efek terlebih dahulu sebesar 81.209.000 saham. Saham-saham tersebut dicatat pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 20 Juni 1994.

Pada tanggal 23 Juli 2007, Perusahaan memperoleh persetujuan dari Direktur Bursa Efek Indonesia untuk pencatatan tambahan 2.183.973.483 saham dengan nilai nominal Rp 500 per saham sehubungan dengan konversi utang tertentu Perusahaan menjadi saham.

Pada tanggal 29 Maret 2010, Perusahaan telah mendapat pernyataan efektif dari Bapepam - LK (sekarang OJK) dengan surat No. S-2807/BL/2010 atas Penawaran Umum Terbatas III Kepada Para Pemegang Saham Dalam Rangka Penerbitan Efek Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sejumlah 2.073.170.722 saham biasa dan sejumlah 1.036.585.361 Waran Seri 1, yang diterbitkan menyertai saham baru tersebut. Saham dan waran tersebut dicatat pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 22 April 2010. Dari 1.036.585.361 waran tersebut, hanya 575 yang telah dieksekusi dan dikonversi menjadi saham. Sisanya 1.036.584.786 waran telah kadaluarsa pada 12 April 2012.

Berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan pada tanggal 29 Juni 2010, Perusahaan melakukan pemecahan nilai nominal saham Perusahaan dari Rp 500 per lembar saham menjadi Rp 250 per lembar saham sehingga modal dasar saham Perusahaan yang semula sejumlah 12.000.000.000 lembar saham menjadi 24.000.000.000 lembar saham dan jumlah saham ditempatkan dan disetor dari 5.182.926.805 lembar saham menjadi 10.365.853.610 lembar saham.

On June 18, 1992, the Company obtained Notice of Effectivity No. S-989/PM/1992 from the Chairman of Bapepam for its Rights Issue I of 121,418,000 shares to the stockholders. These shares were listed in the Indonesia Stock Exchange on September 8, 1992.

On June 6, 1994, the Company obtained Notice of Effectivity No. S-021/PM/1994 from the Chairman of Bapepam for its rights issue II of 81,209,000 shares. These shares were listed in the Indonesia Stock Exchange on June 20, 1994.

On July 23, 2007, the Company obtained the approval from the Director of the Indonesia Stock Exchange for the listing of the additional 2,183,973,483 shares with nominal value of Rp 500 per share in relation to the conversion of Company's certain debts into shares of stock.

On March 29, 2010, the Company has obtained Bapepam - LK's Notice of Effectivity No. S-2807/BL/2010 for its Limited Public Offering III of Rights Issue (HMETD) totaling to 2,073,170,722 common shares and Warrant Series 1 totaling to 1,036,585,361 warrants which are issued as part of the Rights Issue. These shares and warrants were listed in the Indonesia Stock Exchange on April 22, 2010. Out of these 1,036,585,361 warrants, only 575 had been exercised and converted into shares. The remaining 1,036,584,786 warrants had already expired on April 12, 2012.

Based on the Resolution of Extraordinary General Meeting of the Stockholders of the Company which was held on June 29, 2010, the Company conducted stock split wherein the par value of its shares was changed from Rp 500 per share to Rp 250 per share, thus, the authorized number of shares of 12,000,000,000 became 24,000,000,000 shares and the subscribed and paid-up capital of 5,182,926,805 shares became 10,365,853,610 shares.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2020 and 2019  
(Figures are presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, seluruh saham Perusahaan atau sejumlah 10.365.854.185 saham telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

As of December 31, 2020 and 2019, all of the Company's outstanding shares totaling to 10,365,854,185 shares are listed in the Indonesia Stock Exchange.

**c. Entitas anak yang Dikonsolidasikan**

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, entitas anak yang dikonsolidasikan termasuk persentase kepemilikan Perusahaan adalah sebagai berikut:

**c. Consolidated Subsidiaries**

As of December 31, 2020 and 2019, the subsidiaries which were consolidated, including the respective percentages of ownership held by the Company, are as follows:

Entitas Anak/ Subsidiary	Domisili/ Domicile	Jenis Usaha/ Nature of Business	Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Pemilikan dan Hak Suara/ Percentage of Ownership		Jumlah Aset 31 Desember (Sebelum Eliminasi)/ Total Assets as of December 31, (Before Elimination)	
				2020	2019	2020	2019
				%	%	'000'000	'000'000
PT Taman Harapan Indah (THI)	Jakarta	Real estat/Real estate	1978	100,00	100,00	4.721.747	4.800.959
- PT Mutiara Raga Indah	Jakarta	Pusat kebugaran/Fitness center	1990	100,00	100,00	10.851	10.716
- PT Sinar Puspa Persada (SPP)	Tangerang	Real estat/Real estate	1997	100,00	100,00	486.315	456.628
- PT Wirasejati Binapersada (WB)	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	324.625	325.220
- PT Putra Sinar Permaja (PSP)	Jakarta	Real estat/Real estate	2014	51,00	51,00	1.789.216	1.702.490
- PT Abadi Citra Lestari (ACL)	Jakarta	Real estat/Real estate	2015	100,00	100,00	8.895	11.001
- PT Intisarana Ekaraya (ISER)	Jakarta	Sub Holding	-	100,00	100,00	561.838	315.874
- PT Gandaria Permai	Jakarta	Real estat/Real estate	2011	100,00	100,00	43.433	42.617
- PT Gandaria Prima (GP)	Jakarta	Real estat/Real estate	2013	100,00	100,00	523.566	578.459
- PT Gandaria Mulia	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	4.745	4.745
- PT Gandaria Sakti	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	4.002	4.002
- PT Gunaprima Usaha Sejati	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	2.518	2.696
- PT Dinamika Kencana Mandiri (DKM)	Jakarta	Real estat/Real estate	2008	100,00	100,00	8.823	8.892
- PT Perkasalestari Utama (PLU)	Jakarta	Real estat/Real estate	2008	100,00	100,00	942.047	1.215.314
- PT Perkasalestari Permai (PLP)	Jakarta	Real estat/Real estate	2013	100,00	100,00	1.157.536	967.946
- PT Perkasalestari Raya (PLR)	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	848	995
- PT Selasih Safar (SS)	Jakarta	Real estat/Real estate	1974	52,50	52,50	88.101	73.406
- PT Vida Irvetta Peninsula	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	213.744	213.563
PT Intiland Grande (IG)	Surabaya	Real estat/Real estate	1974	100,00	100,00	4.247.262	3.874.602
- PT Intiland Sejahtera (IS)	Surabaya	Kawasan Industri/Industrial Estate	1988	100,00	100,00	734.449	467.263
- PT Maja Persada (MP)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	394	348
- PT Kawasan Industri Intiland (KII)	Surabaya	Kawasan Industri/Industrial Estate Makanan dan masakan olahan/	1993	100,00	100,00	102.378	30.861
- PT Graha Inti Boga (GIB)	Surabaya	Food and refined cuisine	2017	100,00	100,00	4.404	5.181
- PT Bahtera Bumi	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	239	245
- PT Buana Bejana	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	239	245
- PT Jateng Industri Intiland (JII)	Surabaya	Kawasan Industri/Industrial Estate	-	100,00	-	224.301	-
- PT Prima Sentosa Ganda (PSG)	Surabaya	Real estat/Real estate	2014	100,00	100,00	786.635	771.057
- PT Grande Family View (GFV)	Surabaya	Real estat/Real estate	1993	75,00	75,00	373.734	495.650
- PT Grande Imperial (GIM)	Surabaya	Real estat/Real estate	2013	100,00	100,00	86.084	100.796
- PT Kinerja Lancar Serasi (KLS)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	269.752	270.132
- PT Sinar Cemerlang Gemilang (SCG)	Surabaya	Real estat/Real estate	2015	100,00	100,00	397.467	423.564
- PT Jateng Industri Intiland (JII)	Surabaya	Kawasan Industri/Industrial Estate	-	-	100,00	-	120.713
- PT Kawasan Jombang (KJ)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	61.247	55.971
- PT Kawasan Ploso (KP)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	43.643	41.178
- PT Intiland Persada (IP)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	6.991	3.491
- PT Dharma Sentosa Raya (DSR)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	1.200	1.245
- PT Surya Energi (SE)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	2.470	2.476
- PT Purisentosa Unggul (PSU)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	5.146	5.152
- Badan Kerjasama Intiland Starlight (BKIS)	Surabaya	Persewaan kantor/Office space	2010	75,00	75,00	60.196	82.069
- PT Usaha Guna Kelola	Surabaya	Hotel/Hospitality	-	100,00	100,00	22.475	22.486
- PT Utama Gelora Karya	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	35.978	35.989
PT Intiland Esperto (IE)	Jakarta	Real estat/Real estate	2008	100,00	100,00	106.664	151.955
- PT Inti Gria Perdana (IG Perdana)	Jakarta	Real estat/Real estate	2011	100,00	100,00	307.424	315.462
- PT Inti Gria Perkasa	Jakarta	Real estat/Real estate	2011	100,00	100,00	3.880	4.042
- PT Inti Gria Perwira	Jakarta	Real estat/Real estate	2012	100,00	100,00	50.967	50.843
- PT Inti Gria Pramudya (IG Pramudya)	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	69.892	54.152
- PT Inti Gria Palamarta	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	8.906	13.979
PT Melati Anugerah Semesta (MAS)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	55,00	55,00	125.462	120.939
PT Melati Wahana Nusantara (MWN)	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	36.584	36.557
PT Melati Impian Bangsa (MIB)	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	13.334	13.323
PT Intiland Alfa Rendita (IAR)	Jakarta	Telecommunications infrastructure Infrastruktur Telekomunikasi	2015	100,00	100,00	26.182	28.381
- PT Inti Algoritma Perdana (IAP)	Jakarta	Telecommunications infrastructure	2015	100,00	100,00	30.974	28.407
PT Raharja Mitra Familia (RMF)	Jakarta	Real estat/Real estate	2017	36,63	36,63	1.449.346	903.910
PT Inti Gria Persada (IG Persada)	Jakarta	Real estat/Real estate	-	55,00	55,00	98.642	98.639



Informasi keuangan entitas anak yang dimiliki oleh kepentingan nonpengendali dalam jumlah material pada tanggal dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

Financial information of subsidiaries that have material non-controlling interests as of and for the years ended December 31, 2020 and 2019 follows:

2020			
<b>Kepentingan Nonpengendali yang material/ Material Non-controlling Interest</b>			
Nama Anak Perusahaan/ <i>Name of Subsidiary</i>	Bagian Kepentingan Kepemilikan/ <i>Equity Interest Held</i> %	Saldo Akumulasi/ <i>Accumulated Balances</i>	Ekuitas pada Penghasilan (Rugi) Komprehensif/ <i>Share in Comprehensive Income (Loss)</i>
GFV	25,00	5.255.796.167	44.123.284.066
MAS	45,00	31.679.320.083	(1.189.789.391)
BKIS	25,00	7.927.820.081	(1.377.535.227)
SS	47,50	5.040.795.671	(1.076.797.220)
RMF	63,37	50.836.474.670	(53.566.597.318)
PSP	49,00	748.679.480.961	8.802.012.631
IG Persada	45,00	(64.850.675)	34.778.103

2019			
<b>Kepentingan Nonpengendali yang material/ Material Non-controlling Interest</b>			
Nama Anak Perusahaan/ <i>Name of Subsidiary</i>	Bagian Kepentingan Kepemilikan/ <i>Equity Interest Held</i> %	Saldo Akumulasi/ <i>Accumulated Balances</i>	Ekuitas pada Penghasilan (Rugi) Komprehensif/ <i>Share in Comprehensive Income (Loss)</i>
GFV	25,00	6.267.202.870	122.874.762.990
MAS	45,00	32.869.109.474	(1.206.576.468)
BKIS	25,00	9.317.035.964	2.075.317.194
SS	47,50	7.380.492.588	1.414.199.901
RMF	63,37	240.139.733.157	60.115.490.457
PSP	49,00	743.314.538.085	116.813.647
IG Persada	45,00	(99.628.778)	(391.725.959)

Berikut adalah ringkasan informasi keuangan dari entitas anak. Jumlah-jumlah tersebut sebelum dieliminasi dengan transaksi antar entitas dalam Grup.

The summarized financial information of these subsidiaries is provided below. This information is based on amounts before inter-company eliminations.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2020 and 2019  
(Figures are presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

Ringkasan laporan posisi keuangan pada  
tanggal 31 Desember 2020 dan 2019:

Summarized statements of financial position  
as of December 31, 2020 and 2019 follows:

	2020						PT Inti Gria Persada
	SS	MAS	GFV	BKIS	RMF	PSP	
Aset lancar/Current assets	52.416.830.420	1.215.563.812	257.146.703.153	26.059.179.387	681.547.799.312	376.794.949.339	8.848.634.760
Aset tidak lancar/Noncurrent assets	35.684.658.272	124.246.581.343	116.587.040.476	34.136.445.711	767.797.922.433	1.412.420.758.337	89.793.104.256
Jumlah aset/Total assets	88.101.488.692	125.462.145.155	373.733.743.629	60.195.625.098	1.449.345.721.745	1.789.215.707.676	98.641.739.016
Liabilitas jangka pendek/ Current liabilities	30.929.681.263	10.483.746.486	227.916.147.686	2.887.831.118	24.641.620.933	49.326.224.905	15.861.000.000
Liabilitas jangka panjang/ Noncurrent liabilities	60.939.064.382	55.063.656.086	124.794.411.277	25.596.513.685	1.342.188.068.055	211.971.538.533	82.924.851.627
Jumlah Liabilitas/Total Liabilities	91.868.745.645	65.547.402.572	352.710.558.963	28.484.344.803	1.366.829.688.988	261.297.763.438	98.785.851.627
Jumlah Ekuitas (Defisiensi Modal)/ Total Equity (Capital Deficiency)	(3.767.256.953)	70.398.489.069	21.023.184.666	31.711.280.295	82.516.032.757	1.527.917.944.238	(144.112.611)
Teratribusikan pada/Attributable to: Pemilik entitas induk/ Owners of parent company	(8.808.052.624)	38.719.168.986	15.767.388.499	23.783.460.214	31.679.558.087	779.238.463.277	(79.261.936)
Keperentingan nonpengendali/ Non-controlling interest	5.040.795.671	31.679.320.083	5.255.796.167	7.927.820.081	50.836.474.670	748.679.480.961	(64.850.675)
	2019						PT Inti Gria Persada
	SS	MAS	GFV	BKIS	RMF	PSP	
Aset lancar/Current assets	40.420.936.333	1.074.756.525	370.255.872.765	44.095.926.505	531.932.118.533	292.073.744.842	8.834.588.512
Aset tidak lancar/Noncurrent assets	32.985.348.447	119.863.844.965	125.393.770.511	37.973.473.262	371.978.165.485	1.410.416.491.956	89.804.782.006
Jumlah aset/Total assets	73.406.284.780	120.938.601.490	495.649.643.276	82.069.399.767	903.910.284.018	1.702.490.236.798	98.639.370.518
Liabilitas jangka pendek/ Current liabilities	61.548.558.124	47.896.135.996	315.344.896.427	17.150.722.923	3.033.461.776	51.979.877.768	15.872.893.550
Liabilitas jangka panjang/ Noncurrent liabilities	10.699.305.894	-	155.235.935.396	27.650.532.992	519.637.616.548	133.541.282.362	82.987.874.252
Jumlah Liabilitas/Total Liabilities	72.247.864.018	47.896.135.996	470.580.831.823	44.801.255.915	522.671.078.324	185.521.160.130	98.860.767.802
Jumlah Ekuitas (Defisiensi Modal)/ Total Equity (Capital Deficiency)	1.158.420.762	73.042.465.494	25.068.811.453	37.268.143.852	381.239.205.694	1.516.969.076.668	(221.397.284)
Teratribusikan pada/Attributable to: Pemilik entitas induk/ Owners of parent company	(6.222.071.826)	40.173.356.020	18.801.608.583	27.951.107.888	141.099.472.537	773.654.538.583	(121.768.506)
Keperentingan nonpengendali/ Non-controlling interest	7.380.492.588	32.869.109.474	6.267.202.870	9.317.035.964	240.139.733.157	743.314.538.085	(99.628.778)

Ringkasan laporan laba rugi dan penghasilan  
komprehensif lain pada tahun 2020 dan 2019:

Summarized statements of profit or loss and  
other comprehensive income for 2020 and  
2019 follows:

	2020						PT Inti Gria Persada
	SS	MAS	GFV	BKIS	RMF	PSP	
Pendapatan/Revenue	14.454.916.636	-	462.759.291.759	5.425.668.872	-	221.999.373.965	-
Laba (rugi) setelah pajak/ Profit (loss) after tax	(2.541.118.812)	(2.643.976.425)	171.444.624.298	(5.799.503.312)	(86.440.865.413)	16.199.382.939	48.619.777
Penghasilan (rugi) komprehensif lain/ Other comprehensive income (loss)	274.177.298	-	5.048.511.967	289.362.405	1.912.030.353	1.763.915.622	28.664.896
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif/ Total comprehensive income (loss)	(2.266.941.514)	(2.643.976.425)	176.493.136.265	(5.510.140.907)	(84.528.835.060)	17.963.298.561	77.284.673
Teratribusikan pada kepentingan non pengendali/ Attributable to non-controlling interest	(1.076.797.220)	(1.189.789.391)	44.123.284.066	(1.377.535.227)	(53.566.597.318)	8.802.012.631	34.778.103

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2020 and 2019  
(Figures are presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

	2019						PT Inti Gria Persada
	SS	MAS	GFV	BKIS	RMF	PSP	
Pendapatan/Revenue	26.196.641.844	-	317.062.767.742	18.442.816.262	299.727.547.517	221.067.016.606	-
Laba (rugi) setelah pajak/ Profit (loss) after tax	2.939.698.122	(2.681.281.041)	493.122.978.304	8.196.842.781	95.059.435.867	(1.611.837.542)	(851.262.549)
Penghasilan (rugi) komprehensif lain/ Other comprehensive income (loss)	37.564.827	-	(1.623.926.371)	104.425.992	(196.356.402)	444.710.463	(19.239.582)
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif/ Total comprehensive income (loss)	2.977.262.949	(2.681.281.041)	491.499.051.933	8.301.268.773	94.863.079.465	(1.167.127.079)	(870.502.131)
Teratribusikan pada kepentingan non pengendali/ Attributable to non-controlling interest	1.414.199.901	(1.206.576.468)	122.874.762.990	2.075.317.194	60.115.490.457	116.813.647	(391.725.959)

Ringkasan informasi arus kas pada tahun 2020  
dan 2019:

Summarized cash flow information for 2020  
and 2019 follows:

	2020						PT Inti Gria Persada
	SS	MAS	GFV	BKIS	RMF	PSP	
Operasi/Operating	6.659.201.260	(817.308.260)	(108.884.146.302)	3.647.918.414	111.751.665.069	78.142.755.149	(224.855.176)
Investasi/Investing	229.478.691	9.542.685	1.682.219.782	(64.568.532)	22.713.339.710	4.885.578.085	12.856
Pendanaan/Financing	(2.485.697.403)	519.244.400	(65.484.183.587)	(3.530.511.120)	-	-	235.741.000
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas/ Net increase (decrease) in cash and cash equivalents	4.402.982.548	(288.521.175)	(172.686.110.107)	52.838.762	134.465.004.779	83.028.333.234	10.898.680

	2019						PT Inti Gria Persada
	SS	MAS	GFV	BKIS	RMF	PSP	
Operasi/Operating	13.540.754.900	(1.198.612.023)	125.322.799.242	4.692.635.549	172.735.365.580	(137.022.544.152)	(726.353.146)
Investasi/Investing	49.919.886	3.975.030	510.618.584.854	367.676.774	(6.810.274.444)	(11.900.012.293)	6.856
Pendanaan/Financing	(2.969.227.794)	1.035.000.000	(534.961.298.009)	-	-	280.987.724.863	728.383.818
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas/ Net increase (decrease) in cash and cash equivalents	10.621.446.992	(159.636.993)	100.980.086.087	5.060.312.323	165.925.091.136	132.065.168.418	2.037.528

**Perubahan Kepemilikan pada Entitas Anak**

**PT Jateng Industri Intiland (JII)**

Berdasarkan Akta No. 2 tanggal 8 Maret 2020 dari Muhammad Iqbal, S.H., M.Kn., notaris di Gresik, para pemegang saham JII, entitas anak, menyetujui penjualan 1.248 saham milik PT Sinar Cemerlang Gemilang, entitas anak, kepada PT Intiland Sejahtera, entitas anak, dengan harga Rp 1.248.000.000.

Berdasarkan Akta No. 4 tanggal 25 Januari 2019 dari Muhammad Iqbal, S.H., M.Kn., notaris di Gresik, para pemegang saham JII, entitas anak, menyetujui penjualan 1 saham milik Sinarto Dharmawan, pihak berelasi, kepada PT Intiland Sejahtera, entitas anak, dengan harga Rp 1.000.000. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan Grup dalam JII menjadi 100%.

**Change in Ownership Interest in Subsidiaries**

**PT Jateng Industri Intiland (JII)**

Based on Notarial Deed No. 2 dated March 8, 2020 of Muhammad Iqbal, S.H., M.Kn., a public notary in Gresik, the shareholders of JII, a subsidiary, approved the sale of 1,248 shares owned by PT Sinar Cemerlang Gemilang, a subsidiary, to PT Intiland Sejahtera, a subsidiary, at a purchase price of Rp 1,248,000,000.

Based on Deed No. 4 dated January 25, 2019 of Muhammad Iqbal, S.H., M.Kn., a public notary in Gresik, the shareholders of JII, a subsidiary, approved the sale of 1 shares owned by Sinarto Dharmawan, a related party, to PT Intiland Sejahtera, a subsidiary, at a purchase price of Rp 1,000,000. This transaction increased the ownership interest of the Group in JII to 100%.

PT Putra Sinar Permana (PSP)

Berdasarkan Akta No. 61 tanggal 13 Mei 2019, dari Humbert Lie, S.H., S.E., M.Kn., notaris di Jakarta, para pemegang saham PSP, entitas anak, menyetujui penjualan 75.000 saham milik PT Taman Harapan Indah (THI), entitas anak, kepada Reco Kris Private Limited, pihak ketiga, dengan harga Rp 243.773.758.157. Transaksi ini menurunkan persentase kepemilikan Grup dalam PSP dari 67,34% menjadi 57,24%. Hal ini menyebabkan penyertaan Grup pada PSP berkurang sebesar Rp 49.539.963.353 yang dibukukan pada akun "Selisih Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali". Nilai tercatat PSP pada tanggal pelepasan sebesar Rp 137.994.859.305. Atas transaksi ini, THI mencatat keuntungan penjualan sebesar Rp 105.778.898.852 yang dicatat sebagai "Selisih transaksi dengan kepentingan non pengendali" di ekuitas.

Berdasarkan Akta No. 85 tanggal 21 Mei 2019, dari Humbert Lie, S.H., S.E., M.Kn., notaris di Jakarta, PSP, entitas anak, memperoleh persetujuan dari pemegang saham untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dengan menerbitkan 90.852 lembar saham yang diambil bagian seluruhnya oleh Reco Kris Private Limited, pihak ketiga, sebesar Rp 281.007.728.083. Dengan demikian kepemilikan Grup pada PSP menurun dari 57,24% menjadi 51,00%. Atas transaksi ini, Grup mengakui selisih dari nilai kepemilikannya, sebelum dan sesudah transaksi sebesar Rp 66.373.975.568 sebagai bagian dari "Selisih Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali" di ekuitas.

**d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan**

Susunan manajemen Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2020 berdasarkan Akta No. 119 tanggal 29 Juli 2020 dari Humbert Lie, SH., SE., MKn., notaris publik di Jakarta, adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama  
Wakil Komisaris Utama  
Komisaris  
Komisaris Independen

Sinarto Dharmawan  
Lennard Ho Kian Guan  
Jahja Asikin  
Thio Gwan Po Micky  
Friso Palilingan

PT Putra Sinar Permana (PSP)

Based on Notarial Deed No. 61 dated May 13, 2019 of Humbert Lie, S.H., S.E., M.Kn., a public notary in Jakarta, the shareholders of PSP, a subsidiary, approved the sale of 75,000 shares owned by PT Taman Harapan Indah (THI), a subsidiary, to Reco Kris Private Limited, a third party, at a purchase price of Rp 243,773,758,157. This transaction decreased the ownership interest of the Group in PSP from 67.34% to 57.24%. As a result, the effect of decrease in Group's ownership interest in PSP amounting to Rp 49,539,963,353 was recorded as "Difference in Value Arising from Transactions with Noncontrolling Interests". The carrying value of investment at the date of disposal amounted to Rp 137,994,859,305, thus THI recognized gain from sale of interest in a subsidiary amounting to Rp 105,778,898,852 which was recorded as a "Difference in value arising from transactions with non controlling interest" in equity.

Based on Notarial Deed No. 85 dated May 21, 2019 of Humbert Lie, S.H., S.E., M.Kn., a public notary in Jakarta, PSP, a subsidiary, obtained the approval from stockholders for the increase in issued and paid-up capital through issuance of 90,852 shares issued to Reco Kris Private Limited, a third party, amounting to Rp 281,007,728,083. Accordingly, the ownership interest of the Group in PSP decreased from 57.24% to 51.00%. In this transaction, the Group recognized the difference in value of its investment before and after the transaction amounting to Rp 66,373,975,568 as part of "Difference in Value Arising from Transactions with Noncontrolling Interests" in equity.

**d. Board of Commissioners, Directors and Employees**

The members of the management as of December 31, 2020 based on Deed No. 119 dated July 29, 2020 from Humbert Lie, SH., SE., MKn., a public notary in Jakarta, follows:

Board of Commissioners

President Commissioner  
Vice President Commissioner  
Commissioners  
Independent Commissioner

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2020 and 2019  
(Figures are presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

<u>Direksi</u>		<u>Directors</u>
Direktur Utama	Hendro Santoso Gondokusumo	President Director
Wakil Direktur Utama	Utama Gondokusumo	Vice President Directors
	Suhendro Prabowo	
Direktur	Perry Yoranouw	Directors
	Ping Handayani Hanli	
	Archied Noto Pradono	
	Permadi Indra Yoga	

Susunan manajemen Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2019 berdasarkan Akta No. 163 tanggal 20 April 2018 dari Humberg Lie, SH., SE., MKn., notaris publik di Jakarta, adalah sebagai berikut:

The members of the management as of December 31, 2019 based on Deed No. 163 dated April 20, 2018 from Humberg Lie, SH., SE., MKn., a public notary in Jakarta, follows:

<u>Dewan Komisaris</u>		<u>Board of Commissioners</u>
Komisaris Utama	Cosmas Batubara *)	President Commissioner
Wakil Komisaris Utama	Lennard Ho Kian Guan	Vice President Commissioner
Komisaris	Walman Siahaan	Commissioners
	Jahja Asikin	
	Ping Handayani Hanli	
Komisaris Independen	Thio Gwan Po Micky **)	Independent Commissioner

<u>Direksi</u>		<u>Directors</u>
Direktur Utama	Hendro Santoso Gondokusumo	President Director
Wakil Direktur Utama	Suhendro Prabowo	Vice President Directors
	Sinarto Dharmawan	
Direktur	Utama Gondokusumo	Directors
	Perry Yoranouw ***)	
	Ricky Holil	
	Archied Noto Pradono	
	Permadi Indra Yoga	

\*) Wafat/Deceased

\*\*) Pelaksana Tugas Komisaris Utama/Interim President Commissioner

\*\*\*)Direktur tidak terafiliasi/Independent Director

Sekretaris Perusahaan untuk tahun 2020 dan 2019 dijabat oleh Theresia Rustandi.

The Company's corporate secretary is Theresia Rustandi for 2020 and 2019.

Sebagai perusahaan publik, Perusahaan telah memiliki Komisaris Independen dan Komite Audit yang diwajibkan oleh Otoritas Jasa Keuangan. Komite Audit Perusahaan terdiri dari 3 orang anggota yaitu Thio Gwan Po Micky, Hariawan Pribadi, dan Friso Palilingan. Thio Gwan Po Micky yang menjabat sebagai Komisaris Independen juga menjadi Ketua Komite Audit.

As a public company, the Company has Independent Commissioners and an Audit Committee as required by Financial Services Authority. The Company's Audit Committee consists of 3 members, namely, Thio Gwan Po Micky, Hariawan Pribadi, and Friso Palilingan. Thio Gwan Po Micky, who acts as an Independent Commissioner, is also the Chairman of the Audit Committee.

Personel manajemen kunci Grup terdiri dari Komisaris dan Direksi.

The key management personnel of the Group consists of Commissioners and Directors.

Jumlah rata-rata karyawan Perusahaan (tidak diaudit) adalah 190 karyawan tahun 2020 dan 206 karyawan tahun 2019. Jumlah rata-rata karyawan Grup (tidak diaudit) adalah 1.478 karyawan tahun 2020 dan 1.543 karyawan tahun 2019.

The Company had an average total number of employees (unaudited) of 190 in 2020 and 206 in 2019. Total average number of employees of the Group (unaudited) is 1,478 in 2020 and 1,543 in 2019.



**e. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian PT Intiland Development Tbk dan entitas anak untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2020 telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 29 April 2021. Direksi Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian tersebut.

**2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting**

**a. Dasar Penyusunan dan Pengukuran Laporan Keuangan Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian disusun dan disajikan dengan menggunakan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, meliputi pernyataan dan interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) dan Peraturan OJK No. VIII.G.7 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik".

Dasar pengukuran laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut. Laporan keuangan konsolidasian ini disusun dengan metode akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian.

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

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2020 adalah konsisten dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2019, kecuali untuk dampak penerapan PSAK No. 71, PSAK No. 72, dan PSAK No. 73 yang efektif diterapkan sejak 1 Januari 2020 sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 55 atas laporan keuangan konsolidasian.

**e. Completion of the Consolidated Financial Statements**

The consolidated financial statements of PT Intiland Development Tbk and its subsidiaries for the year ended December 31, 2020 were completed and authorized for issuance on April 29, 2021 by the Company's Directors who are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements.

**2. Summary of Significant Accounting and Financial Reporting Policies**

**a. Basis of Consolidated Financial Statements Preparation and Measurement**

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards "SAK", which comprise the statements and interpretations issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Institute of Indonesia Chartered Accountants (IAI) and OJK Regulation No. VIII.G.7 regarding "Presentation and Disclosures of Public Companies' Financial Statements". Such consolidated financial statements are an English translation of the Group's statutory report in Indonesia.

The measurement basis used is the historical cost, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies. The consolidated financial statements, except for the consolidated statements of cash flows, are prepared under the accrual basis of accounting.

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

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2020 are consistent with those adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2019, except for the impact of the adoption of PSAK No. 71, PSAK No. 72, dan PSAK No. 73 which had been adopted effective January 1, 2020 as disclosed in Note 55 to the consolidated financial statements.

Lihat ke Catatan 2 dan 55 atas laporan keuangan konsolidasian untuk penjelasan kebijakan akuntansi yang diterapkan efektif 1 Januari 2020 serta dampaknya terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Mata uang yang digunakan dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang Rupiah (Rupiah) yang juga merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

**b. Prinsip Konsolidasi**

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan entitas-entitas yang dikendalikan oleh Perusahaan dan entitas anak (Grup). Pengendalian diperoleh apabila Grup memiliki seluruh hal berikut ini:

- kekuasaan atas *investee*;
- eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan
- kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil Grup

Pengkonsolidasian entitas anak dimulai pada saat Grup memperoleh pengendalian atas entitas anak dan berakhir pada saat Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak. Secara khusus, penghasilan dan beban entitas anak yang diakuisisi atau dilepaskan selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sejak tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak.

Seluruh aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas dalam intra kelompok usaha terkait dengan transaksi antar entitas dalam Grup dieliminasi secara penuh dalam laporan keuangan konsolidasian.

Laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik Perusahaan dan kepentingan nonpengendali (KNP) meskipun hal tersebut mengakibatkan KNP memiliki saldo defisit.

Please refer to Notes 2 and 55 to the consolidated financial statements for the new accounting policies adopted effective January 1, 2020 and the corresponding impact on the consolidated financial statements.

The currency used in the preparation and presentation of the consolidated financial statements is the Indonesian Rupiah (Rupiah) which is also the functional currency of the Company.

**b. Basis of Consolidation**

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities controlled by the Company and its subsidiaries (the Group). Control is achieved when the Group has all the following:

- power over the investee;
- is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee; and
- the ability to use its power to affect its returns.

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

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

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the owners of the Company and to the non-controlling interest (NCI) even if this results in the NCI having a deficit balance.

KNP disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perusahaan.

Transaksi dengan KNP yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dialihkan dengan bagian relatif atas nilai tercatat aset bersih entitas anak yang diakuisisi dicatat di ekuitas. Keuntungan atau kerugian dari pelepasan kepada KNP juga dicatat di ekuitas.

**c. Kombinasi Bisnis**

***Entitas Tidak Sepengendali***

Kombinasi bisnis, kecuali kombinasi bisnis entitas sepengendali, dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Biaya perolehan dari sebuah akuisisi diukur pada nilai agregat imbalan yang dialihkan, diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan jumlah setiap KNP pada pihak yang diakuisisi. Untuk setiap kombinasi bisnis, pihak pengakuisisi mengukur KNP pada entitas yang diakuisisi pada nilai wajar atau sebesar proporsi kepemilikan KNP atas aset neto yang teridentifikasi dari entitas yang diakuisisi. Biaya-biaya akuisisi yang timbul dibebankan langsung dan disajikan sebagai beban administrasi.

Ketika melakukan akuisisi atas sebuah bisnis, Grup mengklasifikasikan dan menentukan aset keuangan yang diperoleh dan liabilitas keuangan yang diambil alih berdasarkan pada persyaratan kontraktual, kondisi ekonomi dan kondisi terkait lain yang ada pada tanggal akuisisi.

Dalam suatu kombinasi bisnis yang dilakukan secara bertahap, pada tanggal akuisisi pihak pengakuisisi mengukur kembali nilai wajar kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya pada pihak yang diakuisisi dan mengakui keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dalam laba rugi.

NCI are presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and under the equity section of the consolidated statement of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to owners of the Company.

Transactions with NCI that do not result in loss of control are accounted for as equity transactions. The difference between the fair value of any consideration paid and the relevant share acquired of the carrying value of net assets of the subsidiary is recorded in equity. Gains or losses on disposals to NCI are also recorded in equity.

**c. Business Combinations**

***Among Entities Not Under Common Control***

Business combinations, except business combination among entities under common control, are accounted for using the acquisition method. The cost of an acquisition is measured as the aggregate of the consideration transferred, measured at acquisition date fair value and the amount of any NCI in the acquiree. For each business combination, the acquirer measures the NCI in the acquiree either at fair value or at the proportionate share of the acquiree's identifiable net assets. Acquisition related costs incurred are directly expensed and included in administrative expenses.

When the Group acquires a business, it assesses the financial assets acquired and liabilities assumed for appropriate classification and designation in accordance with the contractual terms, economic circumstances and pertinent conditions as at the acquisition date.

If the business combination is achieved in stages, the acquisition date fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date through profit or loss.

Pada tanggal akuisisi, *goodwill* awalnya diukur pada harga perolehan yang merupakan selisih lebih nilai agregat dari imbalan yang dialihkan dan jumlah yang diakui untuk KNP atas aset bersih teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih. Jika nilai agregat tersebut lebih kecil dari nilai wajar aset neto entitas anak yang diakuisisi, selisih tersebut diakui dalam laba rugi.

Setelah pengakuan awal, *goodwill* diukur pada jumlah tercatat dikurangi akumulasi kerugian penurunan nilai. Untuk tujuan uji penurunan nilai, *goodwill* yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi, dialokasikan kepada setiap Unit Penghasil Kas ("UPK") dari Perusahaan dan/atau entitas anak yang diharapkan akan menerima manfaat dari sinergi kombinasi tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi dialokasikan ke UPK tersebut.

Jika *goodwill* telah dialokasikan pada suatu UPK dan operasi tertentu atas UPK tersebut dihentikan, maka *goodwill* yang diasosiasikan dengan operasi yang dihentikan tersebut termasuk dalam jumlah tercatat operasi tersebut ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari pelepasan. *Goodwill* yang dilepaskan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dihentikan dan porsi UPK yang ditahan.

#### **Entitas Sepengendali**

Transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali, berupa pengalihan bisnis yang dilakukan dalam rangka reorganisasi entitas-entitas yang berada dalam suatu kelompok usaha yang sama, bukan merupakan perubahan kepemilikan dalam arti substansi ekonomi, sehingga transaksi tersebut diakui pada jumlah tercatat berdasarkan metode penyatuan kepemilikan.

Selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat dari setiap kombinasi bisnis entitas sepengendali disajikan dalam akun tambahan modal disetor pada bagian ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

At acquisition date, goodwill is initially measured at cost being the excess of the aggregate of the consideration transferred and the amount recognized for NCI over the net identifiable assets acquired and liabilities assumed. If this consideration is lower than the fair value of the net assets of the subsidiary acquired, the difference is recognized in profit or loss.

After initial recognition, goodwill is measured at cost less any accumulated impairment losses. For the purpose of the impairment testing, goodwill acquired in a business combination is, from the acquisition date, allocated to each of the Company and/or its subsidiaries' cash generating units ("CGU") that are expected to benefit from the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquired are assigned to those CGUs.

Where goodwill forms part of a CGU and part of the operation within that CGU is disposed of, the goodwill associated with the operation disposed of is included in the carrying amount of the operation when determining the gain or loss on disposal of the operation. Goodwill disposed of in this circumstance is measured based on the relative values of the operation disposed of and the portion of the CGU retained.

#### **Among Entities Under Common Control**

Business combination transaction of entities under common control in form of business transfer with regard to reorganization of entities within the same group of companies does not result in a change of the economic substance of the ownership, thus, the transaction is recognized at carrying value based on pooling of interest method.

Any difference between amount of consideration transferred and the carrying value of each business combination of entities under common control is recognized as additional paid-in capital as part of equity section in the consolidated statement of financial position.

Entitas yang melepas bisnis, dalam pelepasan bisnis entitas sepengendali, mengakui selisih antara imbalan yang diterima dan jumlah tercatat bisnis yang dilepas dalam akun tambahan modal disetor pada bagian ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

An entity which is disposing a business unit in connection with the disposal of a business unit of an entity under common control recognizes the difference between the consideration received and carrying amount of the disposed business unit as additional paid-in capital as part of equity section in the consolidated statement of financial position.

**d. Penjabaran Mata Uang Asing**

***Mata Uang Fungsional dan Pelaporan***

Akun-akun yang tercakup dalam laporan keuangan setiap entitas dalam Grup diukur menggunakan mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsional).

Laporan keuangan konsolidasian disajikan dalam Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan dan mata uang penyajian Grup.

***Transaksi dan Saldo***

Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan kedalam mata uang fungsional menggunakan kurs pada tanggal transaksi. Keuntungan atau kerugian selisih kurs yang timbul dari penyelesaian transaksi dan dari penjabaran pada kurs akhir tahun atas aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing diakui dalam laba rugi.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, kurs konversi yakni kurs tengah Bank Indonesia, yang digunakan oleh Grup adalah sebagai berikut:

Dolar Amerika Serikat/*United States (U.S.) Dollar*  
Dolar Singapura/*Singapore Dollar (SGD)*

**e. Transaksi Pihak Berelasi**

Orang atau entitas dikategorikan sebagai pihak berelasi Grup apabila memenuhi definisi pihak berelasi berdasarkan PSAK No. 7 "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

Semua transaksi signifikan dengan pihak berelasi telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

**d. Foreign Currency Translation**

***Functional and Reporting Currencies***

Items included in the financial statements of each of the Group's companies are measured using the currency of the primary economic environment in which the entity operates (the functional currency).

The consolidated financial statements are presented in Rupiah which is the Group's functional and the Group's presentation currency.

***Transactions and Balances***

Foreign currency transactions are translated into the functional currency using the exchange rates prevailing at the dates of the transactions. Foreign exchange gains and losses resulting from the settlement of such transactions and from the translation at year end exchange rates of monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are recognized in profit or loss.

As of December 31, 2020 and 2019, the conversion rates used by the Group were the middle rates of Bank Indonesia as follows:

	2020	2019
Dolar Amerika Serikat/ <i>United States (U.S.) Dollar</i>	14.105	13.901
Dolar Singapura/ <i>Singapore Dollar (SGD)</i>	10.644	10.321

**e. Transactions with Related Parties**

A person or entity is considered a related party of the Group if it meets the definition of a related party in PSAK No. 7 "Related Party Disclosures".

All significant transactions with related parties are disclosed in the consolidated financial statements.



**f. Kas dan Setara Kas**

Kas terdiri dari kas dan bank. Setara kas adalah semua investasi yang bersifat jangka pendek dan sangat likuid yang dapat segera dikonversikan menjadi kas dengan jatuh tempo dalam waktu tiga (3) bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya, dan yang tidak dijamin serta tidak dibatasi pencairannya.

**g. Instrumen Keuangan**

Efektif 1 Januari 2020, Grup menerapkan PSAK No. 71, Instrumen Keuangan, yang menggantikan PSAK No. 55, Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, mengenai pengaturan instrumen keuangan terkait klasifikasi dan pengukuran, penurunan nilai atas instrumen keuangan, dan akuntansi lindung nilai.

***Aset Keuangan***

Sebelum 1 Januari 2020

Grup mengklasifikasikan aset keuangan sesuai dengan PSAK No. 55, Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran. Aset keuangan diklasifikasikan menjadi diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, pinjaman yang diberikan dan piutang, dan tersedia untuk dijual. Klasifikasi aset keuangan ditentukan pada saat pengakuan awal berdasarkan intensi manajemen untuk memegang instrumen keuangan tersebut.

Pengklasifikasian instrumen keuangan dilakukan berdasarkan tujuan perolehan instrumen tersebut dan mempertimbangkan apakah instrumen tersebut memiliki kuotasi harga di pasar aktif.

(1) Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi meliputi aset keuangan yang diperoleh terutama untuk tujuan dijual kembali dalam waktu dekat (kelompok diperdagangkan).

**f. Cash and Cash Equivalents**

Cash consists of cash on hand and in banks. Cash equivalents are short-term, highly liquid investments that are readily convertible to known amounts of cash with original maturities of three (3) months or less from the date of placements, and which are not used as collateral and are not restricted.

**g. Financial Instruments**

From January 1, 2020, the Group has applied PSAK No. 71, Financial Instruments, which replaced PSAK No. 55: Financial Instruments: Recognition and Measurement, which set the requirements in classification and measurement, impairment in value of financial assets, and hedging accounts.

***Financial Assets***

Prior to January 1, 2020

The Group classifies its financial assets in accordance with PSAK No. 55, Financial Instruments: Recognition and Measurement. Financial assets are classified into financial assets at fair value through profit or loss, loans and receivables, and available for sale. Classifications of financial assets are determined at initial recognition based on the management's intention to hold the financial assets.

The classification of the financial instruments depends on the purpose for which the instruments were acquired and whether they are quoted in an active market.

(1) Financial Assets at FVPL

Financial assets at FVPL include financial assets that are acquired for the purpose of selling in the near term (held for trading).

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dicatat pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada nilai wajarnya. Perubahan nilai wajar langsung diakui dalam laba rugi. Bunga yang diperoleh dicatat sebagai pendapatan bunga, sedangkan pendapatan dividen dicatat sebagai bagian dari pendapatan lain-lain sesuai dengan persyaratan dalam kontrak, atau pada saat hak untuk memperoleh pembayaran atas dividen tersebut telah ditetapkan.

Pada tanggal 31 Desember 2019, kategori ini meliputi investasi Grup pada aset keuangan pada nilai wajar seperti yang disajikan dalam Catatan 5.

(2) Pinjaman yang Diberikan dan Piutang

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif, yang selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai.

Pada tanggal 31 Desember 2019, kategori ini meliputi kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain dan piutang pihak berelasi non-usaha yang dimiliki oleh Grup.

(3) Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual

Aset keuangan tersedia untuk dijual merupakan aset yang ditetapkan sebagai tersedia untuk dijual atau tidak diklasifikasikan dalam kategori instrumen keuangan yang lain, dan selanjutnya diukur pada nilai wajar, dengan keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi diakui pada bagian ekuitas sampai aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau dianggap telah mengalami penurunan nilai, dimana pada saat itu akumulasi keuntungan atau kerugian direklasifikasi ke laba rugi.

Pada tanggal 31 Desember 2019, kategori ini meliputi investasi Grup pada aset keuangan tersedia untuk dijual seperti yang disajikan dalam Catatan 6.

Financial assets at FVPL are recorded in the consolidated statement of financial position at fair value. Changes in fair value are recognized directly in profit or loss. Interest earned is recorded as interest income, while dividend income is recorded as part of other income according to the terms of the contract, or when the right of payment has been established.

As of December 31, 2019, the Group's investments in financial asset at fair value as disclosed in Note 5 are classified under this category.

(2) Loans and Receivables

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market and are subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method, less any allowance for any impairment.

As of December 31, 2019, the Group's cash and cash equivalents, trade accounts receivable, other accounts receivable and due from related parties – non-trade are included in this category.

(3) AFS Financial Assets

AFS financial assets are those which are designated as such or not classified in any of the other categories and are subsequently measured at fair value with unrealized gains or losses recognized in equity until the investment is derecognized, or determined to be impaired, at which time the cumulative gain or loss is reclassified to profit or loss.

As of December 31, 2019, the Group's investments in available for sale financial assets as disclosed in Note 6 are classified under this category.

Karena nilai wajarnya tidak dapat ditentukan secara andal, maka investasi Grup dalam saham sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 6 dinyatakan pada biaya perolehan, setelah dikurangi penurunan nilai, jika ada.

Sejak 1 Januari 2020

Grup mengklasifikasikan aset keuangan sesuai dengan PSAK No. 71, Instrumen Keuangan, sehingga setelah pengakuan awal aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi, nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain atau nilai wajar melalui laba rugi, dengan menggunakan dua dasar, yaitu:

- (a) Model bisnis Grup dalam mengelola aset keuangan; dan
- (b) Karakteristik arus kas kontraktual dari aset keuangan.

1. Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi

Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

- (a) Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual; dan
- (b) Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi diukur pada jumlah yang diakui saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah atau dikurangi dengan amortisasi kumulatif menggunakan metode suku bunga efektif yang dihitung dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya, dan dikurangi dengan cadangan kerugian penurunan nilai.

Pada tanggal 31 Desember 2020, kategori ini meliputi kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, dan piutang pihak berelasi non-usaha yang dimiliki oleh Grup.

In the absence of a reliable basis for determining the fair value for certain investments, the Group's investments in shares of stock enumerated in Note 6 are carried at cost, net of any impairment.

From January 1, 2020

The Group classifies its financial assets in accordance with PSAK No. 71, Financial Instruments, that classifies financial assets as subsequently measured at amortized cost, fair value through comprehensive income or fair value through profit or loss, on the basis of both:

- (a) The Group's business model for managing the financial assets; and
- (b) The contractual cash flow characteristics of the financial assets.

1. Financial assets at amortized cost

A financial asset shall be measured at amortized cost if both of the following conditions are met:

- (a) The financial asset is held within a business model whose objective is to hold financial assets in order to collect contractual cash flows; and
- (b) The contractual terms of the financial assets give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

Financial assets at amortized cost is measured at initial amount minus the principal repayments, plus or minus the cumulative amortization using the effective interest method of any difference between that initial amount and the maturity amount, adjusted for allowance for impairment.

As of December 31, 2020, the Group's cash and cash equivalents, trade accounts receivable, other accounts receivable, and due from related parties are included in this category.

2. Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain

Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

- (a) Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang tujuannya akan terpenuhi dengan mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan
- (b) Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan berupa instrumen ekuitas yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain selanjutnya diukur pada nilai wajar, dengan keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi diakui dalam penghasilan komprehensif lain. Saat aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau direklasifikasi, akumulasi keuntungan atau kerugian direklasifikasi ke saldo laba.

Pada tanggal 31 Desember 2020, kategori ini meliputi investasi jangka panjang Grup dalam saham seperti yang disajikan dalam Catatan 6.

3. Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi

Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui laba rugi kecuali aset keuangan tersebut diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dicatat pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada nilai wajarnya. Perubahan nilai wajar langsung diakui dalam laba rugi. Bunga yang diperoleh dicatat sebagai pendapatan bunga, sedangkan pendapatan dividen dicatat sebagai bagian dari pendapatan lain-lain sesuai dengan persyaratan dalam kontrak, atau pada saat hak untuk memperoleh pembayaran atas dividen tersebut telah ditetapkan.

2. Financial assets at fair value through other comprehensive income

A financial asset shall be measured at fair value through other comprehensive income if both of the following conditions are met:

- (a) The financial asset is held within a business model whose objective is achieved by both collecting contractual cash flows and selling financial assets; and
- (b) The contractual terms of the financial assets give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

Equity securities financial assets which are initially measured at fair value through comprehensive income are subsequently measured at fair value, with unrealized gains or losses recognized in other comprehensive income. At the time the financial assets are derecognized or reclassified, the cumulative gain or loss is reclassified to retained earnings.

As of December 31, 2020, the Group's long-term investments in shares as disclosed in Note 6 is classified under this category.

3. Financial assets at fair value through profit or loss

A financial asset shall be measured at fair value through profit or loss unless it is measured at amortized cost or at fair value through comprehensive income.

Financial assets at FVPL are recorded in the consolidated statement of financial position at fair value. Changes in fair value are recognized directly in profit or loss. Interest earned is recorded as interest income, while dividend income is recorded as part of other income according to the terms of the contract, or when the right of payment has been established.

Pada tanggal 31 Desember 2020, kategori ini meliputi investasi Grup pada aset keuangan pada nilai wajar seperti yang disajikan dalam Catatan 5.

As of December 31, 2020, the Group's investments in financial asset at fair value as disclosed in Note 5 is classified under this category.

#### ***Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas***

Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas Grup diklasifikasikan berdasarkan substansi perjanjian kontraktual serta definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas. Kebijakan akuntansi yang diterapkan atas instrumen keuangan tersebut diungkapkan berikut ini.

#### ***Financial Liabilities and Equity Instruments***

Financial liabilities and equity instruments of the Group are classified according to the substance of the contractual arrangements entered into and the definitions of a financial liability and equity instrument. The accounting policies adopted for specific financial instruments are set out below.

#### ***Instrumen Ekuitas***

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset suatu entitas setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas dicatat sejumlah hasil yang diterima, setelah dikurangkan dengan biaya penerbitan langsung.

#### ***Equity Instruments***

An equity instrument is any contract that evidences a residual interest in the assets of an entity after deducting all of its liabilities. Equity instruments are recorded at the proceeds received, net of direct issue costs.

#### ***Liabilitas Keuangan***

##### Sebelum 1 Januari 2020

Grup mengklasifikasikan liabilitas keuangannya dalam kategori liabilitas keuangan lain-lain. Kategori ini merupakan liabilitas keuangan yang tidak dimiliki untuk diperdagangkan atau pada saat pengakuan awal tidak ditetapkan untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

#### ***Financial Liabilities***

##### Prior to January 1, 2020

The Group classifies its financial liabilities in categories of other liabilities. This category pertains to financial liabilities that are not held for trading or not designated at fair value through profit or loss (FVPL) upon the inception of the liability.

Instrumen keuangan yang diterbitkan atau komponen dari instrumen keuangan tersebut, yang tidak diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan lain-lain, jika substansi perjanjian kontraktual mengharuskan Grup untuk menyerahkan kas atau aset keuangan lain kepada pemegang instrumen keuangan, atau jika liabilitas tersebut diselesaikan tidak melalui penukaran kas atau aset keuangan lain atau saham sendiri yang jumlahnya tetap atau telah ditetapkan.

Issued financial instruments or their components, which are not classified as financial liabilities at FVPL are classified as other financial liabilities, where the substance of the contractual arrangement results in the Group having an obligation either to deliver cash or another financial asset to the holder, or to satisfy the obligation other than by the exchange of a fixed amount of cash or another financial asset for a fixed number of own equity shares.

Liabilitas keuangan lain-lain selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi berdasarkan suku bunga efektif.

Other financial liabilities are subsequently carried at amortized cost using the effective interest rate method.

Pada tanggal 31 Desember 2019, kategori ini meliputi utang bank jangka pendek dan jangka panjang, utang usaha, utang lain-lain, beban akrual, uang jaminan dan utang obligasi yang dimiliki oleh Grup.

As of December 31, 2019, the Group's short-term and long term bank loans, trade accounts payable, other accounts payable, accrued expenses, guarantee deposits and bonds payable are included in this category.



Sejak 1 Januari 2020

Tidak terdapat perubahan signifikan dalam klasifikasi dan pengukuran liabilitas keuangan.

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK No. 71 diklasifikasikan sebagai berikut: (i) liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi, (ii) liabilitas keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain. Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal.

*Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi*

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi diukur pada jumlah yang diakui saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah atau dikurangi dengan amortisasi kumulatif menggunakan metode suku bunga efektif yang dihitung dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya. Amortisasi suku bunga efektif disajikan sebagai bagian dari beban keuangan dalam laba rugi.

Pada tanggal 31 Desember 2020, kategori ini meliputi utang bank jangka pendek, utang usaha, beban akrual, utang pihak berelasi non-usaha, utang bank jangka panjang, dan utang obligasi yang dimiliki oleh Grup.

**Saling Hapus Instrumen Keuangan**

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, Grup saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut; dan berniat untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

**Reklasifikasi Instrumen Keuangan**

Sesuai dengan ketentuan PSAK No. 71, Instrumen Keuangan, Grup mereklasifikasi seluruh aset keuangan dalam kategori yang terpengaruh, jika dan hanya jika, Grup mengubah model bisnis untuk pengelolaan aset keuangan tersebut. Sedangkan, liabilitas keuangan tidak direklasifikasi.

From January 1, 2020

There are no significant changes in classification and measurement of financial liabilities.

Financial liabilities within the scope of PSAK No. 71 are classified as follows: (i) financial liabilities at amortized cost, (ii) financial liabilities at fair value through profit and loss (FVPTL) or other comprehensive income (FVOCI). The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

*Financial liabilities at amortized cost*

Financial liabilities at amortized cost is measured at initial amount minus the principal repayments, plus or minus the cumulative amortization using the effective interest method of any difference between that initial amount and the maturity amount. The amortization of the effective interest rate is included in finance costs in profit or loss.

As of December 31, 2020, the Group's short-term bank loans, trade accounts payable, accrued expenses, due to related parties, long-term bank loans, and bonds payable are included in this category.

**Offsetting of Financial Instruments**

Financial assets and liabilities are offset and the net amount reported in the consolidated statement of financial position if, and only if, there is a currently enforceable right to offset the recognized amounts and there is intention to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.

**Reclassifications of Financial Instruments**

In accordance with PSAK No. 71, Financial Instruments, the Group reclassifies its financial assets when, and only when, the Group changes its business model for managing financial assets. While, any financial liabilities shall not be reclassified.

***Penurunan Nilai Aset Keuangan***

Sebelum 1 Januari 2020

Pada setiap tanggal laporan posisi keuangan, manajemen Grup menelaah apakah suatu aset keuangan atau kelompok aset keuangan telah mengalami penurunan nilai.

- (1) Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi

Manajemen pertama-tama menentukan apakah terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai secara individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual, dan secara individual atau kolektif untuk aset keuangan yang jumlahnya tidak signifikan secara individual. Jika manajemen menentukan tidak terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai atas aset keuangan yang dinilai secara individual, baik aset keuangan tersebut signifikan atau tidak signifikan, maka aset tersebut dimasukkan ke dalam kelompok aset keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang sejenis dan menilai penurunan nilai kelompok tersebut secara kolektif. Aset yang penurunan nilainya dinilai secara individual, dan untuk itu kerugian penurunan nilai diakui atau tetap diakui, tidak termasuk dalam penilaian penurunan nilai secara kolektif.

Jika terdapat bukti obyektif bahwa rugi penurunan nilai telah terjadi, maka jumlah kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa depan yang didiskonto menggunakan suku bunga efektif awal dari aset tersebut. Nilai tercatat aset tersebut langsung dikurangi dengan penurunan nilai yang terjadi atau menggunakan akun cadangan dan jumlah kerugian yang terjadi diakui dalam laba rugi.

***Impairment of Financial Assets***

Prior to January 1, 2020

The Group's management assesses at each statement of financial position date whether a financial asset or group of financial assets is impaired.

- (1) Assets Carried at Amortized Cost

The management first assesses whether objective evidence of impairment exists individually for financial assets that are individually significant, and individually or collectively for financial assets that are not individually significant. If the management determines that no objective evidence of impairment exists for an individually assessed financial asset, whether significant or not, the asset is included in a group of financial assets with similar credit risk characteristics and that group of financial assets is collectively assessed for impairment. Assets that are individually assessed for impairment and for which an impairment loss, is or continues to be recognized are not included in a collective assessment of impairment.

If there is an objective evidence that an impairment loss has been incurred, the amount of the loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows discounted at the financial asset's original effective interest rate. The carrying amount of the asset shall be reduced either directly or through the use of an allowance account. The amount of loss is charged to profit or loss.

Jika, pada tahun berikutnya, jumlah kerugian penurunan nilai berkurang karena suatu peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai tersebut diakui, maka dilakukan penyesuaian atas cadangan kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui. Pemulihan penurunan nilai selanjutnya diakui dalam laba rugi, dengan ketentuan nilai tercatat aset setelah pemulihan penurunan nilai tidak melampaui biaya perolehan diamortisasi pada tanggal pemulihan tersebut.

- (2) Aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan

Jika terdapat bukti obyektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi atas instrumen ekuitas yang tidak memiliki kuotasi harga di pasar aktif dan tidak diukur pada nilai wajar karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal, maka jumlah kerugian penurunan nilai diukur berdasarkan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa depan yang didiskontokan pada tingkat pengembalian yang berlaku di pasar untuk aset keuangan serupa.

- (3) Aset keuangan tersedia untuk dijual

Dalam hal instrumen ekuitas dalam kelompok tersedia untuk dijual, penelaahan penurunan nilai ditandai dengan penurunan nilai wajar dibawah biaya perolehannya yang signifikan dan berkelanjutan. Jika terdapat bukti obyektif penurunan nilai, maka kerugian penurunan nilai kumulatif yang dihitung dari selisih antara biaya perolehan dengan nilai wajar kini, dikurangi kerugian penurunan nilai yang sebelumnya telah diakui dalam laba rugi, dikeluarkan dari ekuitas dan diakui dalam laba rugi. Kerugian penurunan nilai tidak boleh dipulihkan melalui laba rugi. Kenaikan nilai wajar setelah terjadinya penurunan nilai diakui di ekuitas.

If, in a subsequent year, the amount of the impairment loss decreases because of an event occurring after the impairment was recognized, the previously recognized impairment loss is reversed. Any subsequent reversal of an impairment loss is recognized in profit or loss, to the extent that the carrying value of the asset does not exceed its amortized cost at the reversal date.

- (2) Assets Carried at Cost

If there is an objective evidence that an impairment loss has been incurred on an unquoted equity instrument that is not carried at fair value because its fair value cannot be reliably measured, the amount of the loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows discounted at the current market rate of return for a similar financial asset.

- (3) AFS Financial Assets

In case of equity investments classified as AFS, assessment of any impairment would include a significant or prolonged decline in the fair value of the investments below its cost. Where there is evidence of impairment, the cumulative loss measured as the difference between the acquisition cost and the current fair value, less any impairment loss on that financial asset previously recognized in profit or loss is removed from equity and recognized in profit or loss. Impairment losses on equity investments are not reversed through profit or loss. Increases in fair value after impairment are recognized directly in equity.

Sejak 1 Januari 2020

Pada setiap periode pelaporan, Grup menilai apakah risiko kredit dari instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika melakukan penilaian, Grup menggunakan perubahan atas risiko gagal bayar yang terjadi sepanjang perkiraan usia instrumen keuangan daripada perubahan atas jumlah kerugian kredit ekspektasian. Dalam melakukan penilaian, Grup membandingkan antara risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat periode pelaporan dengan risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat pengakuan awal dan mempertimbangkan kewajaran serta ketersediaan informasi, yang tersedia tanpa biaya atau usaha pada saat tanggal pelaporan terkait dengan kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi di masa depan, yang mengindikasikan kenaikan risiko kredit sejak pengakuan awal.

***Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan***

(1) Aset Keuangan

Aset keuangan (atau bagian dari aset keuangan atau kelompok aset keuangan serupa) dihentikan pengakuannya jika:

- a. Hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir;
- b. Grup tetap memiliki hak untuk menerima arus kas dari aset keuangan tersebut, namun juga menanggung liabilitas kontraktual untuk membayar kepada pihak ketiga atas arus kas yang diterima tersebut secara penuh tanpa adanya penundaan yang signifikan berdasarkan suatu kesepakatan; atau
- c. Grup telah mentransfer haknya untuk menerima arus kas dari aset keuangan dan (i) telah mentransfer secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, atau (ii) secara substansial tidak mentransfer atau tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, namun telah mentransfer pengendalian atas aset keuangan tersebut.

From January 1, 2020

At each reporting date, the Company assess whether the credit risk on a financial instrument has increased significantly since initial recognition. When making the assessment, the Group uses the change in the risk of a default occurring over the expected life of the financial instrument instead of the change in the amount of expected credit losses. To make that assessment, the Group compares the risk of a default occurring on the financial instrument as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as at the date of initial recognition and consider reasonable and supportable information, that is available without undue cost or effort at the reporting date about past events, current conditions and forecasts of future economic conditions, that is indicative of significant increases in credit risk since initial recognition.

***Derecognition of Financial Assets and Liabilities***

(1) Financial Assets

Financial asset (or, where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets) is derecognized when:

- a. the rights to receive cash flows from the asset have expired;
- b. the Group retains the right to receive cash flows from the asset, but has assumed a contractual obligation to pay them in full without material delay to a third party under a "pass-through" arrangement; or
- c. the Group has transferred its rights to receive cash flows from the asset and either (i) has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (ii) has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.

(2) Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya jika liabilitas keuangan tersebut berakhir, dibatalkan, atau telah kadaluarsa.

**h. Pengukuran Nilai Wajar**

Pengukuran nilai wajar didasarkan pada asumsi bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas akan terjadi:

- di pasar utama untuk aset atau liabilitas tersebut atau;
- jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

Grup harus memiliki akses ke pasar utama atau pasar yang paling menguntungkan pada tanggal pengukuran.

Nilai wajar aset atau liabilitas diukur menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomi terbaiknya.

Pengukuran nilai wajar aset non-keuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomik dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya, atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya.

Ketika Grup menggunakan teknik penilaian, maka Grup memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

Seluruh aset dan liabilitas yang mana nilai wajar aset atau liabilitas tersebut diukur atau diungkapkan, dikategorikan dalam hirarki nilai wajar sebagai berikut:

- Level 1 - Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik;

(2) Financial Liabilities

A financial liability is derecognized when the obligation under the contract is discharged, cancelled or has expired.

**h. Fair Value Measurement**

The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either:

- in the principal market for the asset or liability or;
- in the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability.

The Group must have access to the principal or the most advantageous market at the measurement date.

The fair value of an asset or a liability is measured using the assumptions that market participants would use when pricing the asset or liability, assuming that market participants act in their economic best interest.

A fair value measurement of a non-financial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the asset in its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the asset in its highest and best use.

When the Group uses valuation techniques, it maximizes the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the financial statements are categorized within the fair value hierarchy as follows:

- Level 1 - Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities;



- Level 2 - Teknik penilaian dimana level input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar dapat diobservasi, baik secara langsung maupun tidak langsung;
- Level 3 - Teknik penilaian dimana level input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar tidak dapat diobservasi.

Untuk aset dan liabilitas yang diukur pada nilai wajar secara berulang dalam laporan keuangan konsolidasian, maka Grup menentukan apakah telah terjadi transfer di antara level hirarki dengan menilai kembali pengkategorian level nilai wajar pada setiap akhir periode pelaporan.

**i. Persediaan**

**1) Persediaan Real Estat**

Persediaan terdiri dari tanah dan bangunan (rumah tinggal dan rumah toko), apartemen yang siap dijual, bangunan (rumah tinggal dan rumah toko) yang sedang dikonstruksi, tanah yang sedang dikembangkan, dinyatakan sebesar mana yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aset pengembangan real estat serta biaya pinjaman (beban bunga dan selisih kurs). Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan atau dipindahkan ke aset tanah bila tanah tersebut siap dijual dengan menggunakan metode luas area.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dijual lainnya, dialokasikan secara proporsional berdasarkan luas tanah yang dapat dijual.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi dan biaya pinjaman dan dipindahkan ke aset tanah dan bangunan pada saat selesai dibangun dan ketika siap dijual dengan menggunakan metode identifikasi khusus.

- Level 2 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable;
- Level 3 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is unobservable.

For assets and liabilities that are recognized in the consolidated financial statements on a recurring basis, the Group determines whether there are transfers between levels in the hierarchy by re-assessing categorization at the end of each reporting period.

**i. Inventories**

**1) Real Estate Inventories**

Inventories consist of land and buildings (houses and shophouses), apartments ready for sale, buildings (houses and shophouses) under construction, and land under development which are stated at the lower of cost and net realizable value.

The cost of land under development consists of the cost of land for development, direct and indirect real estate development costs and capitalized borrowing costs (interest and foreign exchange difference). The total cost of land under development is transferred to land and building units ready for sale when land development is completed, based on the area of saleable lots.

The cost of land development, including the cost of land used for roads and amenities and other non-saleable areas, is allocated proportionally based on saleable area of land.

The cost of building units under construction consists of construction costs and is transferred to land and building units ready for sale when the development of land and construction of the buildings is completed and when it is ready for sale. Cost is determined using the specific identification method.

Akumulasi biaya ke proyek pengembangan tidak dihentikan walaupun realisasi pendapatan pada masa mendatang lebih rendah dari nilai tercatat proyek. Namun, dilakukan cadangan secara periodik atas perbedaan tersebut. Jumlah cadangan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan ke laba rugi tahun berjalan.

Estimasi dan alokasi biaya harus dikaji kembali pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial. Apabila telah terjadi perubahan mendasar pada estimasi kini, biaya direvisi dan direalokasi.

Beban yang tidak berhubungan dengan proyek real estat dibebankan ke laba rugi pada saat terjadinya.

2) Persediaan Lainnya

Persediaan lainnya dinyatakan sebesar mana yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih. Biaya perolehan ditentukan menggunakan metode pertama masuk, pertama keluar (*first-in, first-out*). Nilai realisasi bersih adalah estimasi harga jual dalam kondisi normal usaha dikurangi estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya-biaya yang diperlukan dalam melakukan penjualan.

**j. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama**

Hasil usaha dan aset dan liabilitas entitas asosiasi atau ventura bersama dicatat dalam laporan keuangan konsolidasian menggunakan metode ekuitas.

Dalam metode ekuitas, pengakuan awal investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk mengakui bagian Grup atas laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi atau ventura bersama. Jika bagian Grup atas rugi entitas asosiasi atau ventura bersama adalah sama dengan atau melebihi kepentingannya pada entitas asosiasi atau ventura bersama, maka Grup menghentikan pengakuannya atas rugi lebih lanjut. Kerugian lebih lanjut diakui hanya jika Grup memiliki kewajiban konstruktif atau hukum atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi atau ventura bersama.

The allocation of costs to the project development continues even if the realization of future revenues is less than the carrying value of the project. However, periodic provisions are made for these differences. The total provision reduces the carrying value of the project to its net realizable value and is charged to expense in the current year when recognized.

Cost estimates and allocation are reviewed at the end of every reporting period until the project is substantially completed. If there are any substantial changes from the estimates, the Group revises and reallocates costs.

Costs which are not related to real estate development are charged to expense when incurred.

2) Other Inventories

Other inventories are stated at the lower of cost and net realizable value. Cost is determined using the first-in, first-out method. Net realizable value of these inventories is the current replacement cost.

**j. Investments in Associates and Joint Ventures**

The results and assets and liabilities of associates or joint ventures are incorporated in these consolidated financial statements using the equity method of accounting.

Under the equity method, an investment in an associate or a joint venture is initially recognized in the consolidated statement of financial position at cost and adjusted thereafter to recognize the Group's share of the profit or loss and other comprehensive income of the associate or joint venture. When the Group's share of losses of an associate or a joint venture exceeds the Group's interest in that associate or joint venture, the Group discontinues recognizing its share of further losses. Additional losses are recognized only to the extent that the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate or joint venture.

Investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama dicatat menggunakan metode ekuitas sejak tanggal investasi tersebut memenuhi definisi entitas asosiasi atau ventura bersama. Pada saat perolehan investasi, setiap selisih lebih antara biaya perolehan investasi dengan bagian Grup atas nilai wajar neto aset dan liabilitas teridentifikasi dari investee diakui sebagai goodwill, yang termasuk dalam nilai tercatat investasi. Setiap selisih lebih bagian Grup atas nilai wajar neto aset dan liabilitas teridentifikasi terhadap biaya perolehan investasi langsung diakui dalam laba rugi pada periode perolehan investasi.

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup menentukan apakah terdapat penurunan nilai yang harus diakui atas investasi Grup pada entitas asosiasi atau ventura bersama.

Ketika entitas dalam Grup melakukan transaksi dengan entitas asosiasi atau ventura bersama milik Grup, keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dari transaksi tersebut diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Grup hanya sebatas kepentingan para pihak dalam asosiasi atau ventura bersama yang tidak terkait dengan Grup.

**k. Bagian Partisipasi dalam Operasi Bersama**

Ketika entitas dalam Grup memiliki aktivitas dalam operasi bersama, maka Grup sebagai operator bersama mengakui hal berikut terkait dengan kepentingan dalam operasi bersama:

- aset, mencakup bagiannya atas setiap aset yang dimiliki bersama;
- liabilitas, mencakup bagiannya atas liabilitas yang terjadi bersama;
- pendapatan dari penjualan bagiannya atas output yang dihasilkan dari operasi bersama;
- bagiannya atas pendapatan dari penjualan output oleh operasi bersama; dan
- beban, mencakup bagiannya atas setiap beban yang terjadi secara bersama-sama.

An investment in an associate or a joint venture is accounted for using the equity method from the date on which the investee becomes an associate or a joint venture. On acquisition of the investment in an associate or a joint venture, any excess of the cost of the investment over the Group's share of the net fair value of the identifiable assets and liabilities of the investee is recognized as goodwill, which is included within the carrying amount of the investment. Any excess of the Group's share of the net fair value of the identifiable assets and liabilities over the cost of the investment is recognized immediately in profit or loss in the period in which the investment is acquired.

The Group determines at each reporting date whether it is necessary to recognize any impairment loss with respect to the Group's investment in an associate or a joint venture.

When a Group entity transacts with an associate or a joint venture of the Group, profits and losses resulting from the transactions with the associate or joint venture are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of interests in the associate or joint venture that are not related to the Group.

**k. Interest in Joint Operations**

When a Group entity undertakes its activities under joint operations, the Group as a joint operator recognizes in relation to its interest in a joint operation:

- its assets, including its share of any assets held jointly.
- its liabilities, including its share of any liabilities incurred jointly;
- its revenue from the sale of its share of the output arising from the joint operation;
- its share of the revenue from the sale of the output by the joint operations; and
- its expenses, including its share of any expenses incurred jointly.

Ketika entitas dalam Grup melakukan transaksi dengan operasi bersama dimana Grup bertindak sebagai salah satu operator bersamanya, Grup melakukan transaksi dengan pihak lain dalam operasi bersama dan, dengan demikian, Grup mengakui keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dari transaksi tersebut dalam laporan keuangan konsolidasian hanya sebatas kepentingan para pihak lain dalam operasi bersama.

Ketika entitas dalam Grup melakukan transaksi dengan operasi bersama yang entitas dalam Grup tersebut bertindak sebagai salah satu operator bersamanya, Grup tidak mengakui bagian keuntungan atau kerugiannya sampai Grup menjual kembali aset tersebut kepada pihak ketiga.

**i. Tanah Belum Dikembangkan**

Tanah belum dikembangkan dinyatakan sebesar mana yang lebih rendah biaya perolehan dan nilai realisasi bersih. Nilai realisasi bersih adalah estimasi harga jual dikurangi dengan estimasi biaya penyelesaian lainnya untuk siap dijual.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya praperolehan dan perolehan tanah dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pematangan tanah telah dimulai atau dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut siap dibangun.

**m. Biaya Dibayar Dimuka**

Biaya dibayar dimuka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

**n. Properti Investasi**

Properti investasi, kecuali tanah, diukur sebesar biaya perolehan, termasuk biaya transaksi, setelah dikurangi dengan akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai, jika ada. Tanah tidak disusutkan dan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada. Jumlah tercatat termasuk biaya penggantian untuk bagian tertentu dari properti investasi yang telah ada pada saat beban terjadi, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya perawatan sehari-hari properti investasi.

When a Group entity transacts with a joint operation in which the Group is a joint operator the Group conducting the transaction with the other parties to the joint operation and, thus, gains or losses resulting from the transactions are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of other parties' interests in the joint operation.

When a Group entity transacts with a joint operation in which a Group entity is a joint operator, the Group does not recognize its share of the gains and losses until it resells those assets to a third party.

**i. Land for Development**

Land for development is stated at the lower of cost and net realizable value. Net realizable value is the estimated selling price less the estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale.

The cost of land for development consists of pre-acquisition and acquisition costs of the land, and other costs related to the acquisition of land which are transferred to land under development when the development of land has started.

**m. Prepaid Expenses**

Prepaid expenses are amortized over their beneficial periods using the straight-line method.

**n. Investment Properties**

Investment properties, except land, are measured at cost, including transaction costs, less accumulated depreciation and any impairment loss. Land is not depreciated and is stated at cost less any impairment in value, if any. The carrying amount includes the cost of replacing part of an existing investment property at the time that cost is incurred if the recognition criteria are met; and excludes the costs of day-to-day servicing of an investment property.

Properti investasi disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus sepanjang estimasi masa manfaatnya selama dua puluh (20) tahun.

Properti investasi dihentikan pengakuannya (dikeluarkan dari laporan posisi keuangan konsolidasian) pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laba rugi dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan, yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dimulainya sewa operasi ke pihak lain atau berakhirnya konstruksi atau pengembangan. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan, yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

Nilai residu, jika ada, umur manfaat, serta metode penyusutan dan amortisasi ditelaah setiap akhir tahun dan dilakukan penyesuaian apabila hasil telaah berbeda dengan estimasi sebelumnya.

**o. Aset Tetap**

***Pemilikan Langsung***

Aset tetap, kecuali tanah, dinyatakan berdasarkan biaya perolehan, tetapi tidak termasuk biaya perawatan sehari-hari, dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada. Tanah tidak disusutkan dan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada.

Biaya perolehan awal aset tetap meliputi harga perolehan, termasuk bea impor dan pajak pembelian yang tidak boleh dikreditkan dan biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan sesuai dengan tujuan penggunaan yang ditetapkan.

Investment properties are depreciated over its estimated useful life of twenty (20) years using the straight-line method.

Investment properties are derecognized when either they have been disposed of or when the investment properties are permanently withdrawn from use and no future economic benefit is expected from its disposal. Any gains or losses on the retirement or disposal of an investment property are recognized in profit or loss in the year of retirement or disposal.

Transfers are made to investment properties when, and only when, there is a change in use, evidenced by ending of owner-occupation, commencement of an operating lease to another party or ending of construction or development. Transfers are made from investment properties when, and only when, there is a change in use, evidenced by commencement of owner-occupation or commencement of development with a view to sale.

The asset's residual values, useful lives and depreciation and amortization methods are reviewed and adjusted if appropriate, at each financial year end.

**o. Property and Equipment**

***Direct Acquisition***

Property and equipment, except land, are carried at cost, excluding day-to-day servicing, less accumulated depreciation and amortization, and any impairment in value. Land is not depreciated and is stated at cost less any impairment in value, if any.

The initial cost of property and equipment consists of its purchase price, including import duties and taxes and any directly attributable costs in bringing the property and equipment to its working condition and location for its intended use.



Beban-beban yang timbul setelah aset tetap digunakan, seperti beban perbaikan dan pemeliharaan, dibebankan ke laba rugi pada saat terjadinya. Apabila beban-beban tersebut menimbulkan peningkatan manfaat ekonomis di masa datang dari penggunaan aset tetap tersebut yang dapat melebihi kinerja normalnya, maka beban-beban tersebut dikapitalisasi sebagai tambahan biaya perolehan aset tetap.

Expenditures incurred after the property and equipment have been put into operations, such as repairs and maintenance costs, are normally charged to operations in the year such costs are incurred. In situations where it can be clearly demonstrated that the expenditures have resulted in an increase in the future economic benefits expected to be obtained from the use of the property and equipment beyond its originally assessed standard of performance, the expenditures are capitalized as additional costs of property and equipment.

Penyusutan dan amortisasi dihitung berdasarkan metode garis lurus (*straight-line method*) selama masa manfaat aset tetap atau jangka waktu sewa untuk perbaikan ruangan, mana yang lebih pendek, sebagai berikut:

Depreciation and amortization are computed on a straight-line basis over the property and equipment's useful lives or term of the lease for leasehold improvements, whichever is shorter, as follows:

	<u>Tahun/Years</u>	
Bangunan dan prasarana	5 - 20	Buildings and land improvements
Perbaikan ruangan	5 - 10	Leasehold improvements
Sarana gedung	10	Building improvements
Mesin dan peralatan	4 - 10	Machinery and equipment
Prasarana golf	5	Golf equipment
Perlengkapan pusat kebugaran jasmani	4 - 8	Fitness center equipment
Kendaraan	5 - 8	Vehicles
Peralatan kantor	4 - 5	Office equipment
Perabot kantor	4 - 5	Office furniture and fixtures
Peralatan kantin	4 - 5	Canteen equipment

Nilai tercatat aset tetap ditelaah kembali dan dilakukan penurunan nilai apabila terdapat peristiwa atau perubahan kondisi tertentu yang mengindikasikan nilai tercatat tersebut tidak dapat dipulihkan sepenuhnya.

The carrying values of property and equipment are reviewed for impairment when events or changes in circumstances indicate that the carrying values may not be recoverable.

Dalam setiap inspeksi yang signifikan, biaya inspeksi diakui dalam jumlah tercatat aset tetap sebagai suatu penggantian apabila memenuhi kriteria pengakuan. Biaya inspeksi signifikan yang dikapitalisasi tersebut diamortisasi selama periode sampai dengan saat inspeksi signifikan berikutnya.

When each major inspection is performed, its cost is recognized in the carrying amount of the item of property and equipment as a replacement if the recognition criteria are satisfied. Such major inspection is capitalized and amortized over the next major inspection activity.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset tetap diakui dalam laba rugi pada tahun terjadinya penghentian pengakuan.

An item of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gains or losses arising from de-recognition of property and equipment are included in profit or loss in the year the item is derecognized.

Nilai residu, umur manfaat, serta metode penyusutan dan amortisasi ditelaah setiap akhir tahun dan dilakukan penyesuaian apabila hasil telaah berbeda dengan estimasi sebelumnya.

#### **Aset Dalam Konstruksi**

Aset dalam konstruksi merupakan aset tetap dalam tahap konstruksi, yang dinyatakan pada biaya perolehan dan tidak disusutkan. Akumulasi biaya akan direklasifikasi ke akun aset tetap yang bersangkutan dan akan disusutkan pada saat konstruksi selesai secara substansial dan aset tersebut telah siap digunakan sesuai tujuannya.

#### **p. Goodwill**

*Goodwill* diuji penurunan nilainya setiap tahun dan dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi dengan akumulasi penurunan nilai. Keuntungan atau kerugian yang diakui pada saat pelepasan entitas anak harus memperhitungkan nilai tercatat *goodwill* dari entitas anak yang dijual tersebut.

*Goodwill* dialokasikan ke UPK untuk tujuan uji penurunan nilai. Alokasi dilakukan ke UPK atau kelompok UPK yang diharapkan akan mendapat manfaat dari kombinasi bisnis yang menimbulkan *goodwill* tersebut.

#### **q. Transaksi Sewa**

##### Sebelum 1 Januari 2020

Penentuan apakah suatu kontrak merupakan atau mengandung unsur sewa adalah berdasarkan substansi kontrak pada tanggal awal sewa, yakni apakah pemenuhan syarat kontrak tergantung pada penggunaan aset tertentu dan kontrak tersebut berisi hak untuk menggunakan aset tersebut.

The asset's residual values, useful lives and depreciation and amortization methods are reviewed and adjusted if appropriate, at each financial year end.

#### **Construction in Progress**

Constructions in progress represent property and equipment under construction which are stated at cost, and are not depreciated. The accumulated costs are reclassified to the respective property and equipment account and are depreciated when the construction is substantially complete and the asset is ready for its intended use.

#### **p. Goodwill**

Goodwill is tested annually for impairment and carried at cost less accumulated impairment losses. Impairment losses on goodwill are not reversed. Gains and losses on the disposal of an entity include the carrying amount of goodwill relating to the entity sold.

Goodwill is allocated to CGU for the purpose of impairment testing. The allocation is made to those CGU or groups of CGU that are expected to benefit from the business combination in which the goodwill arose.

#### **q. Lease Transactions**

##### Prior to January 1, 2020

The determination of whether an arrangement is or contains a lease is based on the substance of the arrangement at inception date of whether the fulfillment of the arrangement is dependent on the use of a specific asset or assets and the arrangement conveys a right to use the asset.

1. Perlakuan Akuntansi untuk Lessee

Sewa pembiayaan, yang mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset kepada Perusahaan atau entitas anak, dikapitalisasi pada awal sewa sebesar nilai wajar aset sewaan atau sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum, jika nilai kini lebih rendah dari nilai wajar. Pembayaran sewa dipisahkan antara bagian yang merupakan beban keuangan dan bagian yang merupakan pelunasan liabilitas sehingga menghasilkan suatu suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas. Beban keuangan dibebankan ke laba rugi tahun berjalan.

Aset sewaan disusutkan sepanjang estimasi umur manfaatnya. Apabila tidak terdapat keyakinan memadai bahwa Perusahaan atau entitas anak akan memperoleh hak kepemilikan atas aset tersebut pada akhir masa sewa, maka aset sewaan disusutkan sepanjang estimasi umur manfaat aset atau masa sewa, mana yang lebih pendek. Pembayaran sewa dalam sewa operasi diakui sebagai beban dalam laba rugi dengan dasar garis lurus (*straight-line basis*) selama masa sewa.

2. Perlakuan Akuntansi untuk Lessor

Sewa dimana Perusahaan atau entitas anak tetap mempertahankan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Sewa atau pendapatan sewa diakui ke laba rugi tahun berjalan selama masa sewa dari kontrak terkait.

Sejak 1 Januari 2020

Grup menerapkan PSAK No. 73 yang mensyaratkan pengakuan liabilitas sewa sehubungan dengan sewa yang sebelumnya diklasifikasikan sebagai 'sewa operasi'. Kebijakan ini berlaku untuk kontrak yang disepakati atau yang telah berubah, pada atau setelah 1 Januari 2020.

1. Accounting Treatment as a Lessee

Leases which transfer to the Company or its subsidiaries substantially all the risks and benefits incidental to ownership of the leased item, are capitalized at the inception of the lease at the fair value of the leased property or, if lower, at the present value of the minimum lease payments. Lease payments are apportioned between the finance charges and reduction of the lease liability so as to achieve a constant rate of interest in the remaining balance of the liability. Finance charges are recognized in profit or loss.

Capitalized leased assets are depreciated over the estimated useful life of the assets except if there is no reasonable certainty that the Company or its subsidiaries will obtain ownership by the end of the lease term, in which case the leased assets are depreciated over the shorter of the estimated useful life of the assets and the lease term. Operating lease payments are recognized as an expense in profit or loss on a straight-line basis over the lease term.

2. Accounting Treatment as a Lessor

Leases where the Company or its subsidiaries that do not retained substantially all the risks and benefits of ownership of the asset are classified as operating leases. Lease or rental income are recognized over the lease term of the related contracts.

From January 1, 2020

The Group has applied PSAK No. 73, which set the requirement for the recognition of lease liabilities in relation to leases which had been previously classified as operating lease'. This policy is applied to contracts entered into or changed, on or after January 1, 2020.

*Sebagai penyewa*

Pada tanggal permulaan kontrak, Grup menilai apakah kontrak merupakan, atau mengandung, sewa. Suatu kontrak merupakan atau mengandung sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan.

Untuk menilai apakah kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian, Grup harus menilai apakah:

- Grup memiliki hak untuk mendapatkan secara substansial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset identifikasian; dan
- Grup memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian. Grup memiliki hak ini ketika Grup memiliki hak untuk pengambilan keputusan yang relevan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya dan:
  1. Grup memiliki hak untuk mengoperasikan aset;
  2. Grup telah mendesain aset dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan selama periode penggunaan.

Pada tanggal awal dimulainya kontrak atau pada tanggal penilaian kembali atas kontrak yang mengandung sebuah komponen sewa, Grup mengalokasikan imbalan dalam kontrak ke masing-masing komponen sewa berdasarkan harga tersendiri relatif dari komponen sewa dan harga tersendiri agregat dari komponen nonsewa.

Pada tanggal permulaan sewa, Grup mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa. Aset hak-guna diukur pada biaya perolehan, dimana meliputi jumlah pengukuran awal liabilitas sewa yang disesuaikan dengan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan.

Aset hak-guna kemudian disusutkan menggunakan metode garis lurus dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa.

*As lessee*

At the inception of a contract, the Group assesses whether the contract is, or contains, a lease. A contract is or contains a lease if the contract conveys the right to control the use of an identified assets for a period of time in exchange for consideration.

To assess whether a contract conveys the right to control the use of an identified asset, the Group shall assess whether:

- The Group has the right to obtain substantially all the economic benefits from use of the asset throughout the period of use; and
- The Group has the right to direct the use of the asset. The Group has this right when it has the decision-making rights that are the most relevant to changing how and for what purpose the asset is used are predetermined:
  1. The Group has the right to operate the asset;
  2. The Group has designed the asset in a way that predetermined how and for what purpose it will be used.

At the inception or on reassessment of a contract that contains a lease component, the Group allocates the consideration in the contract to each lease component on the basis of their relative stand-alone prices and the aggregate stand-alone price of the non-lease components.

The Group recognizes a right-of-use assets and a lease liability at the lease commencement date. The right-of-use assets are initially measured at cost, which comprises the initial amount of the lease liability adjusted for any lease payment made at or before the commencement date.

The right-of-use assets are subsequently depreciated using the straight-line method from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use assets or the end of the lease term.

Liabilitas sewa diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang belum dibayar pada tanggal permulaan, didiskontokan dengan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa atau jika suku bunga tersebut tidak dapat ditentukan, maka menggunakan suku bunga pinjaman inkremental. Pada umumnya, Grup menggunakan suku bunga pinjaman inkremental sebagai tingkat bunga diskonto.

Pembayaran sewa yang termasuk dalam pengukuran liabilitas sewa meliputi pembayaran berikut ini:

- pembayaran tetap, termasuk pembayaran tetap secara substansi;
- pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau suku bunga yang pada awalnya diukur dengan menggunakan indeks atau suku bunga pada tanggal permulaan;
- jumlah yang diperkirakan akan dibayarkan oleh penyewa dengan jaminan nilai residual;
- harga eksekusi opsi beli jika Grup cukup pasti untuk mengeksekusi opsi tersebut; dan
- penalti karena penghentian awal sewa kecuali jika Grup cukup pasti untuk tidak menghentikan lebih awal.

Pembayaran sewa dialokasikan menjadi bagian pokok dan biaya keuangan. Biaya keuangan dibebankan pada laba rugi selama periode sewa sehingga menghasilkan tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas untuk setiap periode.

Jika sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar kepada Grup pada akhir masa sewa atau jika biaya perolehan aset hak-guna merefleksikan Grup akan mengeksekusi opsi beli, maka Grup menyusutkan aset hak-guna dari tanggal permulaan hingga akhir umur manfaat aset pendasar. Jika tidak, maka Grup menyusutkan aset hak-guna dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa.

#### *Sewa jangka-pendek*

Grup memutuskan untuk tidak mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa untuk sewa jangka-pendek yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang. Grup mengakui pembayaran sewa atas sewa tersebut sebagai beban dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not paid at the commencement date, discounted using the interest rate implicit in the lease or, if that rate cannot be readily determined, using incremental borrowing rate. Generally, the Group uses its incremental borrowing rate as the discount rate.

Lease payments included in the measurement of the lease liability comprise the following:

- fixed payments, including in-substance fixed payments;
- variable lease payments that depend on an index or a rate, initially measured using the index or rate as at the commencement date;
- amounts expected to be payable under a residual value guarantee;
- the exercise price under a purchase option that the Group is reasonably certain to exercise; and
- penalties for early termination of a lease unless the Group is reasonably certain not to terminate early.

Each lease payment is allocated between the liability and finance cost. The finance cost is charged to profit or loss over the lease period so as to produce a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability for each period.

If the lease transfers ownership of the underlying asset to the Group by the end of the lease term or if the cost of the right-of-use assets reflects that the Group will exercise a purchase option, the Group depreciates the right-of-use assets from the commencement date to the end of the useful life of the underlying asset. Otherwise, the Group depreciates the right-of-use assets from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use assets or the end of the lease term.

#### *Short-term leases*

The Group has elected not to recognize right-of-use assets and lease liabilities for short-term leases that have a lease term of 12 months or less. The Group recognizes the leases payments associated with these leases as an expense on a straight-line basis over the lease term.



*Sebagai pesewa*

Ketika Grup bertindak sebagai pesewa, Grup mengklasifikasi masing-masing sewanya baik sewa operasi atau sewa pembiayaan.

Untuk mengklasifikasi masing-masing sewa, Grup membuat penilaian secara keseluruhan atas apakah sewa mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset pendasar. Jika penilaian membuktikan hal tersebut, maka sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan; jika tidak maka, merupakan sewa operasi. Sebagai bagian dari penilaian ini, Grup mempertimbangkan beberapa indikator seperti apakah masa sewa adalah sebagian besar dari umur ekonomik aset pendasar.

**r. Distribusi Dividen**

Distribusi dividen kepada pemegang saham Grup diakui sebagai liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian dalam periode saat dividen tersebut disetujui oleh pemegang saham Grup.

**s. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan**

Pada setiap akhir periode pelaporan tahunan, Grup menelaah apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat uji tahunan penurunan nilai aset perlu dilakukan, maka Grup membuat estimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dinyatakan mengalami penurunan nilai dan rugi penurunan nilai diakui dalam laba rugi. Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan bersih didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang mencerminkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset.

*As lessor*

When the Group acts as a lessor, it shall classify each of its leases as either an operating lease or a finance lease.

To classify each lease, the Group makes an overall assessment of whether the lease transfers substantially all of the risks and rewards incidental to ownership of the underlying asset. If this is the case, then the lease is classified as a finance lease; if not, then it is an operating lease. As part of this assessment, the Group considers certain indicators such as whether the lease term is for the major part of the economic life of the asset.

**r. Dividend Distribution**

Dividend distribution to the Group's shareholders is recognized as a liability in the consolidated financial statements in the period in which the dividends are approved by the Group's shareholders.

**s. Impairment of Non-Financial Assets**

The Group assesses at each annual reporting period whether there is an indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, or when annual impairment testing for an asset is required, the Group makes an estimate of the asset's recoverable amount.

Where the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and impairment losses are recognized in profit or loss. In assessing the value in use, the estimated net future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset.

Penelaahan dilakukan pada akhir setiap periode pelaporan tahunan untuk mengetahui apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai aset yang telah diakui dalam periode sebelumnya mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Kerugian penurunan nilai yang diakui dalam periode sebelumnya akan dipulihkan apabila nilai tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun nilai tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun-tahun sebelumnya. Setelah pemulihan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan nilai tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

An assessment is made at each annual reporting period as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses recognized for an asset may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the recoverable amount is estimated. A previously recognized impairment loss for an asset is reversed in profit or loss to the extent that the carrying amount of the assets does not exceed its recoverable amount nor exceed the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior years. After such a reversal, the depreciation charge on the said asset is adjusted in future periods to allocate the asset's revised carrying amount, less any residual value, on a systematic basis over its remaining useful life.

**t. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

***Pengakuan Pendapatan***

Sebelum 1 Januari 2020

Pendapatan diakui ketika kemungkinan besar manfaat ekonomi masa depan akan mengalir ke Grup dan pendapatan tersebut dapat diukur dengan andal.

*Pendapatan dari penjualan persediaan real estat*

Pendapatan penjualan bangunan rumah tinggal, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:

- Proses penjualan telah selesai, yaitu apabila pengikatan jual beli telah ditandatangani dan kedua belah pihak telah memenuhi persyaratan yang tercantum dalam pengikatan tersebut;

**t. Revenue and Expense Recognition**

***Revenue Recognition***

Prior to January 1, 2020

Revenue is recognized to the extent that it is probable that the economic benefits will flow to the Group and the revenue can be reliably measured.

*Revenues from sale of real estate inventories*

Revenues from sale of houses, shophouses and other similar buildings, including land, are recognized based on the full accrual method when all of the following conditions are met:

- The sale is consummated, such as the sales contract or agreement has been signed and both parties have fulfilled the terms and conditions in the sales contract or agreement;

- Harga jual akan tertagih, yaitu jumlah yang telah dibayar sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
- Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang; dan
- Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

Pendapatan penjualan kapling tanah tanpa bangunan, diakui dengan menggunakan metode akrual penuh (*full accrual method*), apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

- Jumlah pembayaran oleh pembeli sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
- Harga jual akan tertagih;
- Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi di masa yang akan datang;
- Hanya kapling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kapling tanah tersebut.

Pendapatan atas penjualan unit bangunan kondominium, apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan dan bangunan sejenis lainnya, serta unit kepemilikan secara *time sharing* yang belum selesai pembangunannya, diakui dengan metode persentase penyelesaian (*percentage-of-completion method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

- proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu fondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terpenuhi;
- jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan

- The selling price is collectible, wherein the total payments made by the buyer is at least 20% of the total agreed selling price, and the amount paid cannot be refunded by the buyer;
- The seller's receivable is not subject to future subordination; and
- The seller has transferred to the buyer the usual risks and rewards of ownership in a transaction that is in substance a sale and does not have a substantial continuing involvement with the property.

Revenues from retail sale of land, without building thereon, are recognized based on the full accrual method when all of the following conditions are met:

- The total payments made by the buyer is at least 20% of the agreed selling price and that amount is not refundable;
- The selling price is collectible;
- The seller's receivable is not subject to future subordination;
- Only the land is sold without any requirement of the seller's involvement in the construction of the building on the land.

Revenues from sale of condominiums, apartments, office buildings, shopping centers, other buildings of similar type and units of time-sharing ownership, construction of which have not been completed, are recognized using the percentage-of-completion method if all of the following criteria are satisfied:

- The construction process has already commenced, that is, the building foundation has been completed and all of the requirements to commence construction have been fulfilled;
- The total payments made by the buyer is at least 20% of the total agreed selling price, and that amount is not refundable;

- jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.

Dengan metode persentase penyelesaian, jumlah pendapatan dan beban yang diakui untuk setiap periode akuntansi harus sesuai dengan tingkat atau persentase penyelesaian dari aset tersebut.

Tingkat atau persentase penyelesaian pengembangan real estat ditentukan berdasarkan biaya yang telah dikeluarkan sampai dengan tanggal tertentu dibandingkan dengan total biaya yang harus dikeluarkan untuk pengembangan real estat tersebut.

Pendapatan atas penjualan unit bangunan kondominium, apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan dan bangunan sejenis lainnya, serta unit kepemilikan secara *time sharing* yang telah selesai pembangunannya, harus diakui dengan menggunakan metode akrual penuh (*full accrual method*).

Apabila persyaratan tersebut di atas tidak dapat dipenuhi, maka seluruh uang yang diterima dari pembeli diperlakukan sebagai "Uang muka penjualan" dan dicatat dengan metode deposit sampai seluruh persyaratan tersebut dipenuhi.

Sejak 1 Januari 2020

*Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan*

Grup menerapkan PSAK No. 72 yang mensyaratkan pengakuan pendapatan harus memenuhi 5 langkah analisa sebagai berikut:

1. Identifikasi kontrak dengan pelanggan.
2. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan.

- The amount of revenue and cost of the property can be reliably estimated.

Under the percentage-of-completion method, the amount of revenues and expenses recognized for each accounting period are determined in accordance with the level or percentage of completion of the property.

The level or percentage of completion of a real estate development is determined in proportion to the costs incurred up to a certain date relative to the total estimated development costs of the real estate projects.

The revenues from sale of condominiums, apartments, office buildings, shopping centers, other buildings of similar type and units of time-sharing ownership, construction of which have been completed, are recognized using the full accrual method.

If any of the above conditions is not met, all payments received from the buyers are recorded as "Sales advances" using the deposit method, until all of the conditions are met.

From January 1, 2020

*Revenue from contracts with customers*

The Group has applied PSAK No. 72, which requires revenue recognition to fulfill 5 steps of assessment:

1. Identify contract(s) with a customer.
2. Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct.

3. Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Grup membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak.
4. Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah marjin.
5. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki pengendalian atas barang atau jasa tersebut).

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan 2 cara, yakni:

- a. Suatu titik waktu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau
- b. Suatu periode waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke pelanggan). Untuk kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi dalam suatu periode waktu, Grup memilih ukuran penyelesaian yang sesuai untuk penentuan jumlah pendapatan yang harus diakui karena telah terpenuhinya kewajiban pelaksanaan.

Pembayaran harga transaksi berbeda untuk setiap kontrak. Aset kontrak diakui ketika jumlah penerimaan dari pelanggan kurang dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi. Kewajiban kontrak diakui ketika jumlah penerimaan dari pelanggan lebih dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi. Liabilitas kontrak disajikan dalam "Liabilitas kontrak" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

3. Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer. If the consideration promised in a contract includes a variable amount, the Group estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which will be paid during the contract period.
4. Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or services promised in the contract. When these are not directly observable, the relative stand-alone selling price are estimated based on expected cost plus margin.
5. Recognize revenue when performance obligation is satisfied by transferring a promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or services).

A performance obligation may be satisfied at the following:

- a. A point in time (typically for promises to transfer goods to a customer); or
- b. Over time (typically for promises to transfer services to a customer). For a performance obligation satisfied over time, the Group selects an appropriate measure of progress to determine the amount of revenue that should be recognized as the performance obligation is satisfied.

Payment of the transaction price is different for each contract. A contract asset is recognized once the consideration paid by customer is less than the balance of performance obligation which has been satisfied. A contract liability is recognized once the consideration paid by customer is more than the balance of performance obligation which has been satisfied. Contract liabilities are presented as "Contract liabilities" in the consolidated statements of financial position.



Kewajiban Grup terhadap kontrak dengan pelanggan sehubungan dengan pendapatan dibawah ini ditentukan sebagai kewajiban pelaksanaan tunggal yang dipenuhi pada suatu titik waktu:

- Pendapatan dari penjualan persediaan real estat diakui pada saat unit real estat diserahkan kepada pelanggan.
- Pendapatan jasa pelayanan diakui pada saat jasa diberikan.
- Pendapatan dari iuran keanggotaan klub diakui sesuai dengan periode keanggotaan.

Pendapatan sewa diakui dengan metode garis lurus (*straight-line method*) berdasarkan berlalunya waktu.

Pendapatan bunga dari instrumen keuangan diakui dalam laba rugi secara akrual menggunakan metode suku bunga efektif.

#### ***Pengakuan Beban***

##### Sebelum 1 Januari 2020

Beban dari kontrak dengan pelanggan diakui pada saat terjadinya.

##### Sejak 1 Januari 2020

Biaya penambahan yang secara langsung berhubungan untuk mendapatkan kontrak ("biaya untuk memperoleh") dan diharapkan dapat dipulihkan, biaya tersebut dengan demikian memenuhi syarat kapitalisasi berdasarkan PSAK No. 72 dan diakui pada akun "biaya dibayar dimuka". Beban tersebut diamortisasi dengan cara sistematis sejalan dengan penyerahan barang atau jasa yang terkait dengan aset tersebut.

Beban pokok penjualan diakui pada saat terjadinya (metode akrual). Termasuk didalam beban pokok penjualan adalah taksiran beban untuk pengembangan prasarana di masa yang akan datang atas tanah yang telah terjual.

Beban bunga dari instrumen keuangan diakui dalam laba rugi secara akrual menggunakan metode suku bunga efektif.

Beban diakui pada saat terjadinya (*accrual basis*).

The obligation of the Group from the contracts with customers relating to below revenues are determined to be single performance obligations which are satisfied at a point in time:

- Revenues from sale of real estate inventories are recognized when the real estate units are delivered to the customer.
- Service revenues are recognized when services are rendered.
- Club membership revenue is recognized based on the membership period.

Rental revenue is recognized on a straight line basis over the term of the lease contract.

Interest income for all financial instruments are recognized in profit or loss on accrual basis using the effective interest rate method.

#### ***Expense Recognition***

##### Prior to January 1, 2020

Cost from contracts with customers are recognized when they are incurred.

##### From January 1, 2020

The incremental costs that directly relate to obtaining a contract ("cost to obtain") and are expected to be recovered are eligible for capitalization under PSAK No. 72 and included as part of as "prepaid expenses". Such cost will be amortized on a systematic basis that is consistent with the transfer of the goods or services to which such asset relates.

Cost of sales are recognized when incurred (accrual method). Cost of sales includes estimated costs for future development of amenities on land that is already sold.

Interest expense for all financial instruments are recognized in profit or loss in accrual basis using the effective interest method.

Expenses are recognized when incurred (*accrual basis*).

**u. Biaya Pinjaman**

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi, atau pembuatan aset kualifikasian dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadinya.

Jika Grup meminjam dana secara khusus untuk tujuan memperoleh aset kualifikasian, maka entitas menentukan jumlah biaya pinjaman yang layak dikapitalisasikan sebesar biaya pinjaman aktual yang terjadi selama tahun berjalan dikurangi penghasilan investasi atas investasi sementara dari pinjaman tersebut.

Jika pengembangan aktif atas aset kualifikasian dihentikan, Grup menghentikan kapitalisasi biaya pinjaman selama periode yang diperpanjang tersebut.

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan saat selesainya secara substansi seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan maksudnya.

**v. Imbalan Kerja**

***Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek***

Imbalan kerja jangka pendek diakui sebesar jumlah yang tak-terdiskonto sebagai liabilitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian setelah dikurangi dengan jumlah yang telah dibayar dan sebagai beban dalam laba rugi.

***Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Panjang***

Liabilitas imbalan kerja jangka panjang merupakan imbalan pasca-kerja manfaat pasti yang dibentuk tanpa pendanaan khusus dan didasarkan pada masa kerja dan jumlah penghasilan karyawan saat pensiun yang dihitung menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti langsung diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dan penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya dan tidak akan direklasifikasi ke laba rugi, namun menjadi bagian dari saldo laba. Biaya liabilitas imbalan pasti lainnya terkait dengan program imbalan pasti diakui dalam laba rugi.

**u. Borrowing Costs**

Borrowing costs which are directly attributable to the acquisition, construction, or production of qualifying assets are capitalized as part of the acquisition cost of the qualifying assets. Other borrowing costs are recognized as expenses in the period in which they are incurred.

To the extent that the Group borrows funds specifically for the purpose of obtaining a qualifying asset, the entity determines the amount of borrowing costs eligible for capitalization as the actual borrowing costs incurred on that borrowing during the year less any investment income on the temporary investment of those borrowings.

The Group suspends capitalization of borrowing costs during extended periods in which it suspends active development of a qualifying asset.

The Groups ceases capitalizing borrowing costs when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use or sale are complete.

**v. Employee Benefits**

***Short-term Employee Benefits Liability***

Short-term employee benefits are recognized at its undiscounted amount as a liability after deducting any amount already paid in the consolidated statement of financial position and as an expense in profit or loss.

***Long-term Employee Benefits Liability***

Long-term employee benefits liability represents post-employment benefits, unfunded defined-benefit plans which amounts are determined based on years of service and salaries of the employees at the time of pension and calculated using the Projected Unit Credit. Remeasurement is reflected immediately in the consolidated statement of financial position with a charge or credit recognized in other comprehensive income in the period in which they occur and not to be reclassified to profit or loss but reflected immediately in retained earnings. All other costs related to the defined-benefit plan are recognized in profit or loss.

Grup juga mengikutsertakan karyawannya dalam program Dana Pensiun Lembaga Keuangan (DPLK) Manulife. Manfaat iuran pasti ditentukan berdasarkan akumulasi iuran dan hasil pengembangan investasi.

The Group engaged its employees in a pension plan program DPLK Manulife. Defined-contribution plans benefits are determined based on accumulated contributions and returns on investments.

**w. Pajak Penghasilan**

**w. Income Tax**

***Pajak Kini***

***Current Tax***

Pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam tahun yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

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

***Pajak Tangguhan***

***Deferred Tax***

Pajak tangguhan diakui sebagai liabilitas jika terdapat perbedaan temporer kena pajak yang timbul dari perbedaan antara dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas dengan jumlah tercatatnya pada tanggal pelaporan.

Deferred tax is provided using the liability method on temporary differences between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes at the reporting date.

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal yang dapat dikompensasikan. Aset pajak tangguhan diakui dan direviu pada setiap tanggal pelaporan atau diturunkan jumlah tercatatnya, sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak tersedia untuk pemanfaatan perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal yang dapat dikompensasikan.

Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences and the carry forward benefit of any unused tax losses. Deferred tax assets are recognized and reviewed at each reporting date and reduced to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the deductible temporary differences and the carry forward benefit of unused tax losses can be utilized.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku ketika aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan, berdasarkan tarif pajak (atau peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply in the year when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates (or tax laws) that have been enacted or substantively enacted at the reporting date.

Aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus jika dan hanya jika, terdapat hak yang dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan pajak tangguhan tersebut terkait dengan entitas kena pajak yang sama dan dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama.

Deferred tax assets and deferred tax liabilities are offset if and only if, a legally enforceable right exists to set off current tax assets against current tax liabilities and the deferred taxes relate to the same taxable entity and the same taxation authority.

**x. Laba Per Saham**

**x. Earnings Per Share**

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

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

**y. Informasi Segmen**

Informasi segmen disusun sesuai dengan kebijakan akuntansi yang dianut dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian.

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal komponen-komponen Grup yang secara berkala dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya ke dalam segmen dan penilaian kinerja Grup.

**z. Provisi**

Provisi diakui jika Grup mempunyai kewajiban kini (hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, yang memungkinkan Grup harus menyelesaikan kewajiban tersebut dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Jumlah yang diakui sebagai provisi adalah hasil estimasi terbaik pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada tanggal pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian terkait kewajiban tersebut.

**aa. Peristiwa setelah Periode Pelaporan**

Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang menyediakan tambahan informasi mengenai posisi keuangan konsolidasian Grup pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian (peristiwa penyesuaian), jika ada, telah tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian. Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang tidak memerlukan penyesuaian (peristiwa non-penyesuaian), apabila jumlahnya material, telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

**3. Penggunaan Estimasi, Pertimbangan dan Asumsi Manajemen**

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Grup, pada laporan keuangan konsolidasian manajemen harus membuat estimasi, pertimbangan dan asumsi atas nilai tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia oleh sumber-sumber lain. Estimasi dan asumsi tersebut, berdasarkan pengalaman historis dan faktor lain yang dipertimbangkan relevan.

**y. Segment Information**

Segment information is prepared using the accounting policies adopted for preparing and presenting the consolidated financial statements.

Operating segments are identified on the basis of internal reports about components of the Group that are regularly reviewed by the chief operating decision maker in order to allocate resources to the segments and to assess their performances.

**z. Provisions**

Provisions are recognized when the Group has present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that the Group will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

The amount recognized as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the obligation at the reporting date, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation.

**aa. Events after the Reporting Period**

Post year-end events that provide additional information about the consolidated statement of financial position at the reporting date (adjusting events), if any, are reflected in the consolidated financial statements. Post year-end events that are not adjusting events are disclosed in the notes to consolidated financial statements when material.

**3. Management Use of Estimates, Judgments and Assumptions**

In the application of the Group's accounting policies to the consolidated financial statements, management is required to make estimates, judgments and assumptions about the carrying amounts of assets and liabilities that are not readily apparent from other sources. The estimates and assumptions are based on historical experience and other factors that are considered to be relevant.

Manajemen berkeyakinan bahwa pengungkapan berikut telah mencakup ikhtisar estimasi, pertimbangan dan asumsi signifikan yang dibuat oleh manajemen, yang berpengaruh terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan serta pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian.

### **Pertimbangan**

Pertimbangan-pertimbangan berikut dibuat oleh manajemen dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki dampak yang paling signifikan terhadap jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

- a. Pengendalian Bersama pada Pengendalian Bersama Entitas

Pengendalian bersama atas suatu aktivitas ekonomi terjadi jika keputusan keuangan dan operasional strategis terkait dengan aktivitas tersebut mensyaratkan konsensus dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian. Manajemen Grup menentukan bahwa terdapat pengendalian bersama atas Badan Kerjasama Graha Pratama (BKGP), dan Badan Kerjasama Mutiara Buana (BKMB), karena keputusan terkait aktivitas ekonomi entitas tersebut dibuat oleh pihak-pihak yang berbagi pengendalian.

- b. Konsolidasi Entitas dengan Hak Suara Perusahaan di Bawah 50%

Manajemen menentukan bahwa Perusahaan mengendalikan PT Raharja Mitra Familia (RMF) walaupun kepemilikannya di RMF di bawah 50% karena Perusahaan memiliki wewenang untuk mengatur kebijakan operasi dan keuangan RMF.

- c. Mata Uang Fungsional

Mata uang fungsional Perusahaan dan entitas anak adalah mata uang lingkungan ekonomi utama dimana masing-masing entitas beroperasi. Mata uang tersebut adalah yang paling mempengaruhi harga jual barang dan jasa, dan mata uang dari negara yang kekuatan persaingan dan peraturannya sebagian besar menentukan harga jual barang dan jasa entitas, dan merupakan mata uang yang mana dana dari aktivitas pendanaan dihasilkan.

Management believes that the following represent a summary of the significant estimates, judgments, and assumptions made that affected certain reported amounts and disclosures in the consolidated financial statements.

### **Judgments**

The following judgments are made by management in the process of applying the Group's accounting policies that have the most significant effects on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

- a. Joint Control in Joint Arrangements

Joint control over an economic activity exists only when the strategic financial and operating decisions relating to the activity require unanimous consent of the parties sharing control. The Group's management determined that it has joint control over Badan Kerjasama Graha Pratama (BKGP), and Badan Kerjasama Mutiara Buana (BKMB) since the decisions on economic activities of this entity are made jointly by the venturers.

- b. Consolidation of Entities in which the Company Holds Below 50%

Management considers that the Company controls PT Raharja Mitra Familia (RMF) although its ownership in RMF is below 50% since it has the power to govern the operating and financial policies of RMF.

- c. Functional Currency

The functional currency of the Company and its subsidiaries is the currency of the primary economic environment in which each of them operates. It is the currency, among others, that mainly influences sales prices for goods and services, and of the country whose competitive forces and regulations mainly determine the sales prices of its goods and services, and the currency in which funds from financing activities are generated.



d. Klasifikasi Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Grup menentukan klasifikasi aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan menilai apakah aset dan liabilitas tersebut memenuhi kriteria yang ditetapkan dalam PSAK No. 71 (sebelum 1 Januari 2020: PSAK No. 55). Aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 2.

e. Aset Keuangan yang Tidak Memiliki Kuotasi Harga di Pasar Aktif

Grup mengukur seluruh aset keuangan berupa investasi dalam instrumen ekuitas pada nilai wajarnya. Akan tetapi, pada keadaan terbatas, biaya perolehan dapat merupakan estimasi nilai wajar yang tepat. Hal tersebut dapat terjadi jika informasi yang terkini tidak tersedia untuk mengukur nilai wajar, atau terdapat rentang kemungkinan yang cukup besar atas nilai wajar, dimana biaya perolehan yang merupakan estimasi terbaik nilai wajar berada dalam rentang tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2020, manajemen Grup memutuskan untuk mengukur investasi aset keuangan pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (2019: aset keuangan tersedia untuk dijual) yang diungkapkan dalam Catatan 6 pada biaya perolehan, karena informasi yang terkini tidak tersedia untuk mengukur nilai wajarnya dan dampaknya tidak material terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

d. Classification of Financial Assets and Financial Liabilities

The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and liabilities by judging if they meet the definition set forth in PSAK No. 71 (prior to January 1, 2020: PSAK No. 55). Accordingly, the financial assets and liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in Note 2.

e. Financial Assets Not Quoted in Active Market

The Group measures all investments in equity securities financial assets at fair value. However, in limited circumstances cost may be an appropriate estimate of fair value. That may be the case if insufficient more recent information is available to measure fair value, or if there is a wide range of possible fair value measurements and cost represents the best estimate of fair value within that range.

As of December 31, 2020, Group management decided to measure the investment in financial assets at fair value through other comprehensive income (2019: financial assets available for sale) disclosed in Note 6 at cost, because current information is not available to measure fair value and the impact is not material on the Group's consolidated financial statements.

f. Cadangan Kerugian Penurunan Nilai

Sejak 1 Januari 2020

Pada setiap tanggal laporan posisi keuangan, Grup menilai apakah risiko kredit atas instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika melakukan penilaian tersebut, Grup mempertimbangkan perubahan risiko gagal bayar yang terjadi selama umur instrumen keuangan. Dalam melakukan penilaian tersebut, Grup membandingkan risiko gagal bayar yang terjadi pada tanggal pelaporan dengan risiko gagal bayar pada saat pengakuan awal, serta mempertimbangkan informasi, termasuk informasi masa lalu, kondisi saat ini, dan informasi bersifat perkiraan masa depan (*forward-looking*), yang wajar dan didukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan.

Grup mengukur cadangan kerugian sepanjang umurnya, jika risiko kredit atas instrumen keuangan tersebut telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, jika tidak, maka Grup mengukur cadangan kerugian untuk instrumen keuangan tersebut sejumlah kerugian kredit ekspektasian 12 bulan. Suatu evaluasi yang bertujuan untuk mengidentifikasi jumlah cadangan kerugian ekspektasian yang harus dibentuk, dilakukan secara berkala pada setiap periode pelaporan. Oleh karena itu, saat dan besaran jumlah cadangan kerugian ekspektasian yang tercatat pada setiap periode dapat berbeda tergantung pada pertimbangan atas informasi yang tersedia atau berlaku pada saat itu.

Sebelum 1 Januari 2020

Cadangan kerugian penurunan nilai pinjaman yang diberikan dan piutang dipelihara pada jumlah yang menurut manajemen adalah memadai untuk menutup kemungkinan tidak tertagihnya aset keuangan. Pada setiap tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, Grup secara spesifik menelaah apakah telah terdapat bukti obyektif bahwa suatu aset keuangan telah mengalami penurunan nilai (tidak tertagih).

f. Allowance for Impairment

From January 1, 2020

At each financial position reporting date, the Group shall assess whether the credit risk of a financial instrument has increased significantly since initial recognition. When making the assessment, the Group shall use the change in the risk of a default over the expected life of the financial instrument. To make that assessment, the Group shall compare the risk of a default occurring on the financial instrument as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as at the date of initial recognition and consider reasonable and supportable information, including that which is forward-looking, that is available without undue cost or effort.

The Group shall measure the loss allowance for a financial instrument at an amount equal to the lifetime expected credit losses if the credit risk on that financial instrument has increased significantly since initial recognition, otherwise, the Group shall measure the loss allowance for that financial instrument at an amount equal to 12-month expected credit losses. Evaluation of financial assets to determine the allowance for expected loss to be provided is performed periodically in each reporting period. Therefore, the timing and amount of allowance for expected credit loss recorded at each period might differ based on the judgments and estimates that are available or valid at each period.

Prior to January 1, 2020

Allowance for impairment losses is maintained at a level considered adequate to provide for potentially uncollectible receivables. The Group assesses specifically at each consolidated statement of financial position date whether there is an objective evidence that a financial asset is impaired (uncollectible).

Cadangan yang dibentuk adalah berdasarkan pengalaman penagihan masa lalu dan faktor-faktor lainnya yang mungkin mempengaruhi kolektibilitas, antara lain kemungkinan kesulitan likuiditas atau kesulitan keuangan yang signifikan yang dialami oleh debitur atau penundaan pembayaran yang signifikan.

Jika terdapat bukti obyektif penurunan nilai, maka saat dan besaran jumlah yang dapat ditagih diestimasi berdasarkan pengalaman kerugian masa lalu. Cadangan kerugian penurunan nilai dibentuk atas akun-akun yang diidentifikasi secara spesifik telah mengalami penurunan nilai. Akun pinjaman yang diberikan dan piutang dihapusbukukan berdasarkan keputusan manajemen bahwa aset keuangan tersebut tidak dapat ditagih atau direalisasi meskipun segala cara dan tindakan telah dilaksanakan. Suatu evaluasi atas piutang, yang bertujuan untuk mengidentifikasi jumlah cadangan yang harus dibentuk, dilakukan secara berkala sepanjang tahun. Oleh karena itu, saat dan besaran jumlah cadangan kerugian penurunan nilai yang tercatat pada setiap periode dapat berbeda tergantung pada pertimbangan dan estimasi yang digunakan.

Nilai tercatat aset keuangan Grup yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi pada tanggal 31 Desember 2020 (2019: pinjaman yang diberikan dan piutang) adalah sebagai berikut:

	2020	2019	
Kas dan setara kas	1.424.740.065.133	1.415.756.278.145	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	341.026.169.321	425.880.786.410	Trade accounts receivable
Piutang lain-lain	20.486.013.806	49.912.589.397	Other accounts receivable
Piutang dari pihak berelasi	492.377.118	25.434.294.768	Due from related parties
Jumlah	<u>1.786.744.625.378</u>	<u>1.916.983.948.720</u>	Total

g. **Komitmen Sewa**

**Komitmen Sewa Operasi – Grup Sebagai Pesewa**

Grup telah menandatangani sejumlah perjanjian sewa ruangan. Grup menentukan bahwa sewa tersebut adalah sewa operasi karena Grup menanggung secara signifikan seluruh risiko dan manfaat dari kepemilikan aset-aset tersebut.

The level of allowance is based on past collection experience and other factors that may affect collectibility such as the probability of insolvency or significant financial difficulties of the debtors or significant delay in payments.

If there is an objective evidence of impairment, timing and collectible amounts are estimated based on historical loss data. Allowance is provided on accounts specifically identified as impaired. Written off loans and receivables are based on management's decisions that the financial assets are uncollectible or cannot be realized in whatsoever actions have been taken. Evaluation of receivables to determine the total allowance to be provided is performed periodically during the year. Therefore, the timing and amount of allowance recorded at each period might differ based on the judgments and estimates that have been used.

The carrying values of the Group's financial assets at amortized cost as of December 31, 2020 (2019: loans and receivables) follows:

g. **Lease Commitments**

**Operating Lease Commitments – Group as Lessor**

The Group has entered into various commercial lease agreements. The Group has determined that these are operating leases since the Group bears substantially all the significant risks and rewards of ownership of the related assets.

**Komitmen Sewa Pembiayaan – Grup  
Sebagai Penyewa**

Grup telah menandatangani sejumlah perjanjian sewa kendaraan. Grup menentukan bahwa sewa tersebut memenuhi kriteria pengakuan dan pengukuran aset hak-guna dan liabilitas sewa sesuai dengan PSAK No. 73, Sewa.

h. Pajak Penghasilan

Pertimbangan yang signifikan dibutuhkan untuk menentukan jumlah pajak penghasilan. Terdapat sejumlah transaksi dan perhitungan yang menimbulkan ketidakpastian penentuan jumlah pajak penghasilan karena interpretasi atas peraturan pajak yang berbeda. Jika hasil pemeriksaan pajak berbeda dengan jumlah yang sebelumnya telah dibukukan, maka selisih tersebut akan berdampak terhadap aset dan liabilitas pajak kini dan tanggungan dalam periode dimana hasil pemeriksaan tersebut terjadi.

i. Komponen Pendanaan Signifikan

Grup telah menetapkan bahwa kontrak dengan pelanggan untuk penjualan tanah dan bangunan serta tanah dan *strata title* pada tahun 2020 memiliki komponen pendanaan yang signifikan mengingat jangka waktu antara pembayaran uang muka penjualan oleh pelanggan dan waktu pengalihan kendali atas persediaan real estat, yang mana lebih dari satu tahun. Dalam menentukan tingkat bunga yang akan diterapkan pada jumlah imbalan, Grup menyimpulkan bahwa tingkat suku bunga adalah tingkat bunga rata-rata pinjaman jangka panjang Grup yang disesuaikan dengan selisih tingkat hasil (*credit spread*) untuk mencerminkan risiko kredit pelanggan yang sebanding dengan tingkat bunga yang tercermin dalam transaksi terpisah yang mengandung komponen pendanaan antara Grup dan pelanggan pada awal kontrak.

**Finance Lease Commitments – Group as  
Lessee**

The Group has entered into commercial vehicle leases. The Group has determined that those leases meet the criteria for recognition and measurement of right-to-use assets and lease liabilities in accordance with PSAK No. 73, Leases.

h. Income taxes

Significant judgment is required in determining the provision for income taxes. There are many transactions and calculations for which the ultimate tax determination is uncertain due to different interpretation of tax regulations. Where the final tax outcome of these matters is different from the amounts that were initially recorded, such differences will have an impact on the current and deferred tax assets and liabilities in the period in which such determination is made.

i. Significant Financing Component

The Group has determined that the contracts with customers for sale of land and buildings and land and *strata title* in 2020 have significant financing component considering the period between the customer's payment of sales advance and time of the transfer of control over the real estate inventories, which is more than one year. In determining the interest to be applied to the amount of consideration, the Group concluded that the interest rate is the average interest rate on the Group's long-term borrowings adjusted with credit spread to reflect the customer credit risk that is commensurate with the rate that would be reflected in a separate financing transaction between Grup and the customer at contract inception.

j. Saat Pengakuan Pendapatan

Grup mengakui pendapatan dari kontrak dengan pelanggan pada suatu periode waktu atau pada suatu titik waktu tergantung pada evaluasi manajemen ketika pelanggan memperoleh kendali atas barang atau jasa yang dijanjikan dan berdasarkan tingkat kemajuan dalam penyelesaian kewajiban pelaksanaan. Grup menetapkan bahwa pendapatan dari penjualan tanah dan bangunan serta tanah dan *strata title* diakui pada suatu titik waktu karena kendali atas barang yang dijanjikan dialihkan kepada pelanggan pada suatu titik waktu tertentu.

**Estimasi dan Asumsi**

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber utama lain dalam mengestimasi ketidakpastian pada tanggal pelaporan yang mempunyai risiko signifikan yang dapat menyebabkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Kondisi yang ada dan asumsi mengenai perkembangan masa depan dapat berubah karena perubahan situasi pasar yang berada di luar kendali Grup. Perubahan tersebut tercermin dalam asumsi ketika keadaan tersebut terjadi.

a. Nilai Wajar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mensyaratkan pengukuran aset keuangan dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajarnya, dan penyajian ini mengharuskan penggunaan estimasi. Komponen pengukuran nilai wajar yang signifikan ditentukan berdasarkan bukti-bukti obyektif yang dapat diverifikasi (seperti nilai tukar, suku bunga), sedangkan saat dan besaran perubahan nilai wajar dapat menjadi berbeda karena penggunaan metode penilaian yang berbeda.

Nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan diungkapkan pada Catatan 30.

j. Timing of Revenue Recognition

The Group recognizes revenue from contracts with customers over time or at a point in time depending on management evaluation of when the customer obtains control of the promised goods or services and based on the extent of progress towards completion of the performance obligation. The Group has determined that revenues from sale of land and building and land and *strata title* are to be recognized at a point in time because control of the promised goods is transferred to the customers at a point in time.

**Estimates and Assumptions**

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial period are disclosed below. The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes on circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

a. Fair Value of Financial Assets and Liabilities

Indonesian Financial Accounting Standards require measurement of certain financial assets and liabilities at fair values, and the disclosure requires the use of estimates. Significant component of fair value measurement is determined based on verifiable objective evidence (i.e. foreign exchange, interest rate), while timing and amount of changes in fair value might differ due to different valuation method used.

The fair value of financial assets and liabilities are set out in Note 30.



b. Estimasi Masa Manfaat Properti Investasi dan Aset Tetap

Masa manfaat dari masing-masing properti investasi dan aset tetap Grup diestimasi berdasarkan jangka waktu aset tersebut diharapkan tersedia untuk digunakan. Estimasi tersebut didasarkan pada penilaian kolektif berdasarkan bidang usaha yang sama, evaluasi teknis internal dan pengalaman dengan aset sejenis. Estimasi masa manfaat setiap aset ditelaah secara berkala dan diperbarui jika estimasi berbeda dari perkiraan sebelumnya yang disebabkan karena pemakaian, usang secara teknis atau komersial serta keterbatasan hak atau pembatasan lainnya terhadap penggunaan aset. Dengan demikian, hasil operasi di masa mendatang mungkin dapat terpengaruh secara signifikan oleh perubahan dalam jumlah dan waktu terjadinya biaya karena perubahan yang disebabkan oleh faktor-faktor yang disebutkan di atas. Penurunan estimasi masa manfaat ekonomis setiap aset tetap akan menyebabkan kenaikan beban penyusutan dan penurunan nilai tercatat aset tetap.

Nilai tercatat properti investasi dan aset tetap konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	
Properti investasi	1.569.980.123.688	1.652.440.818.126	Investment properties
Aset tetap	<u>213.381.623.567</u>	<u>232.819.760.071</u>	Property and equipment
Jumlah	<u>1.783.361.747.255</u>	<u>1.885.260.578.197</u>	Total

c. Penurunan Nilai *Goodwill*

Uji penurunan nilai wajib dilakukan sedikitnya setahun sekali tanpa memperhatikan apakah telah terjadi indikasi penurunan nilai. Penentuan nilai pakai aset tak berwujud membutuhkan estimasi arus kas yang diharapkan akan dihasilkan dari pemakaian berkelanjutan dan pelepasan akhir atas aset tersebut (UPK) serta tingkat diskonto yang tepat untuk menghitung nilai kini.

b. Estimated Useful Lives of Investment Properties and Property and Equipment

The useful life of each of the item of the Group's investment properties and property and equipment are estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on a collective assessment of similar business, internal technical evaluation and experience with similar assets. The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence, and legal or other limits on the use of the asset. It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above. A reduction in the estimated useful life of any item of investment properties and property and equipment would increase the recorded depreciation and decrease the carrying values of these assets.

The carrying values of these assets as of December 31, 2020 and 2019 follows:

c. Impairment of Goodwill

Impairment testing is required to be performed at least annually irrespective of whether or not there are indications of impairment. Determining the value in use of assets requires the estimation of cash flows expected to be generated from the continued use and ultimate disposition of such assets (CGU) and a suitable discount rate in order to calculate the present value.

Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan dalam estimasi nilai pakai dalam laporan keuangan konsolidasian adalah tepat dan wajar, namun demikian, perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan pada jumlah nilai terpulihkan dan jumlah kerugian penurunan nilai yang terjadi mungkin berdampak material pada hasil operasi Grup.

While it is believed that the assumptions used in the estimation of the value in use of assets reflected in the consolidated financial statements are appropriate and reasonable, significant changes in this assumptions may materially affect the assessment of recoverable values and any resulting impairment loss could have a material adverse impact on the results of Group's operations.

Berdasarkan penelaahan manajemen, tidak terdapat penurunan nilai *goodwill* yang diakui di tahun 2020 dan 2019. Unit Penghasil Kas (UPK), dimana telah diuji penurunan nilai, disajikan dalam Catatan 18 atas laporan keuangan konsolidasian.

Based on the assessment of management, there's no impairment in value of goodwill in 2020 and 2019. The cash generating unit (CGU) on which impairment analysis is applied is disclosed in Note 18 to the consolidated financial statements.

d. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Penelaahan atas penurunan nilai dilakukan apabila terdapat indikasi penurunan nilai aset tertentu. Penentuan nilai wajar aset membutuhkan estimasi arus kas yang diharapkan akan dihasilkan dari pemakaian berkelanjutan dan pelepasan akhir atas aset tersebut. Perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan nilai wajar dapat berdampak signifikan pada nilai terpulihkan dan jumlah kerugian penurunan nilai yang terjadi mungkin berdampak material pada hasil operasi Grup.

d. Impairment of Non-financial Assets

Impairment review is performed when certain impairment indicators are present. Determining the fair value of assets requires the estimation of cash flows expected to be generated from the continued use and ultimate disposition of such assets. Any significant changes in the assumptions used in determining the fair value may materially affect the assessment of recoverable values and any resulting impairment loss could have a material impact on results of operations.

Nilai tercatat aset non-keuangan tersebut pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

The carrying values of these assets as of December 31, 2020 and 2019 follows:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	
Investasi entitas asosiasi dan ventura bersama	334.043.961.764	300.323.047.238	Investments in associates and joint ventures
Properti investasi	1.569.980.123.688	1.652.440.818.126	Investment properties
Aset tetap	213.381.623.567	232.819.760.071	Property and equipment
Tanah yang belum dikembangkan	<u>3.888.107.493.665</u>	<u>3.923.151.645.190</u>	Land for development
Jumlah	<u>6.005.513.202.684</u>	<u>6.108.735.270.625</u>	Total

e. Imbalan Kerja Jangka Panjang

Penentuan liabilitas imbalan kerja jangka panjang dipengaruhi oleh asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah tersebut. Asumsi-asumsi tersebut dijelaskan dalam Catatan 43 dan mencakup, antara lain, tingkat kenaikan gaji, dan tingkat diskonto yang ditentukan dengan mengacu pada imbal hasil surat utang negara pada tanggal valuasi. Hasil aktual yang berbeda dengan asumsi Grup dibukukan pada penghasilan komprehensif lain dan dengan demikian, berdampak pada jumlah penghasilan komprehensif lain yang diakui dan liabilitas yang tercatat pada periode-periode mendatang. Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan adalah tepat dan wajar, namun demikian, perbedaan signifikan pada hasil aktual, atau perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan pada jumlah liabilitas imbalan kerja jangka panjang.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, liabilitas imbalan kerja jangka panjang masing-masing sebesar Rp 124.446.587.037 dan Rp 153.506.551.786 (Catatan 43).

f. Aset Pajak Tangguhan

Aset pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer antara nilai tercatat aset dan liabilitas pada laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak jika kemungkinan besar jumlah laba kena pajak akan memadai untuk pemanfaatan perbedaan temporer yang diakui. Estimasi manajemen yang signifikan diperlukan untuk menentukan jumlah aset pajak tangguhan yang diakui berdasarkan kemungkinan waktu terealisasinya dan jumlah laba kena pajak pada masa mendatang serta strategi perencanaan pajak masa depan.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, saldo aset pajak tangguhan konsolidasian disajikan dalam Catatan 41 atas laporan keuangan konsolidasian.

e. Long-term Employee Benefits

The determination of the long-term employee benefits is dependent on the selection of certain assumptions used by actuary in calculating such amounts. Those assumptions are described in Note 43 and include, among others, rate of salary increase, and discount rate which is determined after giving consideration to interest rates of government bonds on the date of valuation. Actual results that differ from the Group's assumptions are charged to comprehensive income and therefore, generally affect the recognized comprehensive income and recorded obligation in such future periods. While it is believed that the Group's assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual experience or significant changes in assumptions may materially affect the amount of long-term employee benefits liability.

As of December 31, 2020 and 2019, long-term employee benefits liability amounted to Rp 124,446,587,037 and Rp 153,506,551,786, respectively (Note 43).

f. Deferred Tax Assets

Deferred tax assets are recognized for all temporary differences between the financial statements' carrying amounts of existing assets and liabilities and their respective taxes bases to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the temporary differences can be utilized. Significant management estimates are required to determine the amount of deferred tax assets that can be recognized, based upon the likely timing and the level of future taxable profits together with future tax planning strategies.

As of December 31, 2020 and 2019, the carrying amounts of consolidated deferred tax assets are disclosed in Note 41 to the consolidated financial statements.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2020 and 2019  
(Figures are presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

**4. Kas dan Setara Kas**

	2020	2019
Kas	1.366.755.770	1.303.852.214
Bank		
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	177.211.881.682	217.936.233.569
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	78.852.474.933	27.347.874.190
PT Bank CIMB Niaga Tbk	61.373.335.706	50.364.843.163
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	36.727.109.062	20.662.006.182
PT Bank KEB Hana Indonesia	14.957.526.415	10.460.789.976
PT Bank Pan Indonesia Tbk	12.312.811.432	13.337.603.629
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	11.471.673.119	13.091.115.330
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	10.235.429.210	13.828.573.831
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	6.687.335.953	9.278.912.646
PT Bank UOB Indonesia	6.535.452.572	2.942.790.461
PT Bank Permata Tbk	5.586.968.889	13.015.573.915
PT Bank Jasa Jakarta	5.090.248.817	401.802.386
PT Bank BNI Syariah	3.043.148.399	3.223.803.499
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	2.975.882.913	3.582.545.602
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	1.927.897.240	2.797.568.333
Bank of China	1.457.203.274	1.290.775.853
PT Bank OCBC NISP Tbk	1.046.157.028	359.495.756
PT Bank DKI	931.663.919	1.638.579.378
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	793.776.300	2.877.704.366
PT Bank Victoria Internasional Tbk	701.814.776	889.296.886
PT Bank MNC Internasional Tbk	651.888.247	348.311.288
PT Bank Bukopin Tbk	485.424.072	596.223.633
PT Bank IBK Indonesia Tbk	78.147.037	924.495.936
Lain-lain (di bawah Rp 500.000.000)	544.164.631	822.938.597
Dolar Amerika Serikat (Catatan 48)		
PT Bank CTBC Indonesia	1.308.657.750	1.286.733.506
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	721.469.286	2.854.300.639
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	581.730.247	670.668.406
PT Bank Central Asia Tbk	473.694.543	739.642.557
Deposito berjangka		
Rupiah		
PT Bank UOB Indonesia	395.951.072.846	236.542.309.612
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	224.470.327.172	27.795.784.521
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	156.686.632.579	20.617.221.077
PT Bank CIMB Niaga Tbk	53.180.439.321	60.432.845.798
PT Bank Central Asia Tbk	42.526.020.132	160.973.287.687
PT Bank QNB Kesawan Tbk	29.779.144.048	48.309.150.685
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	28.008.660.306	15.738.872.029
PT Bank Permata Tbk	17.794.284.261	114.177.646.222
PT Bank OCBC NISP Tbk	12.411.885.256	19.398.110.893
PT Bank Pan Indonesia Tbk	4.703.450.291	62.284.782.711
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	3.127.565.855	20.315.300.069
PT Bank Syariah Mandiri	3.099.972.300	2.134.824.600
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	2.429.479.056	2.156.523.799
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	2.056.364.487	2.440.938.723
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.959.893.701	6.333.927.701
PT Bank DBS Indonesia	-	194.812.665.991
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	-	2.000.000.000
Dolar Amerika Serikat (Catatan 48)		
PT Bank CTBC Indonesia	423.150.300	417.030.300
Jumlah	<u>1.424.740.065.133</u>	<u>1.415.756.278.145</u>
Suku bunga deposito berjangka per tahun		
Rupiah	3,25% - 7,50%	4,00% - 7,80%
Dolar Amerika Serikat	1,00% - 2,00%	1,50% - 2,00%

**4. Cash and Cash Equivalents**

	2020	2019
Cash on hand	1.366.755.770	1.303.852.214
Cash in banks		
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	177.211.881.682	217.936.233.569
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	78.852.474.933	27.347.874.190
PT Bank CIMB Niaga Tbk	61.373.335.706	50.364.843.163
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	36.727.109.062	20.662.006.182
PT Bank KEB Hana Indonesia	14.957.526.415	10.460.789.976
PT Bank Pan Indonesia Tbk	12.312.811.432	13.337.603.629
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	11.471.673.119	13.091.115.330
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	10.235.429.210	13.828.573.831
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	6.687.335.953	9.278.912.646
PT Bank UOB Indonesia	6.535.452.572	2.942.790.461
PT Bank Permata Tbk	5.586.968.889	13.015.573.915
PT Bank Jasa Jakarta	5.090.248.817	401.802.386
PT Bank BNI Syariah	3.043.148.399	3.223.803.499
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	2.975.882.913	3.582.545.602
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	1.927.897.240	2.797.568.333
Bank of China	1.457.203.274	1.290.775.853
PT Bank OCBC NISP Tbk	1.046.157.028	359.495.756
PT Bank DKI	931.663.919	1.638.579.378
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	793.776.300	2.877.704.366
PT Bank Victoria Internasional Tbk	701.814.776	889.296.886
PT Bank MNC Internasional Tbk	651.888.247	348.311.288
PT Bank Bukopin Tbk	485.424.072	596.223.633
PT Bank IBK Indonesia Tbk	78.147.037	924.495.936
Others (each below Rp 500,000,000)	544.164.631	822.938.597
U.S. Dollar (Note 48)		
PT Bank CTBC Indonesia	1.308.657.750	1.286.733.506
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	721.469.286	2.854.300.639
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	581.730.247	670.668.406
PT Bank Central Asia Tbk	473.694.543	739.642.557
Time deposits		
Rupiah		
PT Bank UOB Indonesia	395.951.072.846	236.542.309.612
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	224.470.327.172	27.795.784.521
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	156.686.632.579	20.617.221.077
PT Bank CIMB Niaga Tbk	53.180.439.321	60.432.845.798
PT Bank Central Asia Tbk	42.526.020.132	160.973.287.687
PT Bank QNB Kesawan Tbk	29.779.144.048	48.309.150.685
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	28.008.660.306	15.738.872.029
PT Bank Permata Tbk	17.794.284.261	114.177.646.222
PT Bank OCBC NISP Tbk	12.411.885.256	19.398.110.893
PT Bank Pan Indonesia Tbk	4.703.450.291	62.284.782.711
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	3.127.565.855	20.315.300.069
PT Bank Syariah Mandiri	3.099.972.300	2.134.824.600
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	2.429.479.056	2.156.523.799
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	2.056.364.487	2.440.938.723
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.959.893.701	6.333.927.701
PT Bank DBS Indonesia	-	194.812.665.991
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	-	2.000.000.000
U.S. Dollar (Note 48)		
PT Bank CTBC Indonesia	423.150.300	417.030.300
Total	<u>1.424.740.065.133</u>	<u>1.415.756.278.145</u>
Interest rates per annum on time deposits		
Rupiah	3,25% - 7,50%	4,00% - 7,80%
U.S. Dollar	1,00% - 2,00%	1,50% - 2,00%

Pada tanggal 31 Desember 2019 deposito berjangka PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dan PT Bank Central Asia Tbk milik Perusahaan masing-masing sebesar Rp 19.169.547.171 dan Rp 13.822.281.892 dijamin atas fasilitas kredit sindikasi kedua bank tersebut.

On December 31, 2019 time deposits placed in PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk and PT Bank Central Asia Tbk owned by the Company amounting to Rp 19,169,547,171 and Rp 13,822,281,892, respectively, pledged for the syndicated credit facilities provided by the two banks.

**5. Investasi Aset Keuangan pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi**

	2020	2019
Diukur pada nilai wajar melalui laba rugi		
Reksadana		
Bahana Liquid USD	57.245.674.927	56.512.061.758
Keuntungan yang belum direalisasi atas kenaikan nilai wajar	944.642.563	616.691.619
Jumlah	<u>58.190.317.490</u>	<u>57.128.753.377</u>

Akun ini merupakan penyertaan pada reksadana Bahana Liquid USD.

**5. Investments in Financial Asset at Fair Value Through Profit or Loss**

	2020	2019
FVPL		
Mutual fund		
Bahana Liquid USD	57.245.674.927	56.512.061.758
Unrealized gain on increase in value of financial assets at FVPL	944.642.563	616.691.619
Total	<u>58.190.317.490</u>	<u>57.128.753.377</u>

This represents investment in Bahana Liquid USD mutual funds.

**6. Investasi Aset Keuangan pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain (2019: Kategori Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual)**

	2020	2019
Jangka panjang		
Saham yang tidak memiliki kuotasi harga di pasar yang aktif:		
Pada harga perolehan:		
PT Putra Alvita Pratama	16.855.442.000	16.855.442.000
PT Pembangunan Kota Tua	10.000.000.000	10.000.000.000
PT Spinindo Mitrادaya	160.000.000	160.000.000
PT Abadinugraha Ciptajaya	100.000	100.000
PT Alamdharma Jatimsentosa	100.000	100.000
PT Dharmo Grande	100.000	100.000
PT Intiwhiz International	500	500
PT Intiland Estrella	500	500
PT Estrella Satu Indonesia	500	500
PT Estrella Dua Indonesia	500	500
PT Estrella Tiga Indonesia	500	500
PT Estrella Lima Indonesia	500	500
PT Estrella Tujuh Indonesia	500	500
PT Estrella Delapan Indonesia	500	500
PT Estrella Sembilan Indonesia	500	500
PT Estrella Sebelas Indonesia	500	500
PT Estrella Duabelas Indonesia	500	500
PT Estrella Limabelas Indonesia	500	500
PT Estrella Enambelas Indonesia	500	500
PT Estrella Tujuhbelas Indonesia	500	500
PT Estrella Sembilanbelas Indonesia	500	500
PT Estrella Duapuluh Indonesia	500	500
PT Estrella Duapuluh Satu Indonesia	500	500
PT Estrella Duapuluh Dua Indonesia	500	500
PT Estrella Duapuluh Tiga Indonesia	500	500
PT Estrella Duapuluh Lima Indonesia	500	500
PT Estrella Duapuluh Enam Indonesia	500	500
PT Estrella Duapuluh Tujuh Indonesia	500	500
PT Estrella Duapuluh Delapan Indonesia	500	500
PT Estrella Duapuluh Sembilan Indonesia	500	500
PT Estrella Tigapuluh Indonesia	500	500
PT Kuripan Raya	-	8.650.331.231
Jumlah	<u>27.015.754.500</u>	<u>35.666.085.731</u>

	2020	2019
Long-term		
Shares not quoted in active market:		
At cost:		
PT Putra Alvita Pratama	16.855.442.000	16.855.442.000
PT Pembangunan Kota Tua	10.000.000.000	10.000.000.000
PT Spinindo Mitrادaya	160.000.000	160.000.000
PT Abadinugraha Ciptajaya	100.000	100.000
PT Alamdharma Jatimsentosa	100.000	100.000
PT Dharmo Grande	100.000	100.000
PT Intiwhiz International	500	500
PT Intiland Estrella	500	500
PT Estrella Satu Indonesia	500	500
PT Estrella Dua Indonesia	500	500
PT Estrella Tiga Indonesia	500	500
PT Estrella Lima Indonesia	500	500
PT Estrella Tujuh Indonesia	500	500
PT Estrella Delapan Indonesia	500	500
PT Estrella Sembilan Indonesia	500	500
PT Estrella Sebelas Indonesia	500	500
PT Estrella Duabelas Indonesia	500	500
PT Estrella Limabelas Indonesia	500	500
PT Estrella Enambelas Indonesia	500	500
PT Estrella Tujuhbelas Indonesia	500	500
PT Estrella Sembilanbelas Indonesia	500	500
PT Estrella Duapuluh Indonesia	500	500
PT Estrella Duapuluh Satu Indonesia	500	500
PT Estrella Duapuluh Dua Indonesia	500	500
PT Estrella Duapuluh Tiga Indonesia	500	500
PT Estrella Duapuluh Lima Indonesia	500	500
PT Estrella Duapuluh Enam Indonesia	500	500
PT Estrella Duapuluh Tujuh Indonesia	500	500
PT Estrella Duapuluh Delapan Indonesia	500	500
PT Estrella Duapuluh Sembilan Indonesia	500	500
PT Estrella Tigapuluh Indonesia	500	500
PT Kuripan Raya	-	8.650.331.231
Total	<u>27.015.754.500</u>	<u>35.666.085.731</u>



Pada tanggal 23 Desember 2020, PT Intisarana Ekaraya (ISER), entitas anak, telah menjual seluruh kepemilikannya di PT Kuripan Raya kepada pihak ketiga, dengan harga sebesar Rp 9.000.000.000. Atas transaksi ini, ISER mengakui keuntungan penjualan sebesar Rp 349.668.769 yang dicatat sebagai "Keuntungan penjualan investasi pada aset keuangan" pada laba rugi tahun 2020.

On December 23, 2020, PT Intisarana Ekaraya (ISER), a subsidiary, sold all its ownership interest in PT Kuripan Raya to third party, for a selling price of Rp 9,000,000,000. For this transaction, ISER recognized gain from sale of investment amounting to Rp 349,668,769 which was recognized as a "Gain on sale of investment in financial asset" in the 2020 profit or loss.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, investasi aset keuangan di atas diukur pada biaya perolehan, berdasarkan pertimbangan manajemen yang diungkapkan pada Catatan 3.e, Aset Keuangan yang Tidak Memiliki Kuotasi Harga di Pasar Aktif.

As of December 31, 2020 and 2019, the above investment financial assets are measured at cost, based on management's judgment as disclosed in Note 3.e, Financial Assets Not Quoted in Active Market.

Kepemilikan pada masing-masing investasi saham di atas berada dibawah 20%. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas investasi tersebut.

The ownership in each of the above investments in shares is below 20%. Management believes that there is no impairment in value of these investments.

## 7. Piutang Usaha

## 7. Trade Accounts Receivable

	2020	2019	
<b>a. Berdasarkan Segmen Usaha</b>			<b>a. By Business Segments</b>
Penjualan			Sales
Perumahan			Houses and land
Pihak berelasi	180.669.600.000	-	Related party
Pihak ketiga	29.078.097.777	288.530.988.896	Third parties
High rise	94.275.792.955	76.054.949.038	High rise
Kawasan industri	10.504.274.277	44.524.942.235	Industrial estate
Jumlah	<u>314.527.765.009</u>	<u>409.110.880.169</u>	Subtotal
Pendapatan usaha			Operating revenues
Perkantoran	17.792.236.579	10.314.515.248	Offices
Fasilitas	16.525.674.431	8.776.353.121	Facilities
Kawasan industri	509.222.433	45.028.918	Industrial estate
Lain-lain	200.340.000	-	Others
Jumlah	<u>35.027.473.443</u>	<u>19.135.897.287</u>	Subtotal
Jumlah	349.555.238.452	428.246.777.456	Total
Cadangan kerugian penurunan nilai	(8.529.069.131)	(2.365.991.046)	Allowance for impairment
Bersih	<u>341.026.169.321</u>	<u>425.880.786.410</u>	Net
Piutang usaha - disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai berikut:			Trade receivables - presented in the consolidated statements of financial position under:
Aset lancar	146.443.314.905	412.306.275.390	Current assets
Aset tidak lancar	194.582.854.416	13.574.511.020	Noncurrent assets
Jumlah	<u>341.026.169.321</u>	<u>425.880.786.410</u>	Total

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2020 and 2019  
(Figures are presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

	2020	2019	
<b>b. Berdasarkan umur</b>			<b>b. By Age</b>
Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	282.854.372.908	395.087.026.169	Not past due and unimpaired
Sudah jatuh tempo:			Past due but not impaired
1 - 30 hari	16.235.008.147	6.680.717.723	1 - 30 days
31 - 60 hari	3.519.045.298	3.342.152.382	31 - 60 days
61 - 90 hari	1.995.595.005	1.045.655.096	61 - 90 days
91 - 120 hari	11.047.107.798	4.529.688.455	91 - 120 days
> 120 hari	25.375.040.165	15.195.546.585	More than 120 days
Jatuh tempo dan/atau mengalami penurunan nilai	8.529.069.131	2.365.991.046	Past due and/or impaired
Jumlah	349.555.238.452	428.246.777.456	Total
Cadangan kerugian penurunan nilai	(8.529.069.131)	(2.365.991.046)	Allowance for impairment
Jumlah	<u>341.026.169.321</u>	<u>425.880.786.410</u>	Total

Perubahan dalam cadangan kerugian penurunan nilai adalah sebagai berikut:

The changes in allowance for impairment follows:

	2020	2019	
Saldo awal	2.365.991.046	2.365.991.046	Beginning balance
Dampak penerapan PSAK No. 71 (Catatan 55)	4.827.232.531	-	Impact of adoption PSAK No. 71 (Note 55)
Penambahan	3.701.836.600	-	Additions
Pengurangan	(2.365.991.046)	-	Deductions
Saldo Akhir	<u>8.529.069.131</u>	<u>2.365.991.046</u>	Ending balances

Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan untuk menghitung cadangan kerugian ekspektasian pada tanggal 1 Januari 2020 yang disyaratkan oleh PSAK No. 71, yang memperbolehkan penerapan cadangan kerugian ekspektasian sepanjang umurnya untuk seluruh piutang usaha. Untuk mengukur cadangan kerugian ekspektasian tersebut, piutang usaha dikelompokkan berdasarkan karakteristik risiko kredit yang sejenis dan pola tunggakan atau gagal bayar.

The Group applies the simplified approach to provide for expected credit losses prescribed by PSAK No. 71 on January 1, 2020, which permits the use of the lifetime expected loss provision for all trade receivables. To measure the expected credit losses, trade receivables have been grouped based on shared credit risk characteristics and the days past due.

Untuk periode pelaporan sebelum 1 Januari 2020, manajemen Grup berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha memadai untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang usaha tersebut berdasarkan penelaahan piutang usaha secara individual dan kolektif pada akhir tahun.

For reporting period prior to January 1, 2020, the Group management believes that the provision for receivables impairment is adequate to cover losses from uncollectible accounts based on the review of the status of the individual and collective accounts receivable at the end of the year.

Berdasarkan evaluasi manajemen terhadap kolektibilitas saldo masing-masing piutang pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai memadai untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang usaha tersebut.

Based on management's evaluation of the collectibility of the individual receivable account as of December 31, 2020 and 2019, they believe that the allowance for impairment is adequate to cover possible losses from uncollectible accounts.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang dari pihak ketiga.

Management also believes that there is no significant concentration of credit risks in trade accounts receivable from third parties.

## 8. Piutang Lain-Lain

	2020	2019
Pihak ketiga:		
PT Wework Services International	17.087.640.278	24.461.746.098
Karyawan	184.355.381	353.104.388
PT Starlight Nusa Property	-	21.575.090.931
Lain-lain	<u>3.214.018.147</u>	<u>3.522.647.980</u>
Jumlah	<u>20.486.013.806</u>	<u>49.912.589.397</u>
Piutang lain-lain - disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai berikut:		
Aset lancar	19.832.379.236	27.644.531.857
Aset tidak lancar	<u>653.634.570</u>	<u>22.268.057.540</u>
Jumlah	<u>20.486.013.806</u>	<u>49.912.589.397</u>

## 8. Other Accounts Receivable

Third parties:
PT Wework Services International
Employees
PT Starlight Nusa Property
Others
Total
Other receivables - presented in the consolidated statements of financial position under:
Current assets
Noncurrent assets
Total

### PT Wework Services International (WSI)

Piutang dari WSI, pihak ketiga, merupakan piutang sehubungan dengan kerjasama perjanjian utang tanggal 20 Juni 2019 antara WSI dengan PSP, entitas anak, dimana PSP akan memberikan pembiayaan untuk pekerjaan renovasi kantor dan pengadaan aset WSI sehubungan dengan ruangan yang disewa oleh WSI di Gedung perkantoran South Quarter milik PSP dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 25.000.000.000 dengan jangka waktu 10 tahun dimulai pada 17 Oktober 2019 sampai dengan 17 Juli 2029. Seluruh piutang ini telah dilunasi pada tanggal 22 Januari 2021.

### PT Wework Services International (WSI)

Receivable from WSI, a third party, represents the receivable in relation to the cooperation debt agreement dated June 20, 2019 between WSI and PSP, a subsidiary, which PSP will provide financing for office renovation work and procurement of WSI assets in connection with the office rented by WSI in the PSP's South Quarter office building with a maximum loan of Rp 25,000,000,000 with a tenor of 10 years starting on October 17, 2019 until July 17, 2029. All this receivable had been fully paid on January 22, 2021.

### PT Starlight Nusa Property (SNP)

Piutang dari SNP, pihak ketiga, merupakan piutang sehubungan dengan kerjasama pada BKIS. Piutang ini tidak dikenakan bunga serta tidak ditentukan jangka waktu pengembaliannya.

### PT Starlight Nusa Property (SNP)

Receivable from SNP, a third party, represents the receivable in relation to the cooperation in BKIS. This is non-interest bearing and has no definite repayment schedule.

Berdasarkan evaluasi manajemen terhadap kolektibilitas saldo masing-masing piutang pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, manajemen berkeyakinan bahwa seluruh piutang tersebut dapat ditagih sehingga cadangan kerugian penurunan nilai tidak diperlukan.

Based on management's evaluation of the collectibility of the individual receivable account as of December 31, 2020 and 2019 they believe that allowance for impairment is not necessary since all of such receivables are collectible.

Tidak terdapat piutang lain-lain yang dijadikan jaminan atas liabilitas Grup.

There are no other accounts receivable that are used as collateral for obligations of the Group.

<b>9. Persediaan</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
Tanah yang sedang dikembangkan			Land under development
Jakarta	1.445.753.873.805	1.607.920.813.565	Jakarta
Surabaya	1.372.538.858.303	1.274.664.147.766	Surabaya
Bangunan dalam konstruksi			Buildings under construction
Jakarta	1.295.493.427.347	607.874.719.657	Jakarta
Surabaya	197.672.776.284	547.879.212.018	Surabaya
Bangunan yang siap dijual			Ready-for-sale buildings
Jakarta	36.298.621.299	38.254.162.202	Jakarta
Surabaya	1.182.910.790.163	711.318.473.801	Surabaya
Apartemen yang siap dijual			Ready-for-sale apartments
Jakarta	417.280.285.291	489.702.054.544	Jakarta
Surabaya	421.396.639.898	99.678.281.421	Surabaya
Sub-jumlah	<u>6.369.345.272.390</u>	<u>5.377.291.864.974</u>	Sub-total
Persediaan - golf	1.004.808.253	1.069.783.110	Golf supplies
Persediaan - tempat rekreasi dan restoran	405.006.481	479.561.731	Recreation and restaurant supplies
Persediaan - lain-lain	586.545.812	481.333.395	Others supplies
Sub-jumlah	<u>1.996.360.546</u>	<u>2.030.678.236</u>	Sub-total
Jumlah	<u><u>6.371.341.632.936</u></u>	<u><u>5.379.322.543.210</u></u>	Total
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:			Presented in the consolidated statements of financial position under:
Aset lancar	2.427.979.005.860	2.020.707.918.863	Current assets
Aset tidak lancar	3.943.362.627.076	3.358.614.624.347	Noncurrent assets
Jumlah	<u><u>6.371.341.632.936</u></u>	<u><u>5.379.322.543.210</u></u>	Total

Mutasi persediaan tanah yang sedang dikembangkan sebagai berikut:

Movements in land under development follows:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
Saldo awal	2.882.584.961.331	2.650.177.285.238	Beginning balance
Penambahan	236.372.723.829	325.810.056.700	Additions
Pengurangan	(116.774.113.573)	(137.158.435.540)	Deductions
Reklasifikasi	(183.890.839.479)	43.756.054.933	Reclassification
Saldo akhir	<u><u>2.818.292.732.108</u></u>	<u><u>2.882.584.961.331</u></u>	Ending balance

Pada tanggal 31 Desember 2019, penambahan tanah yang sedang dikembangkan sebesar Rp 122.250.000.000 merupakan tanah yang telah dijual pada tahun 2018 tetapi dibatalkan pada tahun 2019.

The additions in 2019 include land under development amounting to Rp 122,250,000,000 that was sold in 2018 but was cancelled during 2019.

Termasuk dalam tanah yang sedang dikembangkan pada tanggal 31 Desember 2020 adalah reklasifikasi dari tanah yang belum dikembangkan sebesar Rp 11.215.099.241 (Catatan 13). Sedangkan tanah yang sedang dikembangkan dengan nilai tercatat sebesar Rp 195.105.938.720 direklasifikasi ke persediaan bangunan dalam konstruksi.

Land under development as of December 31, 2020 includes land with carrying amount of Rp 11,215,099,241 which was reclassified from the land for development (Note 13). While the land under development with carrying amount of Rp 195,105,938,720 was reclassified to buildings under construction.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2020 and 2019  
(Figures are presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

Termasuk dalam tanah yang sedang dikembangkan pada tanggal 31 Desember 2019 adalah reklasifikasi dari tanah yang belum dikembangkan sebesar Rp 74.498.611.920 (Catatan 13). Sedangkan tanah yang sedang dikembangkan dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp 25.119.413.243 dan Rp 5.623.143.744 direklasifikasi ke persediaan bangunan dan apartemen yang siap dijual dan properti investasi (Catatan 16).

Land under development as of December 31, 2019 includes land with carrying amount of Rp 74,498,611,920 which was reclassified from the land for development (Note 13). While the land under development with carrying amount of Rp 25,119,413,243 and Rp 5,623,143,744 were reclassified to ready-for-sale buildings and apartments and investment property, respectively (Note 16).

Tanah yang sedang dikembangkan dijadikan jaminan atas pinjaman bank jangka pendek dan jangka panjang tertentu Grup (Catatan 19).

Land under development are used as collateral for certain short-term and long-term bank loans of the Group (Note 19).

Mutasi bangunan dalam konstruksi adalah sebagai berikut:

Movement in buildings under construction is as follows:

	2020	2019	
Saldo awal	1.155.753.931.675	2.051.921.194.862	Beginning balance
Dampak penerapan PSAK No. 72 (Catatan 55)	1.145.435.957.676	-	Impact of adoption of PSAK No. 72 (Note 55)
Penambahan	550.115.785.391	723.465.128.147	Additions
Pengurangan	(106.358.457.279)	(836.545.483.963)	Deductions
Reklasifikasi	(1.251.781.013.832)	(783.086.907.371)	Reclassifications
Saldo akhir	<u>1.493.166.203.631</u>	<u>1.155.753.931.675</u>	Ending balance

Pada tahun 2020, bangunan dalam konstruksi dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp 24.190.784.825 dan Rp 195.105.938.720 direklasifikasi dari tanah belum dikembangkan (Catatan 13) dan persediaan tanah yang sedang dikembangkan. Sedangkan bangunan dalam konstruksi dengan nilai tercatat sebesar Rp 1.471.077.737.377 direklasifikasi ke persediaan bangunan dan apartemen yang siap dijual.

In 2020, buildings under construction amounting to Rp 24,190,784,825 and Rp 195,105,938,720 were reclassified from land for development (Note 13) and land under development, respectively. While the buildings under construction with carrying amount of Rp 1,471,077,737,377 was reclassified to ready-for-sale buildings and apartments.

Pada tahun 2019, bangunan dalam konstruksi dengan nilai tercatat sebesar Rp 4.830.138.385 direklasifikasi dari tanah belum dikembangkan (Catatan 13). Sedangkan bangunan dalam konstruksi dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp 654.380.051.731 dan Rp 133.536.994.025 direklasifikasi ke persediaan bangunan dan apartemen siap dijual dan properti investasi (Catatan 16).

In 2019, buildings under construction amounting to Rp 4,830,138,385 were reclassified from land for development (Note 13). Buildings under construction amounting to Rp 654,380,051,731 and Rp 133,536,994,025 were reclassified to ready-for-sale buildings and apartments and investment property, respectively (Note 16).

Bangunan dalam konstruksi merupakan proyek 57 Promenade, South Grove, Taman Semanan Indah, Serenia Hills, Aeropolis, 1Park Homes, Regatta, Griya Semanan, South Quarter - Jakarta, Puri Permata Indah - Pacitan, Talaga Bestari, Magnolia Residence - Tangerang, dan Graha Natura, Graha Famili - Surabaya.

Buildings under construction represent projects in 57 Promenade, South Grove, Taman Semanan Indah, Serenia Hills, Aeropolis, 1Park Homes, Regatta, Griya Semanan, South Quarter - Jakarta, Puri Permata Indah - Pacitan, Talaga Bestari, Magnolia Residence - Tangerang, and Graha Natura, Graha Famili - Surabaya.



Persentase akumulasi nilai tercatat bangunan dalam konstruksi terhadap nilai kontrak adalah sebesar 8% - 99% dan 3% - 93%, masing-masing pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

Percentages of accumulated costs of buildings under construction to the total contract value is 8% - 99% and 3% - 93% as of December 31, 2020 and 2019, respectively.

Estimasi penyelesaian unit bangunan dalam konstruksi pada tanggal 31 Desember 2020 adalah pada tahun 2021 - 2023. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat hambatan dalam kelanjutan penyelesaian proyek-proyek tersebut.

Building units under construction as of December 31, 2020 are expected to be completed in 2021 - 2023. Management believes that there will be no difficulties in completing the projects on expected dates of completion.

Mutasi persediaan bangunan dan apartemen yang siap dijual adalah sebagai berikut:

Movements in ready-for-sale buildings and apartments are as follows:

	2020	2019	
Saldo awal	1.338.952.971.968	717.001.261.706	Beginning balance
Dampak penerapan PSAK No. 72 (Catatan 55)	152.515.030.271	-	Impact of adoption of PSAK No. 72 (Note 55)
Penambahan	104.798.284.003	91.620.863.557	Additions
Pengurangan	(1.009.457.686.968)	(92.968.614.507)	Deductions
Reklasifikasi	1.471.077.737.377	623.299.461.212	Reclassification
Saldo akhir	<u>2.057.886.336.651</u>	<u>1.338.952.971.968</u>	Ending balance

Pada tahun 2020, bangunan dan apartemen siap dijual dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp 1.471.077.737.377 direklasifikasi dari persediaan bangunan dalam konstruksi.

In 2020, ready-for-sale buildings and apartments amounting to Rp 1,471,077,737,377 was reclassified from buildings under construction.

Pada tahun 2019, bangunan dan apartemen siap dijual dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp 25.119.413.243 dan Rp 654.380.051.731 direklasifikasi dari tanah yang sedang dikembangkan dan bangunan dalam konstruksi. Sedangkan bangunan dan apartemen siap dijual dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp 18.454.004.840 dan Rp 37.745.998.992 direklasifikasi ke properti investasi (Catatan 16) dan aset lainnya.

In 2019, ready-for-sale buildings and apartments amounting to Rp 25,119,413,243 and Rp 654,380,051,731 was reclassified from land under development and buildings under construction. Ready-for-sale buildings and apartments amounting to Rp 18,454,004,840 and Rp 37,745,998,992 was reclassified to investment properties (Note 16) and other assets.

Jumlah persediaan yang pengikatan jual belinya telah berlaku namun penjualannya belum diakui untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing adalah sebesar Rp 1.331.873.279.299 atau 21% dan Rp 411.313.096.769 atau 8% dari jumlah nilai persediaan.

Inventories that already have effective sales and purchase agreements but have not been recognized as sales for the years ended December 31, 2020 and 2019 amounted to Rp 1,331,873,279,299 or 21% and Rp 411,313,096,769 or 8% of the total inventories, respectively.

Beban bunga yang dikapitalisasi ke tanah yang sedang dikembangkan masing-masing sebesar Rp 110.593.192.055 dan Rp 110.005.839.271 pada tahun 2020 dan 2019, sedangkan beban bunga yang dikapitalisasi ke bangunan dalam konstruksi masing-masing sebesar Rp 12.549.356.178 dan Rp 26.827.953.026 pada tahun 2020 dan 2019.

Interest expense capitalized to land under development amounted to Rp 110,593,192,055 and Rp 110,005,839,271 in 2020 and 2019, respectively, while interest expense capitalized to building under construction amounted to Rp 12,549,356,178 and Rp 26,827,953,026 in 2020 and 2019, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, sebagian persediaan Grup masing-masing sebesar Rp 1.722.606.047.676 dan Rp 1.342.088.009.197 telah diasuransikan kepada PT Asuransi Central Asia, PT Bosowa Asuransi, PT Kalibesar Raya Utama, PT IBS Insurance Broking Service, PT Mitra Iswara & Rorimpandey, PT Asuransi Bina Dana Artha Tbk dan PT Asuransi Sampo Japan Nipponkoa Indonesia, pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar Rp 4.963.797.859.578 dan Rp 4.795.958.318.753. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian aset yang dipertanggungkan.

Manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat dari persediaan tidak melebihi nilai realisasi bersihnya.

As of December 31, 2020 and 2019, portion of inventories owned by Group amounting to Rp 1,722,606,047,676 and Rp1,342,088,009,197, respectively, are insured with PT Asuransi Central Asia, PT Bosowa Asuransi, PT Kalibesar Raya Utama, PT IBS Insurance Broking Service, PT Mitra Iswara & Rorimpandey, PT Asuransi Bina Dana Artha Tbk, and PT Asuransi Sampo Japan Nipponkoa Indonesia, third parties, against fire and other possible risks for Rp 4,963,797,859,578 and Rp 4,795,958,318,753, respectively. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

Management believes that the carrying value of inventories does not exceed the net realizable values.

## 10. Uang Muka

	2020	2019	
Proyek reklamasi (Catatan 45)	548.533.606.930	548.533.606.930	Reclamation proyek (Note 45)
Pembelian tanah	27.996.768.742	157.066.303.417	Purchases of land
Investasi saham	243.842.636.647	-	Stock investment
Lain-lain	89.468.934.210	72.497.128.652	Others
<b>Jumlah</b>	<b>909.841.946.529</b>	<b>778.097.038.999</b>	<b>Total</b>
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:			Presented in the consolidated statements of financial position under:
Aset lancar	318.859.304.380	79.786.508.798	Current assets
Aset tidak lancar	590.982.642.149	698.310.530.201	Noncurrent assets
<b>Jumlah</b>	<b>909.841.946.529</b>	<b>778.097.038.999</b>	<b>Total</b>

Pada tanggal 31 Desember 2020, uang muka pembelian tanah merupakan uang muka untuk pembelian tanah di Tangerang, Gandaria, Maja, Serang, Serenia Hills, dan Talaga Bestari.

Pada tanggal 31 Desember 2019, uang muka pembelian tanah merupakan uang muka untuk pembelian tanah di Tangerang, Gandaria, Maja, Serang, Serenia Hills, Talaga Bestari, dan Batang.

Uang muka investasi saham merupakan uang muka untuk investasi saham di PT Perkebunan dan Industri Segajung (Catatan 51.a), PT Intiland Infinita, PT Inti Menara Jaya, dan PT Graha Abdael Sukses (Catatan 44).

## 10. Advances

As of December 31, 2020, advances for purchase of land represent advanced payments for purchase of land in Tangerang, Gandaria, Maja, Serang, Serenia Hills, and Talaga Bestari.

As of December 31, 2019, advances for purchase of land represent advanced payments for purchase of land in Tangerang, Gandaria, Maja, Serang, Serenia Hills, Talaga Bestari, and Batang.

Advances for stock investments represent advanced payments for stock investments in PT Perkebunan dan Industri Segajung (Note 51.a), PT Intiland Infinita, PT Inti Menara Jaya, and PT Graha Abdael Sukses (Note 44).

**11. Pajak Dibayar Dimuka**

	2020	2019	
Pajak penghasilan			Income tax
Pasal 21	18.093.247	7.966.559	Article 21
Pasal 23	573.738	11.904.685	Article 23
Pajak penghasilan final	79.157.671.201	41.979.377.751	Final income tax
Pajak pertambahan nilai	89.882.684.017	119.387.663.123	Value added tax
Jumlah	<u>169.059.022.203</u>	<u>161.386.912.118</u>	Total

**11. Prepaid Taxes**

**12. Biaya Dibayar Dimuka**

	2020	2019	
Asuransi	1.214.149.240	1.167.045.426	Insurance
Beban dari kontrak dengan pelanggan	1.212.227.346	-	Cost from contract with customers
Sewa	268.506.755	229.074.923	Rental
Bunga	-	2.509.861.110	Interest
Lain-lain	6.895.473	13.814.059	Others
Jumlah	<u>2.701.778.814</u>	<u>3.919.795.518</u>	Total
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:			Presented in the consolidated statements of financial position under:
Aset lancar	2.009.077.473	3.919.795.518	Current assets
Aset tidak lancar	692.701.341	-	Noncurrent assets
Jumlah	<u>2.701.778.814</u>	<u>3.919.795.518</u>	Total

**12. Prepaid Expenses**

Pada tanggal 31 Desember 2020, beban dari kontrak dengan pelanggan merupakan biaya yang terjadi untuk mendapatkan kontrak. Beban tersebut diamortisasi dengan cara sistematis sejalan dengan penyerahan unit real estat kepada pelanggan. Amortisasi dari biaya yang terjadi untuk mendapatkan kontrak dicatat sebagai bagian dari beban penjualan.

Biaya dibayar dimuka lainnya akan diamortisasi sesuai dengan periode kontrak dengan masa manfaat rata-rata selama 2021 sampai dengan 2023.

As of December 31, 2020, cost from contract with customers represents cost to obtain contract. Such will be amortized on a systematic basis that is consistent with the transfer of the real estate unit to the customer. Amortization of cost from contract with customers recorded as part of selling expenses.

Others prepaid expenses are amortized over the period of its related contract ranging from 2021 to 2023.

**13. Tanah yang Belum Dikembangkan**

**13. Land for Development**

Lokasi	2020		2019		Location
	Luas Tanah/ Land Area m2	Jumlah/Total	Luas Tanah/ Land Area m2	Jumlah/Total	
Tangerang, Banten	3.926.626	1.168.394.870.064	3.941.882	1.168.668.273.859	Tangerang, Banten
Maja, Banten	10.686.770	548.241.072.004	10.686.770	548.832.144.220	Maja, Banten
Graha Famili, Surabaya	84.854	502.737.400.351	84.854	517.167.068.493	Graha Famili, Surabaya
Serang	869.196	262.663.050.409	869.196	262.663.050.409	Serang
Kebon Melati, Jakarta	24.736	245.450.918.430	24.736	255.211.680.568	Kebon Melati, Jakarta
Pantai Mutiara	10.603	210.159.545.567	10.603	210.159.545.567	Pantai Mutiara
TB Simatupang	13.329	200.893.689.635	13.329	200.274.689.635	TB Simatupang
Lontar	239.216	173.185.303.632	235.942	193.524.552.619	Lontar
Pondok Pinang	33.937	171.655.247.648	33.651	173.610.323.885	Pondok Pinang
Gandaria, Jakarta	36.222	72.376.667.611	39.175	72.376.667.611	Gandaria, Jakarta
Serenia Hills	14.192	68.035.571.263	13.392	66.587.166.263	Serenia Hills
Talaga Bestari, Cikupa	761.837	63.605.325.742	761.837	62.558.124.078	Talaga Bestari, Cikupa
Jombang	1.361.756	58.545.780.182	1.255.486	52.627.651.353	Jombang
Pantai Timur, Surabaya	473.811	55.055.915.626	506.093	54.139.276.343	Pantai Timur, Surabaya
Ploso	1.127.946	42.445.203.788	1.076.170	40.089.498.574	Ploso
Jajar Tunggal	48.704	23.041.202.103	48.704	23.041.202.103	Jajar Tunggal
Bukit Sampe, Trawas	317.755	7.870.482.399	317.755	7.870.482.399	Bukit Sampe, Trawas
Wiyung	9.965	6.230.218.145	9.965	6.230.218.145	Wiyung
Embong Gayam	741	3.237.658.877	741	3.237.658.877	Embong Gayam
Bukit Pencu, Surabaya	329.628	2.540.190.770	329.628	2.540.190.770	Bukit Pencu, Surabaya
Tambang Sirtu Porong	93.835	1.742.179.419	93.835	1.742.179.419	Tambang Sirtu Porong
Jumlah	<u>20.465.659</u>	<u>3.888.107.493.665</u>	<u>20.353.744</u>	<u>3.923.151.645.190</u>	Total

Mutasi tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

Movements in land for development:

	2020	2019	
Saldo awal	3.923.151.645.190	3.747.111.861.559	Beginning balance
Penambahan	24.820.822.142	307.812.541.113	Additions
Pengurangan	(24.459.089.601)	(51.685.748.141)	Deductions
Reklasifikasi	(35.405.884.066)	(80.087.009.341)	Reclassification
Saldo akhir	<u>3.888.107.493.665</u>	<u>3.923.151.645.190</u>	Ending balance

Pada tahun 2020, tanah yang belum dikembangkan dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp 11.215.099.241 dan Rp 24.190.784.825 direklasifikasi ke persediaan tanah yang sedang dikembangkan dan bangunan dalam konstruksi (Catatan 9).

In 2020, land for development amounting to Rp 11,215,099,241 and Rp 24,190,784,825 were reclassified to land under development and buildings under construction, respectively (Note 9).

Pada tahun 2019, tanah yang belum dikembangkan dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp 74.498.611.920, Rp 4.830.138.385 dan Rp 758.259.036 direklasifikasi ke tanah yang sedang dikembangkan dan bangunan dalam konstruksi (Catatan 9) dan aset lainnya.

In 2019, land for development amounting to Rp 74,498,611,920, Rp 4,830,138,385 and Rp 758,259,036 were reclassified to land under development, buildings under construction (Note 9) and other assets, respectively.

Tanah yang belum dikembangkan seluas 590.958 m<sup>2</sup> dan 572.285 m<sup>2</sup> dijadikan jaminan atas pinjaman bank jangka pendek dan jangka panjang tertentu, utang obligasi, dan utang lain-lain masing-masing pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 (Catatan 19, 20 dan 22).

Land for development measuring 590,958 square meters and 572,285 square meters as of December 31, 2020 and 2019, respectively, are used as collateral for certain short-term and long-term bank loans, bonds payable, and other accounts payable (Notes 19, 20 and 22).

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, luas tanah yang belum dikembangkan masing-masing sebesar 9,52% dan 9,40% tercatat atas nama Grup, sedangkan masing-masing sebesar 90,48% dan 90,60%, tercatat atas nama pihak ketiga dalam sertifikat tanah. Perusahaan berkeyakinan bahwa tidak terdapat masalah dengan hak kepemilikan atas tanah tersebut.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tersebut.

As of December 31, 2020 and 2019, the land titles on these land for development representing 9.52% and 9.40%, respectively, are under the Group's name, while, 90,48% and 90.60%, respectively, are still under the third parties' names. The management believes that there is no problem on the transfers of ownership rights to the Group on these land for development.

Management believes that there is no impairment in value of the aforementioned assets.

#### 14. Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha

	2020	2019
Piutang pihak berelasi non-usaha		
PT Hotel Taman Harapan Indah	406.002.518	244.411.518
PT Inti Menara Jaya	86.374.600	15.336.374.600
PT Kuripan Raya	-	4.254.012.650
PT Intiland Infinita	-	3.999.496.000
PT Puri Pariwara	-	1.600.000.000
Jumlah	<u>492.377.118</u>	<u>25.434.294.768</u>
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:		
Aset lancar	-	1.600.000.000
Aset tidak lancar	<u>492.377.118</u>	<u>23.834.294.768</u>
Jumlah	<u>492.377.118</u>	<u>25.434.294.768</u>

Piutang dari pihak berelasi tersebut di atas terutama timbul dari biaya Grup yang dibayarkan terlebih dahulu oleh pihak berelasi yang tidak memiliki jadwal pengembalian yang pasti dan tidak dikenakan bunga.

Piutang dari PT Kuripan Raya telah diberitahukan kepada pemegang saham independen dalam Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan sebagaimana tercantum dalam Akta No. 108 tanggal 29 Juni 2001, yang dibuat oleh Paulus Widodo Sugeng Haryono, S.H., notaris di Jakarta.

Berdasarkan penelaahan terhadap kondisi keuangan pihak yang mempunyai hubungan berelasi, manajemen berpendapat seluruh piutang tersebut dapat ditagih sehingga atas piutang kepada pihak tersebut tidak dibentuk cadangan penurunan nilai.

#### 14. Due from Related Parties- Non-Trade

Due from related parties
PT Hotel Taman Harapan Indah
PT Inti Menara Jaya
PT Kuripan Raya
PT Intiland Infinita
PT Puri Pariwara
Total
Presented in the consolidated statements of financial position under:
Current assets
Noncurrent assets
Total

Due from related parties mainly represent advanced payments made by the Group for expenses of the related parties that are not subject to interest and have no definite repayment schedules.

Due from PT Kuripan Raya has been announced to the independent stockholders in the Extraordinary Meeting of Stockholders as stated in the Notarial Deed No. 108 dated June 29, 2001, of Paulus Widodo Sugeng Haryono, S.H., a public notary in Jakarta.

Based on the review of financial condition of the related parties, management believes that the receivables from related parties are collectible, thus, no allowance for impairment was provided.



**15. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama**

Nilai tercatat investasi pada entitas asosiasi dan ventura bersama diuraikan sebagai berikut:

	2020	2019
Investasi pada entitas asosiasi	295.482.874.914	295.189.443.427
Investasi pada ventura bersama	38.561.086.850	5.133.603.811
Jumlah	<u>334.043.961.764</u>	<u>300.323.047.238</u>

**a. Entitas Asosiasi**

Investasi pada entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

	Domisili/ Domicile	Jenis usaha/ Nature of business	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		31 Desember/December 31	
			2020	2019	2020	2019
Investasi Saham			%	%		
Metode Ekuitas						Investments in shares of stock details of Equity method
Biaya pembelian						Cost
PT Intiland Infinita	Jakarta	Hotel/Hotel	30,00	30,00	45.240.717.876	45.240.717.876
PT Hotel Taman Harapan Indah	Jakarta	Hotel/Hotel	50,00	50,00	40.000.000.000	40.000.000.000
PT Mahkota Kemayoran Realty	Jakarta	Real estat/Real estate	40,00	40,00	103.200.000.000	84.000.000.000
PT Adhibaladika Agung	Jakarta	Real estat/Real estate	20,00	20,00	22.748.954.047	22.748.954.047
PT Puri Pariwara	Surabaya	Penyewaan ruang kantor/ Office space rental	36,00	36,00	15.485.925.612	15.485.925.612
PT Inti Menara Jaya	Jakarta	Penyewaan retail/ Retail space rental	50,00	50,00	69.000.000.000	69.000.000.000
Jumlah					<u>295.675.597.535</u>	<u>276.475.597.535</u>
Akumulasi bagian laba (rugi) entitas asosiasi						Accumulated share in net income (loss) of associates
Saldo awal					18.713.845.892	(40.379.214.720)
Dividen/bagi hasil yang diterima					(4.356.743.471)	(4.557.657.757)
Akumulasi pelepasan saham entitas asosiasi					-	67.463.673.544
Bagian laba (rugi) tahun berjalan					(14.717.998.946)	(3.714.747.111)
Bagian penghasilan (rugi) komprehensif lain tahun berjalan					188.173.904	(98.208.064)
Saldo akhir					<u>(192.722.621)</u>	<u>18.713.845.892</u>
Bersih					<u>295.482.874.914</u>	<u>295.189.443.427</u>

**PT Inti Menara Jaya (IMJ)**

Berdasarkan Akta Pendirian No. 28 tanggal 11 April 2019 dari Humberg Lie, S.H., S.E., M.Kn., notaris di Jakarta, ISER, entitas anak, mendirikan PT Inti Menara Jaya dengan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 69 miliar atau setara dengan 50% kepemilikan saham PT Inti Menara Jaya. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU 0023316.AH.01.01. Tahun 2019 tanggal 9 Mei 2019.

**PT Surabaya Jasa Medika (SJM)**

Berdasarkan Akta Notaris No. 5, tanggal 3 Desember 2019, PT Grande Family View, entitas anak, menjual seluruh kepemilikan 60.000 saham di SJM, entitas asosiasi, kepada PT Istana Mobil Surabaya Indah, pihak ketiga, dengan harga jual beli sebesar Rp 505.950.000.000.

**15. Investments in Associates and Joint Venture**

Details of the Group's investment in associates and joint venture follows:

	2020	2019
Investments in associates	295.189.443.427	295.189.443.427
Investments in a joint venture	5.133.603.811	5.133.603.811
Total	<u>300.323.047.238</u>	<u>300.323.047.238</u>

**a. Associates**

Details of investments in associates are as follows:

	Domisili/ Domicile	Jenis usaha/ Nature of business	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		31 Desember/December 31	
			2020	2019	2020	2019
Investasi Saham			%	%		
Metode Ekuitas						Investments in shares of stock details of Equity method
Biaya pembelian						Cost
PT Intiland Infinita	Jakarta	Hotel/Hotel	30,00	30,00	45.240.717.876	45.240.717.876
PT Hotel Taman Harapan Indah	Jakarta	Hotel/Hotel	50,00	50,00	40.000.000.000	40.000.000.000
PT Mahkota Kemayoran Realty	Jakarta	Real estat/Real estate	40,00	40,00	103.200.000.000	84.000.000.000
PT Adhibaladika Agung	Jakarta	Real estat/Real estate	20,00	20,00	22.748.954.047	22.748.954.047
PT Puri Pariwara	Surabaya	Penyewaan ruang kantor/ Office space rental	36,00	36,00	15.485.925.612	15.485.925.612
PT Inti Menara Jaya	Jakarta	Penyewaan retail/ Retail space rental	50,00	50,00	69.000.000.000	69.000.000.000
Jumlah					<u>295.675.597.535</u>	<u>276.475.597.535</u>
Akumulasi bagian laba (rugi) entitas asosiasi						Accumulated share in net income (loss) of associates
Saldo awal					18.713.845.892	(40.379.214.720)
Dividen/bagi hasil yang diterima					(4.356.743.471)	(4.557.657.757)
Akumulasi pelepasan saham entitas asosiasi					-	67.463.673.544
Bagian laba (rugi) tahun berjalan					(14.717.998.946)	(3.714.747.111)
Bagian penghasilan (rugi) komprehensif lain tahun berjalan					188.173.904	(98.208.064)
Saldo akhir					<u>(192.722.621)</u>	<u>18.713.845.892</u>
Bersih					<u>295.482.874.914</u>	<u>295.189.443.427</u>

**PT Inti Menara Jaya (IMJ)**

Based on Notarial Deed No. 28 dated April 11, 2019 of Humberg Lie, S.H., S.E., M.Kn., a public notary in Jakarta, ISER, a subsidiary, established PT Inti Menara Jaya with issued and paid-up capital of Rp 69 billion of equivalent to 50% ownership in PT Inti Menara Jaya. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU 0023316.AH.01.01. Tahun 2019 dated May 9, 2019.

**PT Surabaya Jasa Medika (SJM)**

Based on Notarial Deed No.5, dated December 3, 2019, PT Grande Family View, a subsidiary, sold all of its 60,000 shares ownership in SJM to PT Istana Mobil Surabaya Indah, third party, for a selling price of Rp 505,950,000,000.

Rincian penjualan sebagai berikut:

Details of the sale follows:

	<u>2019</u>
Harga Jual/ <i>Selling price</i>	505.950.000.000
Nilai buku investasi/ <i>Investment book value</i>	<u>10.970.522.382</u>
Laba penjualan entitas associate/ <i>Gain on disposal of an associate</i>	<u>494.979.477.618</u>
<b>Mutasi bagian laba (rugi):</b>	<b>Movements share in profit (loss) for the year:</b>
Saldo awal 31 Desember 2018/ <i>Beginning balance as of December 31, 2018</i>	(67.463.673.542)
Dikurangi: biaya perolehan/ <i>Less: Cost</i>	<u>60.000.000.000</u>
Jumlah/ <i>Total</i>	(7.463.673.542)
Laba (rugi) tahun berjalan/ <i>Profit (loss) for the year</i>	<u>18.434.195.924</u>
Nilai buku investasi/ <i>Investment book value</i>	<u>10.970.522.382</u>

**PT Mahkota Kemayoran Realty (MKR)**

Berdasarkan Akta No. 90 tanggal 8 Desember 2020, PT Taman Harapan Indah, entitas anak, telah menambah setoran modalnya pada MKR, entitas asosiasi, sejumlah Rp 19.200.000.000 sehubungan dengan peningkatan modal MKR.

Berdasarkan Akta No. 78 tanggal 23 Desember 2019, PT Taman Harapan Indah, entitas anak, telah menambah setoran modalnya pada MKR, entitas asosiasi, sejumlah Rp 4.000.000.000.

**PT Mahkota Kemayoran Realty (MKR)**

Based on Notarial Deed No. 90 dated December 8, 2020, PT Taman Harapan Indah, a subsidiary, has increased its capital contribution to MKR, an associate, amounting to Rp 19,200,000,000 in relation to MKR increase capital.

Based on Notarial Deed No. 78 dated December 23, 2019, PT Taman Harapan Indah, a subsidiary, has increased its capital contribution to MKR, an associate, amounting to Rp 4,000,000,000.



**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2020 and 2019  
(Figures are presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

Perubahan dalam kepentingan pada ventura bersama adalah sebagai berikut:

Movement of interests in the joint ventures can be summarized as follows:

	Domisili/ Domicile	Jenis usaha/ Nature of business	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		31 Desember/December 31		
			2020	2019	2020	2019	
			%	%			
Investasi Saham							Investments in shares of stock details of
Metode ekuitas							Equity method
Biaya perolehan							Cost
		Penyewaan ruang kantor/ Office space rental	30,00	30,00	32.100.000.000	32.100.000.000	Badan Kerjasama Graha Pratama
Badan Kerjasama Graha Pratama	Jakarta						PT Graha Abdael Sukses
PT Graha Abdael Sukses	Surabaya	Real estat/Real estate	55,00	-	33.000.000.000	-	
Jumlah					65.100.000.000	32.100.000.000	Total
Akumulasi bagian laba (rugi) ventura bersama							Accumulated share in net income (loss) of joint ventures
Saldo awal					(26.966.396.189)	(26.968.159.453)	Beginning balance
Dividen/bagi hasil yang diterima					(2.850.000.000)	(4.500.000.000)	Dividends received/profit sharing
Bagian laba (rugi) tahun berjalan					3.277.483.039	4.735.587.653	Share in profit (loss) for the year
Bagian penghasilan (rugi) komprehensif lain tahun berjalan					-	(233.824.389)	Share in other comprehensive income (loss) for the year
Saldo akhir					(26.538.913.150)	(26.966.396.189)	Ending balance
Bersih					38.561.086.850	5.133.603.811	Net

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, Badan Kerjasama Graha Pratama (BKGP) membagikan keuntungan kepada pemegang saham masing-masing sebesar Rp 9.500.000.000 dan Rp 15.000.000.000. Bagian Perusahaan atas pembagian keuntungan ini adalah masing-masing sebesar Rp 2.850.000.000 dan Rp 4.500.000.000 pada tahun 2020 dan 2019.

Badan Kerjasama Graha Pratama (BKGP) distributed dividends amounting to Rp 9,500,000,000 and Rp 15,000,000,000 in 2020 and 2019, respectively. The portion of dividends distributed by BKGP to the Company amounted to Rp 2,850,000,000 and Rp 4,500,000,000 in 2020 and 2019, respectively.

Grup tidak memiliki liabilitas kontinjensi atau komitmen permodalan pada entitas asosiasi dan ventura bersama pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

The Group has no share of any contingent liabilities or capital commitments of its associates and joint venture as of December 31, 2020 and 2019.

### **Badan Kerjasama Graha Pratama**

### **Badan Kerjasama Graha Pratama**

Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Famharindo untuk mengelola bersama Gedung Graha Pratama yang terletak di Jl. M.T. Haryono, Jakarta yang mencakup penyewaan dan usaha-usaha lainnya yang berkaitan dengan pengelolaan, sesuai dengan proporsi kepemilikan modal dan pembayaran. Dalam perjanjian ini, PT Famharindo menyediakan modal Rp 74.900.000.000 dan Perusahaan Rp 32.100.000.000 sehingga para pihak bersama-sama memiliki bagian partisipasi 70% dan 30%. Segala keuntungan dan atau kerugian yang akan didapat/diterima selama berlangsungnya perjanjian ini akan diatur dengan syarat: PT Famharindo akan menerima 70% dan Perusahaan akan menerima 30%. Perjanjian ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 8 Juli 2024.

The Company entered into a joint venture agreement with PT Famharindo for the joint management of the Graha Pratama Building which is located at Jl. M.T. Haryono, Jakarta including rental and other businesses related to the administration, based on proportionate ownership and payments. Pursuant to this agreement, PT Famharindo and the Company provided capital of Rp 74,900,000,000 and Rp 32,100,000,000, respectively, therefore, their share ownership is 70% and 30%, respectively. All of the gains and/or losses that will be derived in relation to this agreement will be shared as follows: 70% for PT Famharindo and 30% for the Company. These agreements have been extended several times, and the latest is valid until July 8, 2024.

Untuk mengurus segala sesuatu yang berkaitan dengan pengelolaan tersebut maka dibentuk badan pengurus yang diberi nama Badan Kerjasama Graha Pratama (BKGP).

To manage the joint venture, an organization called Badan Kerjasama Graha Pratama (BKGP) was formed.

Berdasarkan perjanjian kerjasama antara Perusahaan dengan PT Famharindo untuk mengelola bersama Gedung Graha Pratama, maka jika salah satu pihak ternyata terlibat masalah utang piutang dengan pihak ketiga, maka maksimal yang dapat dibayarkan adalah sebesar kompensasi modal yang telah dimasukkan yaitu PT Famharindo 70% dan Perusahaan 30%.

Based on the joint venture agreement between the Company and PT Famharindo, in the operation of Graha Pratama building, if one of the parties encounters problems on its receivable and payable from and to third parties, the maximum payment shall be equal to the capital contribution of 70% for PT Famharindo and 30% for the Company.

**PT Graha Abdael Sukses (GAS)**

Pada tanggal 13 Juli 2020, PT Intiland Grande (IG), entitas anak, mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Abdael Nusa (AN), pihak ketiga, untuk mengembangkan lahan di bidang pengelolaan dan penjualan tanah-tanah dan/atau tanah dan bangunan seluas 125.465 m2 milik IG yang berlokasi di Kelurahan Gununganyar Tambak. Untuk mengembangkan lahan tersebut maka IG masuk sebagai pemegang saham GAS dimana IG, menyediakan modal sebesar Rp 33 milyar dan AN sebesar Rp 27 milyar sehingga para pihak bersama-sama memiliki bagian partisipasi masing-masing sebesar 55% dan 45%.

**PT Graha Abdael Sukses (GAS)**

On July 13, 2020, PT Intiland Grande (IG), a subsidiary, entered into a cooperation agreement with PT Abdael Nusa (AN), a third party, to develop land in the field of management and sale of land and/or land and buildings covering an area of 125.465 square meters owned by IG which is located in Gununganyar Tambak Village. To develop the land, IG is joint as a shareholder of GAS where IG, provides capital amounting of Rp 33 billion and AN amounting of Rp 27 billion, so the parties all together have 55% and 45% participation, respectively.

Perjanjian kerjasama ini dibuat tanpa jangka waktu kecuali diakhiri atas kesepakatan bersama atau sampai dengan terjadinya hal-hal yang menyebabkan berakhirnya/bubarnya suatu perseroan terbatas sebagaimana diatur dalam UU No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan Anggaran Dasar GAS.

This cooperation agreement is made without a period of time unless terminated by mutual agreement or until things occur that cause the termination / dissolution of a limited liability company as regulated in Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies and the GAS Articles of Association.

Ikhtisar informasi keuangan ventura bersama, tanpa disesuaikan dengan proporsi kepemilikan Grup, adalah sebagai berikut:

The following summarizes the financial information relating to the joint venture, not adjusted for proportion of ownership:

	31 Desember 2020		31 Desember 2019		
	Badan Kerjasama Graha Pratama	PT Graha Abdael Sukses	Badan Kerjasama Graha Pratama		
<b>Aset</b>					<b>Assets</b>
Lancar - kas dan setara kas	1.040.363.004	351.788.471	676.802.138		Current - cash and cash equivalents
Lancar - (tidak termasuk kas dan setara kas)	2.293.974.351	-	2.636.076.718		Current (excluding cash and cash equivalents)
Tidak lancar	35.818.773.588	260.354.288.830	34.089.578.581		Noncurrent
Jumlah	<u>39.153.110.943</u>	<u>260.706.077.301</u>	<u>37.402.457.437</u>		Total
<b>Liabilitas</b>					<b>Liabilities</b>
Jangka pendek	12.099.494.008	-	11.772.946.059		Current
Jangka panjang	8.517.498.677	180.669.600.000	8.517.498.677		Noncurrent
Jumlah	<u>20.616.992.685</u>	<u>180.669.600.000</u>	<u>20.290.444.736</u>		Total
Jumlah ekuitas	<u>18.536.118.258</u>	<u>80.036.477.301</u>	<u>17.112.012.701</u>		Total Equity



**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2020 and 2019  
(Figures are presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

	31 Desember 2020		31 Desember 2019	
	Badan Kerjasama Graha Pratama	PT Graha Abdael Sukses	Badan Kerjasama Graha Pratama	
Pendapatan	28.747.882.801	-	35.728.861.614	Revenues
Beban usaha	(17.924.042.660)	(866.000)	(19.966.023.591)	Operating expenses
Pendapatan bunga	6.869.601	-	23.005.313	Interest income
Lain-lain - bersih	93.395.815	3.680.057	(551.161)	Others - net
Laba sebelum pajak	10.924.105.557	2.814.057	15.785.292.175	Profit before tax
Beban pajak	-	-	-	Tax expense
Laba tahun berjalan	10.924.105.557	2.814.057	15.785.292.175	Profit for the year
Rugi komprehensif lain	-	-	(779.414.630)	Other comprehensive loss
Jumlah penghasilan komprehensif	10.924.105.557	2.814.057	15.005.877.545	Total comprehensive income

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai investasi tersebut.

Management believes that there is no impairment in value of these investments.

## 16. Properti Investasi

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, properti investasi Grup adalah tanah dan bangunan yang disewakan kepada pihak ketiga.

Rekonsiliasi jumlah tercatat properti investasi selama tahun 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

## 16. Investment Properties

As of December 31, 2020 and 2019, the Group's investment properties consist of land and buildings which are being leased to third parties.

Reconciliation of the net carrying amount in this account during 2020 and 2019 follows:

	1 Januari/ January 1, 2020	Perubahan selama tahun 2020 Changes during 2020			31 Desember/ December 31, 2020	
		Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification		
Biaya perolehan:						Cost:
Pemilikan langsung						Direct ownership
Tanah	235.385.723.743	-	-	-	235.385.723.743	Land
Bangunan dan prasarana	1.904.144.255.048	1.832.308.866	-	38.300.000	1.906.014.863.914	Buildings and land improvements
Bangunan dalam konstruksi	1.403.018.560	-	-	-	1.403.018.560	Building under construction
Jumlah	2.140.932.997.351	1.832.308.866	-	38.300.000	2.142.803.606.217	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Pemilikan langsung						Direct ownership
Bangunan dan prasarana	488.492.179.225	84.331.303.304	-	-	572.823.482.529	Buildings and land improvements
Jumlah	488.492.179.225	84.331.303.304	-	-	572.823.482.529	Total
Nilai Tercatat	1.652.440.818.126				1.569.980.123.688	Net Carrying Value

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2020 and 2019  
(Figures are presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

	Perubahan selama tahun 2019 <i>Changes during 2019</i>				31 Desember/ <i>December 31, 2019</i>	
	1 Januari/ <i>January 1, 2019</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>		
Biaya perolehan:						Cost:
Pemilikan langsung						Direct ownership
Tanah	210.776.189.656	-	-	24.609.534.087	235.385.723.743	Land
Bangunan dan prasarana	1.763.527.992.125	7.702.604.401	(90.950.000)	133.004.608.522	1.904.144.255.048	Buildings and land improvements
Bangunan dalam konstruksi	<u>35.518.560</u>	<u>1.367.500.000</u>	-	-	<u>1.403.018.560</u>	Building under construction
Jumlah	<u>1.974.339.700.341</u>	<u>9.070.104.401</u>	<u>(90.950.000)</u>	<u>157.614.142.609</u>	<u>2.140.932.997.351</u>	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Pemilikan langsung						Direct ownership
Bangunan dan prasarana	<u>409.500.107.224</u>	<u>79.080.009.501</u>	<u>(87.937.500)</u>	-	<u>488.492.179.225</u>	Buildings and land improvements
Jumlah	<u>409.500.107.224</u>	<u>79.080.009.501</u>	<u>(87.937.500)</u>	-	<u>488.492.179.225</u>	Total
Nilai Tercatat	<u>1.564.839.593.117</u>				<u>1.652.440.818.126</u>	Net Carrying Value

Penambahan properti investasi merupakan biaya renovasi atas properti investasi bersangkutan dan biaya penyelesaian konstruksi bangunan.

The additions in investment properties represent cost of renovation of the respective investment properties and the cost of completion of the building construction.

Pada tahun 2020, properti investasi dengan nilai tercatat sebesar Rp 38.300.000 direklasifikasi dari aset tetap (Catatan 17) karena adanya perubahan penggunaan oleh manajemen.

In 2020, investment properties amounting to Rp 38,300,000 was reclassified from property and equipment (Note 17) because there is a change in the purpose and use of this asset.

Pada tahun 2019, properti investasi dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp 133.536.994.025, Rp 18.454.004.840, dan Rp 5.623.143.744 direklasifikasi dari persediaan bangunan dalam konstruksi, bangunan dan apartemen siap dijual, dan dari tanah yang sedang dikembangkan (Catatan 9) karena adanya perubahan penggunaan oleh manajemen.

In 2019, investment properties amounting to Rp 133,536,994,025, Rp18,454,004,840, and Rp 5,623,143,744 were reclassified from buildings under construction, ready-for-sale buildings and apartment, and land under development, respectively (Note 9) because there is a change in the purpose and use of these assets.

Pengurangan selama tahun 2019 merupakan penjualan properti investasi. Adapun perincian penjualan properti investasi sebagai berikut:

Deductions in 2019 represent sales of investment properties. The details of sale of investment properties as follows:

	2019	
Harga jual	30.000.000	Selling price
Nilai tercatat	<u>(3.012.500)</u>	Net carrying value
Keuntungan atas penjualan	<u>26.987.500</u>	Gain on sale

Pendapatan sewa properti investasi yang diakui dalam laba rugi selama tahun 2020 dan 2019 masing-masing adalah sebesar Rp 205.013.426.659 dan Rp 214.934.004.033, yang disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan Usaha" pada laba rugi. Beban langsung berupa beban penyusutan properti investasi selama tahun 2020 dan 2019 masing-masing adalah sebesar Rp 84.331.303.304 dan Rp 79.080.009.501 disajikan sebagai bagian dari "Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung" pada laba rugi (Catatan 36).

Kepemilikan Perusahaan atas properti investasi adalah berupa Hak Milik atas nama PT Intiland Development Tbk, PT Starlight Nusa Property, PT Putra Sinar Permaja, PT Perkasalestari Permai, PT Intiland Sejahtera, PT Prima Sentosa Ganda, dan PT Grande Family View yang berdiri diatas Hak Guna Bangunan yang jatuh tempo antara 2022 sampai 2043. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat masalah dengan perpanjangan Hak Milik atas Satuan Rumah Susun yang berdiri diatas Hak Guna Bangunan tersebut, karena properti investasi tersebut diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

Grup mengasuransikan properti investasi kepada PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk, PT Asuransi Central Asia, PT IBS Insurance Broking Service, PT Asuransi Sinar Mas, PT Asuransi Multi Artha Guna, dan PT Asuransi FPG Indonesia, pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran, kerusakan dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar US\$ 1.000.000 dan Rp 3.769 miliar pada tahun 2020 dan US\$ 10.600.000 dan Rp 3.716 miliar pada tahun 2019. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas properti investasi yang dipertanggungkan.

Plaza Graha Famili dan Gudang di kawasan Ngoro Industrial digunakan sebagai jaminan atas pinjaman utang bank jangka pendek dan jangka panjang (Catatan 19).

Nilai wajar properti investasi adalah sebesar Rp 4.424.355.941.156 berdasarkan laporan hasil penilaian dari KJPP Wiseso Saladin & Rekan, penilai independen, tertanggal 18 Juli 2018.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas properti investasi pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

Rental income from these investment properties in 2020 and 2019 amounted to Rp 205,013,426,659 and Rp 214,934,004,033, respectively, and are recorded as part of "Revenues" in profit or loss. The direct expense representing depreciation of these investment properties, excluding land, in 2020 and 2019 amounting to Rp 84,331,303,304 and Rp 79,080,009,501, respectively, are recorded as part of "Cost of Sales and Direct Expenses" in profit or loss (Note 36).

The investment properties owned by the Company are in the form of Strata Title Unit Owned Right, which are under the name of PT Intiland Development Tbk, PT Starlight Nusa Property, PT Putra Sinar Permaja, PT Perkasalestari Permai, PT Intiland Sejahtera, PT Prima Sentosa Ganda, and PT Grande Family View and will expire between 2022 to 2043. Management believes that there will be no difficulty in extending the Strata Title Unit Ownership Right since all the buildings were acquired legally and are supported by sufficient evidence of ownerships.

The Group has insured its investment properties with PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk, PT Asuransi Central Asia, PT IBS Insurance Broking Service, PT Asuransi Sinar Mas, PT Asuransi Multi Artha Guna, and PT Asuransi FPG Indonesia, third parties, against risks of fire, damages, and other possible risks with a total insurance coverage of US\$ 1,000,000 and Rp 3,769 billion in 2020 and US\$ 10,600,000 and Rp 3,716 billion in 2019. Management believes that the insurance coverages are adequate to cover possible losses on the assets insured.

Plaza Graha Famili and warehouse located in Ngoro Industrial Park are used as collateral for short-term and long-term bank loans (Note 19).

The fair values of investment properties amounted to Rp 4,424,355,941,156, based on appraisal report from KJPP Wiseso Saladin & Rekan, an independent appraiser, dated July 18, 2018.

Management believes that there is no impairment in values of the aforementioned investment properties as of December 31, 2020 and 2019.

**17. Aset Tetap**

**17. Property and Equipment**

	1 Januari/ January 1, 2020	Dampak Penerapan/ Impact of Adoption PSAK No. 73	Perubahan selama tahun 2020/ Changes during 2020			31 Desember/ December 31, 2020	
			Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification		
<b>Biaya perolehan:</b>							<b>Cost:</b>
Pemilikan langsung							Direct ownership
Tanah	43.997.062.741	-	-	-	-	43.997.062.741	Land
Bangunan dan prasarana	165.488.663.349	-	4.146.771.767	(397.573.630)	6.571.845.150	175.809.706.636	Buildings and land improvements
Perbaikan ruangan	24.026.190.019	-	861.710.000	-	-	24.887.900.019	Leasehold improvements
Sarana gedung	4.351.118.664	-	107.976.519	-	-	4.459.095.183	Building improvements
Mesin dan peralatan	78.779.844.317	-	2.072.410.482	(34.820.107)	-	80.817.434.692	Machinery and equipment
Prasarana golf	8.550.878.210	-	-	-	-	8.550.878.210	Golf equipment
Perlengkapan pusat kebugaran jasmani	11.996.301.450	-	942.092.342	-	-	12.938.393.792	Fitness center equipment
Kendaraan	31.724.300.349	-	321.000.000	(1.363.983.945)	3.253.311.850	33.934.628.254	Vehicles
Peralatan kantor	89.281.114.699	-	3.525.561.564	(331.373.318)	(10.537.180.032)	81.938.122.913	Office equipment
Perabot kantor	33.335.228.317	-	1.145.063.154	(201.828.450)	10.537.180.032	44.815.643.053	Office furniture and fixtures
Peralatan kantin	4.304.871.920	-	2.638.000	-	-	4.307.509.920	Canteen equipment
Sewa pembiayaan							Finance lease
Kendaraan	4.296.567.396	(4.296.567.396)	-	-	-	-	Vehicles
Aset hak-guna							Right-of-use assets
Kendaraan	-	4.296.567.396	227.100.000	-	(3.253.311.850)	1.270.355.546	Vehicles
Bangunan dalam konstruksi	25.127.478.242	-	1.618.893.893	-	(6.610.145.150)	20.136.226.985	Building under construction
<b>Jumlah</b>	<b>525.259.619.673</b>	<b>-</b>	<b>14.971.217.721</b>	<b>(2.329.579.450)</b>	<b>(38.300.000)</b>	<b>537.862.957.944</b>	<b>Total</b>
<b>Akumulasi penyusutan:</b>							<b>Accumulated depreciation:</b>
Pemilikan langsung							Direct ownership
Bangunan dan prasarana	78.295.392.031	-	10.878.429.633	(379.233.048)	-	88.794.588.616	Buildings and land improvements
Perbaikan ruangan	10.677.442.955	-	2.753.961.261	-	-	13.431.404.216	Leasehold improvements
Sarana gedung	2.206.923.081	-	122.566.867	-	-	2.329.489.948	Building improvements
Mesin dan peralatan	55.208.703.417	-	4.978.238.700	(38.359.084)	-	60.148.583.033	Machinery and equipment
Prasarana golf	7.067.220.297	-	2.896.669	-	-	7.070.116.966	Golf equipment
Perlengkapan pusat kebugaran jasmani	7.221.717.177	-	1.347.177.824	-	-	8.568.895.001	Fitness center equipment
Kendaraan	29.160.265.703	-	1.484.687.491	(1.363.983.945)	2.862.722.311	32.143.691.560	Vehicles
Peralatan kantor	69.686.015.799	-	8.397.663.163	(303.133.162)	(6.700.377.980)	71.080.167.820	Office equipment
Perabot kantor	26.012.118.100	-	3.706.959.713	(162.256.708)	6.700.377.980	36.257.199.085	Office furniture and fixtures
Peralatan kantin	3.734.635.850	-	294.696.877	-	-	4.029.332.727	Canteen equipment
Sewa pembiayaan							Finance lease
Kendaraan	3.169.425.192	(3.169.425.192)	-	-	-	-	Vehicles
Aset hak-guna							Right-of-use assets
Kendaraan	-	3.169.425.192	321.162.524	-	(2.862.722.311)	627.865.405	Vehicles
<b>Jumlah</b>	<b>292.439.859.602</b>	<b>-</b>	<b>34.288.440.722</b>	<b>(2.246.965.947)</b>	<b>-</b>	<b>324.481.334.377</b>	<b>Total</b>
<b>Nilai Tercatat</b>	<b>232.819.760.071</b>					<b>213.381.623.567</b>	<b>Net Carrying Value</b>

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2020 and 2019  
(Figures are presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

	Perubahan selama tahun 2019/ Changes during 2019				31 Desember/ December 31, 2019	
	1 Januari/ January 1, 2019	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification		
Biaya perolehan:						Cost:
Pemilikan langsung						Direct ownership
Tanah	43.997.062.741	-	-	-	43.997.062.741	Land
Bangunan dan prasarana	139.320.179.037	7.951.000.393	-	18.217.483.919	165.488.663.349	Buildings and land improvements
Perbaikan ruangan	21.858.988.063	1.877.126.799	-	290.075.157	24.026.190.019	Leasehold improvements
Sarana gedung	4.265.430.232	85.688.432	-	-	4.351.118.664	Building improvements
Mesin dan peralatan	76.467.234.578	2.513.302.739	(200.693.000)	-	78.779.844.317	Machinery and equipment
Prasarana golf	26.332.534.389	435.827.740	-	(18.217.483.919)	8.550.878.210	Golf equipment
Perlengkapan pusat kebugaran jasmani	12.261.007.163	150.244.287	(414.950.000)	-	11.996.301.450	Fitness center equipment
Kendaraan	30.318.281.240	795.162.927	(715.612.034)	1.326.468.216	31.724.300.349	Vehicles
Peralatan kantor	83.894.001.801	5.574.948.830	(187.835.932)	-	89.281.114.699	Office equipment
Perabot kantor	30.913.040.250	2.652.938.353	(230.750.286)	-	33.335.228.317	Office furniture and fixtures
Peralatan kantin	4.290.702.102	19.638.000	(5.468.182)	-	4.304.871.920	Canteen equipment
Sewa pembiayaan						Finance lease
Kendaraan	5.623.035.612	-	-	(1.326.468.216)	4.296.567.396	Vehicles
Bangunan dalam konstruksi	15.587.279.859	9.888.773.540	(58.500.000)	(290.075.157)	25.127.478.242	Building under construction
<b>Jumlah</b>	<b>495.128.777.067</b>	<b>31.944.652.040</b>	<b>(1.813.809.434)</b>	<b>-</b>	<b>525.259.619.673</b>	<b>Total</b>
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Pemilikan langsung						Direct ownership
Bangunan dan prasarana	51.967.807.808	9.287.142.538	-	17.040.441.685	78.295.392.031	Buildings and land improvements
Perbaikan ruangan	8.163.652.176	2.513.790.779	-	-	10.677.442.955	Leasehold improvements
Sarana gedung	2.101.327.251	105.595.830	-	-	2.206.923.081	Building improvements
Mesin dan peralatan	50.385.260.451	5.019.882.192	(196.439.226)	-	55.208.703.417	Machinery and equipment
Prasarana golf	23.863.922.151	243.739.831	-	(17.040.441.685)	7.067.220.297	Golf equipment
Perlengkapan pusat kebugaran jasmani	6.021.493.369	1.484.846.308	(284.622.500)	-	7.221.717.177	Fitness center equipment
Kendaraan	27.337.990.693	1.664.519.444	(715.612.034)	873.367.600	29.160.265.703	Vehicles
Peralatan kantor	58.356.258.736	11.513.611.735	(183.854.672)	-	69.686.015.799	Office equipment
Perabot kantor	23.286.470.829	2.888.810.185	(163.162.914)	-	26.012.118.100	Office furniture and fixtures
Peralatan kantin	3.273.167.198	465.584.249	(4.115.597)	-	3.734.635.850	Canteen equipment
Sewa pembiayaan						Finance lease
Kendaraan	3.490.590.004	552.202.788	-	(873.367.600)	3.169.425.192	Vehicles
<b>Jumlah</b>	<b>258.247.940.666</b>	<b>35.739.725.879</b>	<b>(1.547.806.943)</b>	<b>-</b>	<b>292.439.859.602</b>	<b>Total</b>
Nilai Tercatat	236.880.836.401				232.819.760.071	Net Carrying Value

Dampak dari penerapan awal PSAK No. 73 terhadap rincian kelas aset adalah sebagai berikut:

The impact of initial application PSAK No. 73 to the details of asset class are follows:

	Biaya perolehan/Cost			Saldo awal yang disesuaikan/ Adjusted beginning balance	
	1 Januari 2020/ January 1, 2020	Penyesuaian PSAK 73/ PSAK 73 adjustment			
		Penambahan/ Additions	Reklasifikasi/ Reclassifications		
Aset sewa pembiayaan:				Finance lease asset:	
Kendaraan	4.296.567.396	-	(4.296.567.396)	-	Vehicles
Aset hak guna:				Right-of-use assets:	
Kendaraan	-	-	4.296.567.396	4.296.567.396	Vehicles
	<b>4.296.567.396</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4.296.567.396</b>	



	Akumulasi Penyusutan / Accumulated Depreciation			Saldo awal yang disesuaikan/ Adjusted beginning balance	
	1 Januari 2020/ January 1, 2020	Penyesuaian PSAK 73/ PSAK 73 adjustment			
		Penambahan/ Additions	Reklasifikasi/ Reclassifications		
Aset sewa pembiayaan: Kendaraan	3.169.425.192	-	(3.169.425.192)	-	Finance lease asset: Vehicles
Aset hak guna: Kendaraan	-	-	3.169.425.192	3.169.425.192	Right-of-use assets: Vehicles
	<u>3.169.425.192</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3.169.425.192</u>	

Jumlah beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expense was allocated as follows:

	2020	2019	
Beban pengembangan dan beban langsung	19.181.493.514	15.443.707.893	Cost of sales and direct expenses
Beban umum dan administrasi (Catatan 38)	15.106.947.208	20.296.017.986	General and administrative expenses (Note 38)
Jumlah	<u>34.288.440.722</u>	<u>35.739.725.879</u>	Total

Pengurangan selama tahun 2020 dan 2019 merupakan penjualan dan penghapusan aset tetap. Nilai tercatat aset tetap yang dihapus masing-masing pada tahun 2020 dan 2019 sebesar Rp 34.768.324 dan Rp 166.163.760 yang dicatat sebagai beban lain-lain. Adapun perincian penjualan aset tetap sebagai berikut:

Deductions in 2020 and 2019 represent sales and write off of property and equipment. Property and equipment with net carrying value amounting to Rp 34,768,324 and Rp 166,163,760 in 2020 and 2019, respectively, have been disposed and charged to other expenses. The details of sale of property and equipment follows:

	2020	2019	
Harga jual	562.502.086	295.777.996	Selling price
Nilai tercatat	<u>(47.845.179)</u>	<u>(99.838.731)</u>	Net carrying value
Keuntungan atas penjualan	<u>514.656.907</u>	<u>195.939.265</u>	Gain on sale

Pada tahun 2020 aset tetap dengan nilai tercatat sebesar Rp 38.300.000 direklasifikasi ke properti investasi (Catatan 16) karena adanya perubahan penggunaan oleh manajemen.

In 2020, property and equipment with total carrying value of Rp 38,300,000 was reclassified to investment properties (Note 16), because there is a change in the purpose and use of this asset.

Bangunan dalam konstruksi merupakan bangunan dan prasarana yang sedang dibangun oleh Grup, yang diperkirakan akan selesai antara tahun 2021 - 2022. Pada tanggal 31 Desember 2020, tingkat penyelesaian bangunan dalam konstruksi tersebut rata-rata 73%.

Construction in progress pertains to buildings and improvements being constructed by the Group, which are estimated to be completed in 2021-2022. As of December 31, 2020, the average percentage of completion of building under construction is 73%.

Grup memiliki beberapa bidang tanah antara lain terletak di Jakarta, Tangerang, Surabaya dengan hak legal berupa Hak Guna Bangunan (HGB) yang berjangka waktu antara 20 dan 30 tahun yang jatuh tempo antara tahun 2022 dan 2043. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

Beban bunga yang dikapitalisasi ke aset tetap masing-masing sebesar Rp 255.491.304 dan Rp 2.725.644.142 pada tahun 2020 dan 2019.

Aset tetap, kecuali tanah, telah diasuransikan kepada PT Asuransi Bina Dana Arta, PT Asuransi Astra Buana, PT Asuransi Central Asia, PT Insurance Broking Services, PT Asuransi Multi Artha Guna Tbk, ACA Insurance, dan PT Toyota Astra Finance, pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran, pencurian dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 296.256.343.318 dan Rp 401.752.668.810 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungjawabkan.

Tanah, bangunan dan kendaraan sebesar Rp 55.029.509.366 dan Rp 56.636.089.056 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 digunakan sebagai jaminan atas utang bank yang diperoleh dari beberapa bank (Catatan 19) dan liabilitas sewa (Catatan 28).

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tetap pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

#### **18. Goodwill - Bersih**

Akun ini merupakan selisih lebih biaya perolehan atas bagian nilai wajar aset bersih entitas anak, yang timbul dari akuisisi THI dan IG dengan jumlah Rp 6.184.505.653 pada tanggal 31 Desember 2020 and 2019.

##### ***Uji Penurunan Nilai Goodwill***

*Goodwill* yang diperoleh melalui kombinasi bisnis dialokasikan ke Unit Penghasil Kas (UPK) individu, yang juga merupakan segmen dilaporkan, untuk tujuan uji penurunan nilai, yaitu UPK Real Estat.

The Group owns several parcels of land located in Jakarta, Tangerang and Surabaya with Building Use Rights (Hak Guna Bangunan or HGB) ranging from 20 to 30 years and will expire between 2022 to 2043. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the terms of land rights since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

Interest expense capitalized to property and equipment amounted to Rp 255,491,304 and Rp 2,725,644,142 in 2020 and 2019, respectively.

Property and equipment, except land, are insured with PT Asuransi Bina Dana Arta, PT Asuransi Astra Buana, PT Asuransi Central Asia, PT Insurance Broking Services, PT Asuransi Multi Artha Guna Tbk, ACA Insurance, and PT Toyota Astra Finance, third parties, against fire, theft and other possible risks for Rp 296,256,343,318 and Rp 401,752,668,810 as of December 31, 2020 and 2019, respectively. Management believes that the insurance coverages are adequate to cover possible losses on the assets insured.

Certain land, buildings and vehicles amounting to Rp 55,029,509,366 and Rp 56,636,089,056 as of December 31, 2020 and 2019, respectively, are used as collateral for the bank loans from several banks (Note 19) and lease liabilities (Note 28).

As of December 31, 2020 and 2019, management believes that there is no impairment in values of the aforementioned property and equipment.

#### **18. Goodwill - Net**

This account represents the excess of the acquisition cost over interest in the fair value of the net assets of acquired subsidiary, THI and IG, at the amount of Rp 6,184,505,653 as of December 31, 2020 and 2019.

##### ***Impairment Test for Goodwill***

Goodwill acquired through business combination has been allocated to Real Estate Cash Generating Unit (CGU), which is also a reportable segment, for impairment testing.

Nilai terpulihkan dari UPK-UPK di atas ditentukan berdasarkan perhitungan nilai pakai. Nilai pakai ditentukan dengan mendiskontokan arus kas masa depan yang diharapkan akan dihasilkan dari pemakaian berkelanjutan atas UPK-UPK tersebut. Perhitungan nilai pakai berdasarkan pada asumsi-asumsi berikut:

- Arus kas di masa depan ditentukan berdasarkan proyeksi penjualan persediaan real estat dan tanah untuk dikembangkan, estimasi biaya perolehan aset yang akan diakuisi. Beban operasional lainnya diestimasi berdasarkan data historis.
- Tingkat diskonto sebelum pajak yang digunakan untuk menghitung jumlah terpulihkan adalah sebesar 9% dan 11% masing-masing untuk tahun 2020 dan 2019. Tingkat diskonto ini diestimasi berdasarkan rata-rata tertimbang biaya modal yang dialokasikan oleh Grup kepada UPK-UPK tersebut.

Asumsi utama sebagaimana dijelaskan di atas dapat berubah sejalan dengan perubahan kondisi ekonomi dan pasar. Grup memperkirakan bahwa kemungkinan perubahan asumsi ini tidak akan mengakibatkan nilai tercatat UPK-UPK tersebut melebihi jumlah terpulihkannya secara material. Oleh karena itu, tidak terdapat kerugian penurunan nilai atas *goodwill* yang diakui selama tahun 2020 dan 2019.

The recoverable amount of the above CGU has been determined based on value-in-use calculations. Value in use was determined by discounting the future cash flows expected to be generated from the continuing use of the unit. The calculation of the value in use was based on the following key assumptions:

- Future cash flows were based on the projected sales of real estate inventories and land for development. Other operational expenses were estimated based on historical rate and expectations on market development.
- Pre-tax discount rate of 9% and 11% in 2020 and 2019, respectively, were applied in determining the recoverable amounts. This discount rate was determined based on the weighted average cost of capital allocated by the Group to this unit.

The key assumptions described above may change as economic and market conditions change. The Group estimates that reasonably possible changes in these assumptions would not cause the carrying value of each CGU to materially exceed its recoverable amount. Based on the impairment testing made, no write down in value of goodwill is necessary in 2020 and 2019.

## 19. Utang Bank

	2020	2019
Utang Bank Jangka Pendek		
PT Bank Mayapada International Tbk	924.465.871.771	870.458.036.165
PT Bank MNC Internasional Tbk	248.920.763.500	170.932.845.659
PT Bank Pan Indonesia Tbk	244.355.276.902	228.260.106.583
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	65.463.739.953	46.819.320.116
PT Bank Permata Tbk	60.000.000.000	10.000.000.000
PT Bank Victoria International Tbk	27.731.293.966	25.937.617.343
PT Bank IBK Indonesia Tbk	26.241.035.211	10.000.000.000
PT Bank Central Asia Tbk	16.723.887.070	-
PT Bank KEB Hana Indonesia	8.526.498.770	328.457.258
PT Bank UOB Indonesia	7.607.758.846	4.609.845.401
PT Bank Jasa Jakarta	-	4.350.000.000
Jumlah Utang Bank Jangka Pendek	<u>1.630.036.125.989</u>	<u>1.371.696.228.525</u>

## 19. Bank Loans

Short-term bank loans
PT Bank Mayapada International Tbk
PT Bank MNC Internasional Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank Permata Tbk
PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank IBK Indonesia Tbk
PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank KEB Hana Indonesia
PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Jasa Jakarta
Total Short-term Bank Loans

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2020 and 2019  
(Figures are presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

	2020	2019	
Utang Bank Jangka Panjang			Long-term bank loans
Jatuh tempo lebih dari satu tahun			Long-term portion
Sindikasi			Syndication
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.377.020.294.854	1.364.031.367.849	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	986.036.282.745	974.740.311.059	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	170.354.681.823	166.043.310.612	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	160.452.666.173	145.900.777.042	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Bukopin Tbk	105.697.103.063	95.219.668.339	PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank Victoria International Tbk	90.741.140.282	97.045.819.464	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank KEB Hana Indonesia	34.318.844.693	75.553.064.558	PT Bank KEB Hana Indonesia
PT Bank Victoria Syariah	23.430.000.000	27.500.000.000	PT Bank Victoria Syariah
PT Bank CIMB Niaga Tbk	13.045.197.800	-	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	872.500.018	48.460.515.704	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	-	102.500.000	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Jumlah	2.961.968.711.451	2.994.597.334.627	Subtotal
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(26.966.664.481)	(36.347.403.235)	Unamortized transaction costs
Bersih	<u>2.935.002.046.970</u>	<u>2.958.249.931.392</u>	Net
Jatuh tempo dalam satu tahun			Current portion
Sindikasi			Syndication
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	53.650.141.359	89.929.606.660	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	38.416.998.030	64.244.243.268	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	68.000.000.000	131.740.197.800	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank KEB Hana Indonesia	67.085.263.389	52.946.824.095	PT Bank KEB Hana Indonesia
PT Bank Victoria International Tbk	36.615.690.622	32.255.166.887	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	27.239.443.179	35.548.397.724	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank Bukopin Tbk	9.030.000.000	24.137.795.954	PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank Victoria Syariah	6.570.000.000	2.500.000.000	PT Bank Victoria Syariah
PT Bank Pan Indonesia Tbk	6.528.362.457	22.846.601.884	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	3.489.999.996	23.089.118.076	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	102.500.000	1.230.000.000	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Jumlah	316.728.399.032	480.467.952.348	Subtotal
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(10.046.418.255)	(12.579.370.448)	Unamortized transaction costs
Bersih	<u>306.681.980.777</u>	<u>467.888.581.900</u>	Net
Suku bunga per tahun			Interest rates per annum
Utang bank jangka pendek	9,50% - 14,00%	10,75% - 14,00%	Short-term bank loans
Utang bank jangka panjang	9,00% - 12,00%	10,50% - 12,75%	Long-term bank loans

Penjelasan pokok perjanjian pinjaman sebagai berikut:

A summary of the respective loan agreements follows:

**PT Bank Mayapada International Tbk (Mayapada)**

**PT Bank Mayapada International Tbk (Mayapada)**

	2020	2019	
THI			THI
Pinjaman tetap	210.000.000.000	210.000.000.000	Fixed loan
On demand	200.000.000.000	200.000.000.000	On demand
Pinjaman rekening koran	20.000.000.000	-	Bank overdraft
IG			IG
Pinjaman tetap	300.000.000.000	300.000.000.000	Fixed loan
Pinjaman rekening koran	24.577.878.037	-	Bank overdraft
Perusahaan			Company
Pinjaman tetap	150.000.000.000	150.000.000.000	Fixed loan
PLP			PLP
Pinjaman rekening koran	19.887.993.734	10.458.036.165	Bank overdraft
Jumlah	<u>924.465.871.771</u>	<u>870.458.036.165</u>	Total

PT Taman Harapan Indah (THI)

PT Taman Harapan Indah (THI)

Pada tanggal 5 Agustus 2016, THI memperoleh fasilitas pinjaman berupa pinjaman tetap dan rekening koran dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 210 miliar dan Rp 20 miliar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 16 Agustus 2021.

On August 5, 2016, THI obtained loan facilities which consist of fixed loan and bank overdraft with maximum amounts of Rp 210 billion and Rp 20 billion, respectively. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until August 16, 2021.

Pada tanggal 26 Oktober 2017, THI memperoleh fasilitas pinjaman baru berupa *demand loan* dengan jumlah maksimum sebesar Rp 200 miliar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 16 Agustus 2021.

On October 26, 2017, THI obtained a new loan facility in the form of demand loan with maximum amount of Rp 200 billion. This facility has been extended several times, and the latest is valid until August 16, 2021.

Seluruh pinjaman ini dijamin dengan beberapa bidang tanah milik THI yang berlokasi di Serang, Banten (Catatan 13).

All of these loans are secured by several parcels of land owned by THI located in Serang, Banten (Note 13).

PT Intiland Grande (IG)

PT Intiland Grande (IG)

Pada tanggal 12 Juli 2012, PT Intiland Grande (IG), entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman rekening koran dan pinjaman tetap dari Mayapada dengan jumlah maksimal masing-masing sebesar Rp 25 milyar dan Rp 50 milyar. Pada tanggal 29 Juni 2015, jumlah maksimum fasilitas ditambah menjadi sebesar Rp 300 milyar untuk pinjaman tetap. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 16 Juli 2021.

On July 12, 2012, PT Intiland Grande (IG), a subsidiary, obtained loan facilities in the form of bank overdraft and fixed loan from Mayapada with maximum amounts of Rp 25 billion and Rp 50 billion respectively. On June 29, 2015, the facility's maximum amount of fixed loan has been added to Rp 300 billion. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until July 16, 2021.

Pinjaman ini dijamin dengan beberapa bidang tanah yang dimiliki oleh PT Taman Harapan Indah, entitas anak.

The loans are secured by several parcels of land owned by PT Taman Harapan Indah, a subsidiary.



IG diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan IG untuk mengubah anggaran dasar, susunan Direksi dan Komisaris serta para pemegang saham; menambah penyertaan atau investasi pada perusahaan lain; membatasi pembagian keuntungan atau dividen. Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, IG telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

#### Perusahaan

Pada tanggal 4 Juni 2018, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman tetap dengan jumlah maksimum sebesar Rp 150 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 7 Juni 2021.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 25.900 m<sup>2</sup> di Serang, Banten milik THI, entitas anak (Catatan 13).

#### PT Perkasa Lestari Permai (PLP)

Pada tanggal 19 Oktober 2015, PLP memperoleh fasilitas pinjaman berupa pinjaman rekening koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 20 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 21 Januari 2022. Pinjaman ini dijamin dengan beberapa bidang tanah milik THI yang berlokasi di Serang, Banten (Catatan 13).

#### **PT Bank MNC Internasional Tbk**

	2020	2019	
Utang bank jangka pendek			Short-term bank loans
Perusahaan			The Company
Pinjaman tetap	174.000.000.000	165.000.000.000	Fixed loan
Pinjaman rekening koran	-	4.932.845.659	Overdraft
IG			IG
Pinjaman tetap	74.920.763.500	1.000.000.000	Fixed loan
Jumlah	<u>248.920.763.500</u>	<u>170.932.845.659</u>	Total

#### Perusahaan

Pada tanggal 20 Desember 2016, Perusahaan memperoleh fasilitas modal kerja berupa pinjaman rekening koran dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 25 milyar dan pinjaman tetap 1 dan 2 dengan maksimum pinjaman masing-masing sebesar Rp 125 milyar dan Rp 50 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 20 Desember 2021.

In relation to these credit facilities, IG is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions to change the articles of association, the Board of Directors and Commissioners and shareholders; investments in other companies; and limiting the distribution of profits or dividends. As of December 31, 2020 and 2019, IG has complied with the covenants.

#### The Company

On June 4, 2018, The Company obtained a fixed loan facility with maximum amount of Rp 150 billion. This facility has been extended several times, and the latest is valid until June 7, 2021.

This loan is secured by 25,900 square meters land located in Serang owned by THI, a subsidiary (Note 13).

#### PT Perkasa Lestari Permai (PLP)

On October 19, 2015, PLP obtained facilities bank overdraft with maximum amount of Rp 20 billion. This facility has been extended several times, and the latest is valid until January 21, 2022. This loan is secured by several parcels of land owned by THI located in Serang, Banten (Note 13).

#### **PT Bank MNC Internasional Tbk**

	2020	2019	
Utang bank jangka pendek			Short-term bank loans
Perusahaan			The Company
Pinjaman tetap	174.000.000.000	165.000.000.000	Fixed loan
Pinjaman rekening koran	-	4.932.845.659	Overdraft
IG			IG
Pinjaman tetap	74.920.763.500	1.000.000.000	Fixed loan
Jumlah	<u>248.920.763.500</u>	<u>170.932.845.659</u>	Total

#### The Company

On December 20, 2016, The Company obtained a working capital facility in the form of an overdraft loan with a maximum amount of Rp 25 billion and fixed loan 1 and 2 with a maximum amount of Rp 125 billion and Rp 50 billion, respectively. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until December 20, 2021.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2020 and 2019  
(Figures are presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

Pada tanggal 12 Juni 2020, fasilitas pinjaman rekening koran dialihkan menjadi pinjaman tetap 3 dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 25 milyar.

Pinjaman ini dijamin dengan beberapa bidang tanah yang terletak di Ngoro dan Surabaya milik PT Intiland Sejahtera dan PT Intiland Grande, entitas-entitas anak (Catatan 9).

Perusahaan diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan Perusahaan untuk melakukan perubahan susunan pengurus dan pemegang saham dan menjaga rasio keuangan tertentu. Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, Perusahaan telah memenuhi kewajiban rasio keuangan dan syarat-syarat perjanjian yang ada.

IG

Pada tanggal 26 Juli 2017, IG, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman tetap dengan jumlah maksimum sebesar Rp 80 miliar. Pada tanggal 4 Desember 2019 fasilitas ini turun menjadi Rp 75 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 26 Juli 2021.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah di Surabaya milik IG (Catatan 9).

**PT Bank Pan Indonesia Tbk**

	2020	2019
Utang bank jangka pendek		
SPP		
Pinjaman berulang	120.000.000.000	120.000.000.000
Pinjaman rekening koran	4.775.985.604	588.919.518
THI		
Pinjaman berulang	65.000.000.000	65.000.000.000
Pinjaman rekening koran	9.740.433.517	6.170.472.247
PLP		
Pinjaman berulang	35.000.000.000	35.000.000.000
Pinjaman rekening koran	9.838.857.781	1.500.714.818
Jumlah	<u>244.355.276.902</u>	<u>228.260.106.583</u>
Utang bank jangka panjang		
THI	142.468.957.853	143.747.378.926
PLU	24.512.070.777	25.000.000.000
Jumlah	166.981.028.630	168.747.378.926
Jatuh tempo jangka pendek	<u>(6.528.362.457)</u>	<u>(22.846.601.884)</u>
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	160.452.666.173	145.900.777.042
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	<u>(3.022.249.534)</u>	<u>(4.330.269.238)</u>
Jumlah	<u>157.430.416.639</u>	<u>141.570.507.804</u>

On June 12, 2020, overdraft facility was converted into fixed loan 3 with a maximum amount of Rp 25 billion.

These loans are secured by several parcels of land owned by PT Intiland Sejahtera and PT Intiland Grande, subsidiaries, located in Ngoro and Surabaya (Note 9).

In relation to these credit facilities, the Company is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions to changes the composition of the board and shareholders and maintain certain financial ratios. As of December 31, 2020 and 2019, the Company has complied with the required financial ratios and covenants.

IG

On July 26, 2017, IG, a subsidiary, obtained fixed loan facility with maximum amount of Rp 80 billion. On December 4, 2019 the maximum amount of fixed loan has decreased to Rp 75 billion. This facility has been extended several times, and the latest is valid until July 26, 2021.

This loan is secured by land located in Surabaya owned by IG (Note 9).

**PT Bank Pan Indonesia Tbk**

	2020	2019
Short-term bank loans		
SPP		
Time revolving		
Overdraft		
THI		
Time revolving		
Overdraft		
PLP		
Time revolving		
Overdraft		
Total		
Long-term bank loans		
THI		
PLU		
Total		
Current portion		
Long-term portion		
Unamortized transaction costs		
Total		

PT Sinar Puspa Persada (SPP)

Pada tanggal 19 September 2014, SPP, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit berupa pinjaman berulung dan pinjaman rekening koran dengan maksimum pinjaman masing-masing sebesar Rp 50 milyar dan Rp 10 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 19 September 2021.

Pada tanggal 6 April 2017, SPP, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit berupa pinjaman berulung dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 70 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 19 September 2021.

Pinjaman ini dijamin dengan beberapa tanah milik PT Inti Gria Perwira, PT Intiland Grande, dan PT Intiland Sejahtera, entitas-entitas anak, yang terletak di Jakarta dan Surabaya (Catatan 9, 13, dan 17).

PT Taman Harapan Indah (THI)

Pada tanggal 29 Maret 2012, THI, entitas anak, mendapat Fasilitas Kredit berupa Rp 10 milyar pinjaman rekening koran dan Rp 35 milyar pinjaman berulung. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 5 April 2022.

Pada tanggal 22 Desember 2016, THI mendapat tambahan fasilitas pinjaman berupa Rp 20 milyar pinjaman tetap yang akan jatuh tempo pada tanggal 11 Februari 2020 dan Rp 30 miliar pinjaman berulung 2 yang fasilitasnya telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 5 April 2022. Pinjaman tetap telah dilunasi pada tanggal 4 Februari 2020.

Pinjaman rekening koran dan pinjaman berulung 1 dan 2 dijamin dengan kavling tanah di Cilegon dan di Perumahan Semanan (Catatan 9 dan 13). Seluruh jaminan tanah atas nama THI.

Pinjaman tetap dijamin dengan 16 unit rumah toko atas nama PT Selasih Safar, entitas anak (Catatan 9).

Pada tanggal 13 Oktober 2017, THI mendapat tambahan fasilitas pinjaman berupa Rp 120 milyar pinjaman tetap dan Rp 9 milyar pinjaman jangka menengah. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 26 Oktober 2022 dan dijamin dengan tanah seluas 16.753 m<sup>2</sup> yang terletak di Pantai Mutiara, Jakarta milik THI (Catatan 9).

PT Sinar Puspa Persada (SPP)

On September 19, 2014, SPP, a subsidiary, obtained credit facilities in the form of revolving loan and an overdraft facility with maximum loanable amounts of Rp 50 billion and Rp 10 billion, respectively. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until September 19, 2021.

On April 6, 2017, SPP, a subsidiary, obtained credit facilities in the form of revolving loan with maximum loanable amounts of Rp 70 billion. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until September 19, 2021.

These loans are secured with parcels of land owned by PT Inti Gria Perwira, PT Intiland Grande, and PT Intiland Sejahtera, subsidiaries, located in Jakarta and Surabaya (Notes 9, 13, and 17).

PT Taman Harapan Indah (THI)

On March 29, 2012, THI, a subsidiary, obtained a Credit Facility in the form of Rp 10 billion overdraft facility and Rp 35 billion revolving loan. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until April 5, 2022.

On December 22, 2016, THI obtained an additional credit facilities in the form of Rp 20 billion fixed loan valid until February 11, 2020 and Rp 30 billion revolving loan 2 which have been extended several times, and the latest is valid until April 5, 2022. Fixed loan was fully paid on February 4, 2020.

Overdraft and revolving loan 1 and 2 facilities are secured with land in Cilegon and land in Semanan Residences (Notes 9 and 13). All these land are owned by THI.

Fixed loan facility is secured with 16 shophouses owned by PT Selasih Safar, a subsidiary (Note 9).

On October 13, 2017, THI obtained an additional credit facilities in the form of Rp 120 billion fixed loan and Rp 9 billion middle term loan. These facilities are valid until October 26, 2022 and secured with 16,753 square meters of land owned by THI and located in Pantai Mutiara, Jakarta (Note 9).

Pada tanggal 26 Februari 2020, THI mendapat tambahan fasilitas berupa Rp 19,5 milyar pinjaman berulang 3 yang akan jatuh tempo pada tanggal 5 April 2021 dan diperpanjang sampai dengan 5 April 2022. Fasilitas ini dijamin dengan 16 unit rumah toko atas nama PT Selasih Safar, entitas anak (Catatan 9).

Pada tanggal 27 April 2020, THI mendapatkan restrukturisasi pembayaran bunga atas fasilitas pinjaman rekening koran, pinjaman berulang 1, 2, dan 3. Selama 12 bulan dari April 2020 sampai dengan Maret 2021 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah sebesar 3,3% per tahun dan bunga ditanggung sebesar 7,45% per tahun dicicil selama 12 bulan dari April 2021 sampai Maret 2022.

THI diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan THI untuk mengubah anggaran dasar dan susunan para pemegang saham; dan menyewakan atau menjual atau menjaminkan tanah dan bangunan yang diberikan sebagai jaminan dalam bentuk apapun juga kepada pihak ketiga. Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, THI telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

#### PT Perkasalestari Permai (PLP)

Pada tanggal 27 April 2016, PLP, entitas anak, mendapat Fasilitas Kredit berupa Rp 10 milyar pinjaman rekening koran dan Rp 35 milyar pinjaman berulang. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 27 April 2022.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan atas nama THI yang terletak di perumahan Taman Semanan Indah, Jakarta (Catatan 9).

Pada tanggal 27 April 2020, PLP mendapatkan restrukturisasi pembayaran bunga seluruh fasilitas pinjaman. Selama 12 bulan dari April 2020 sampai dengan Maret 2021 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah sebesar 3,3% per tahun dan bunga ditanggung sebesar 7,45% per tahun dicicil selama 12 bulan dari April 2021 sampai Maret 2022.

#### PT Perkasalestari Utama (PLU)

Pada tanggal 1 November 2019, PLU, entitas anak, mendapat Fasilitas Kredit dalam bentuk Pinjaman Tetap Modal Angsuran (PTMA) sebesar Rp 25 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 1 November 2024.

On February 26, 2020, THI obtained an additional credit facility in the form of Rp 19.5 billion revolving loan 3 valid until April 5, 2021 and extended until April 5, 2022. This facility is secured with 16 shophouses owned by PT Selasih Safar, a subsidiary (Note 9).

On April 27, 2020, THI obtained restructured interest payment of overdraft facility, revolving loan 1, 2, and 3. For 12 months since April 2020 until March 2021 the interest payment rate is 3.3% per annum and deferred interest of 7.45% per annum will be paid in 12 months installment from April 2021 until March 2022.

In relation to these credit facilities, THI is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions to change the articles of association and composition of the shareholders; and renting or selling the land and buildings which are given as collateral in any form to third parties. As of December 31, 2020 and 2019, THI has complied with these covenants.

#### PT Perkasalestari Permai (PLP)

On April 27, 2016, PLP, a subsidiary, obtained a Credit Facility in the form of Rp 10 billion overdraft facility and Rp 35 billion revolving loan. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until April 27, 2022.

These facilities are secured with land and building owned by THI, located in Taman Semanan Indah residence, Jakarta (Note 9).

On April 27, 2020, PLP obtained restructured interest payment of all credit facilities. For 12 months since April 2020 until March 2021 the interest payment rate is 3.3% per annum and deferred interest of 7.45% per annum will be paid in 12 months installment from April 2021 until March 2022.

#### PT Perkasalestari Utama (PLU)

On November 1, 2019, PLU, a subsidiary, obtained a Credit Facility in the form of Fixed Loans Installment Capital amounting to Rp 25 billion which will mature on November 1, 2024.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2020 and 2019  
(Figures are presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

Pinjaman ini dijamin dengan tanah di Talaga Bestari seluas 67.860 m<sup>2</sup> milik PT Sinar Puspapersada (Catatan 13).

These facilities are secured with 67,860 square meters of land located in Talaga Bestari owned by PT Sinar Puspapersada (Note 13).

Pada tanggal 27 April 2020, PLU mendapatkan restrukturisasi pembayaran bunga seluruh fasilitas pinjaman. Selama 12 bulan dari April 2020 sampai dengan Maret 2021 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah sebesar 3,3% per tahun dan bunga ditangguhkan sebesar 7,45% per tahun dicicil selama 12 bulan dari April 2021 sampai Maret 2022.

On April 27, 2020, PLU obtained restructured interest payment of all credit facilities. For 12 months since April 2020 until March 2021 the interest payment rate is 3.3% per annum and deferred interest of 7.45% per annum will be paid in 12 months installment from April 2021 until March 2022.

<b>PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk</b>
Utang bank jangka pendek			Short-term bank loans
Perusahaan			The Company
On demand	20.000.000.000	20.000.000.000	On demand
Rekening koran	4.693.826.310	-	Overdraft
PLP			PLP
On demand	10.000.000.000	10.000.000.000	On demand
Rekening koran	9.476.517.820	8.909.713.549	Overdraft
IG			IG
On demand	13.710.000.000	-	On demand
THI			THI
On demand	5.000.000.000	5.000.000.000	On demand
Rekening koran	2.583.395.823	2.909.606.567	Overdraft
Jumlah	<u>65.463.739.953</u>	<u>46.819.320.116</u>	Total
Utang bank jangka panjang			Long-term bank loans
PLP			PLP
Angsuran	197.594.125.002	201.591.708.336	Installment
Jatuh tempo jangka pendek	<u>(27.239.443.179)</u>	<u>(35.548.397.724)</u>	Current portion
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	170.354.681.823	166.043.310.612	Long-term portion
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	<u>(562.485.012)</u>	<u>(859.101.708)</u>	Unamortized transaction costs
Jumlah	<u>169.792.196.811</u>	<u>165.184.208.904</u>	Total

Perusahaan

Pada tanggal 19 November 2009, Perusahaan memperoleh pinjaman modal kerja *demand loan* dan rekening koran dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 20 milyar dan Rp 5 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 16 November 2021. Fasilitas ini dijamin dengan tanah dan bangunan yang terletak di Sport Club, Pantai Mutiara, Jakarta milik THI, entitas anak, (Catatan 9).

The Company

On November 19, 2009, the Company obtained credit facilities in the form of demand loan facility and overdraft facility with maximum amount of Rp 20 billion and Rp 5 billion, respectively. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until November 16, 2021. These loans are secured with parcels of land and building located in Sport Club, Pantai Mutiara, Jakarta (Note 9).

Pada tanggal 13 Mei 2020, Perusahaan memperoleh restrukturisasi pembayaran bunga seluruh fasilitas pinjaman. Selama 6 bulan dari April 2020 sampai September 2020 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah 4% per tahun dan bunga yang ditanggung sebesar 7% per tahun dicicil selama 12 bulan dari Oktober 2020 sampai September 2021.

Perusahaan diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan Perusahaan untuk mengubah anggaran dasar dan susunan pemegang saham dan mewajibkan untuk menjaga beberapa rasio keuangan tertentu. Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, Perusahaan telah memenuhi kewajiban rasio keuangan dan syarat-syarat perjanjian yang ada.

#### PLP

Pada tanggal 19 Mei 2017, PLP, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit berupa *demand loan*, pinjaman rekening koran, dan angsuran dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 10 milyar, Rp 10 milyar, dan Rp 100 milyar. Pada tanggal 21 Mei 2018 fasilitas pinjaman angsuran Rp 100 milyar menurun menjadi Rp 99,1 milyar. Fasilitas *demand loan* dan pinjaman rekening koran telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 19 Mei 2021 sedangkan pinjaman angsuran akan jatuh tempo pada tanggal 19 Mei 2022.

Fasilitas *demand loan* dan pinjaman rekening koran dijamin dengan tanah dan bangunan Sport Club yang terletak di Pantai Mutiara, Jakarta (Catatan 9) milik THI, entitas anak.

Fasilitas kredit angsuran dijamin dengan tanah dan bangunan Sport Club yang terletak di Pantai Mutiara milik THI, entitas anak, dan Sport Club Aeropolis milik PLP, entitas anak.

Pada tanggal 21 Mei 2018, PLP, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman angsuran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 150 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 21 Mei 2023. Pinjaman ini dijamin dengan tanah di Banten milik PLP (Catatan 9).

Pada tanggal 3 April 2020, PLP memperoleh restrukturisasi pembayaran bunga seluruh fasilitas pinjaman dan penundaan pembayaran angsuran atas fasilitas pinjaman angsuran dari Maret 2020 sampai Desember 2020. Selama 6 bulan dari Mei 2020 sampai Oktober 2020 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah 4% per tahun dan bunga yang ditanggung sebesar 6,5% per tahun dicicil dari November 2020 sampai jatuh tempo.

On May 13, 2020, the Company obtained restructured interest payment of all credit facilities. For 6 months since April 2020 until September 2020 the interest payment rate is 4% per annum and deferred interest of 7% per annum in installments for 12 months from October 2020 until September 2021.

In relation to these credit facilities, the Company is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions to change the articles of association and composition of the shareholders and required to maintain certain financial ratios. As of December 31, 2020 and 2019, the Company has complied with the required financial ratios and covenants.

#### PLP

On May 19, 2017, PLP, a subsidiary, obtained credit facilities in the form of demand loan, overdraft, and installment loan with maximum amount of Rp 10 billion, Rp 10 billion, and Rp 100 billion, respectively. On May 21, 2018, installment loan Rp 100 billion decrease to Rp 99.1 billion. Demand loan and overdraft facility have been extended several times, and the latest is valid until May 19, 2021 while installment loan will mature on May 19, 2022.

Demand loan and overdraft are secured with land and building Sport Club located in Pantai Mutiara, Jakarta (Note 9) owned by THI, a subsidiary.

Installment loan is secured with land and building Sport Club located in Pantai Mutiara owned by THI, a subsidiary and Sport Club Aeropolis owned PLP, a subsidiary.

On May 21, 2018, PLP obtained installment loan with maximum amount of Rp 150 billion which will mature on May 21, 2023. This loan is secured with land located in Banten owned by PLP (Note 9).

On April 3, 2020, PLP obtained restructured interest payment of all credit facilities and deferred principal payment from March 2020 until December 2020. For 6 months from May 2020 until October 2020 the interest payment rate is 4% per annum and deferred interest of 6.5% per annum will be paid from November 2020 until maturity date.



IG

Pada Desember 2011, IG memperoleh fasilitas *demand loan* dan rekening koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 15 milyar dan Rp 10 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 24 Juli 2021. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan yang terletak di Pantai Mutiara, Jakarta (Catatan 9) milik THI, entitas anak.

IG diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan IG untuk bertindak sebagai penjamin atas utang pihak ketiga dan menyewakan atau menjual atau menjaminkan tanah dan bangunan yang telah dijaminkan kepada Bank kepada pihak ketiga manapun juga. Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, IG telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

THI

Pada tahun 2008, THI, entitas anak, memperoleh fasilitas *demand loan* dan pinjaman rekening koran dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 5 milyar dan Rp 3 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 2 September 2021. Sejak tanggal 2 September 2011, jaminan atas pinjaman ini menjadi sebidang tanah terletak di Pantai Mutiara, Jakarta milik THI, entitas anak (Catatan 9).

Pada tanggal 21 Oktober 2020, THI memperoleh restrukturisasi pembayaran bunga seluruh fasilitas pinjaman. Selama 5 bulan dari November 2020 sampai Maret 2021 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah 4% per tahun dan bunga yang ditangguhkan sebesar 7% per tahun dicicil selama 12 bulan dari April 2021 sampai Maret 2022.

THI diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan THI untuk melakukan perubahan anggaran dasar, susunan Direksi dan Komisaris serta para pemegang saham; dan penyertaan atau investasi pada perusahaan lain. Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, THI telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

IG

In December 2011, IG obtained demand loan and overdraft facilities with maximum amount of Rp 15 billion and Rp 10 billion, respectively. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until July 24, 2021. This loan is secured by land and building located in Pantai Mutiara, Jakarta (Note 9) owned by THI, a subsidiary.

In relation to these credit facilities, IG is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions to act as guarantor for the debts of third parties and renting or selling or mortgaging the land and buildings that have been pledged to the Bank to any third parties. As of December 31, 2020 and 2019, IG has complied with the required covenants.

THI

In 2008, THI, a subsidiary, obtained an on demand loan and overdraft loan facilities with maximum amounts of Rp 5 billion and Rp 3 billion, respectively. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until September 2, 2021. Since September 2, 2011, the collaterals on these loans have been changed to land located in Pantai Mutiara, Jakarta owned by THI, a subsidiary (Note 9).

On October 21, 2020, THI obtained restructured interest payment of all credit facilities. For 5 months since November 2020 until March 2021 the interest payment rate is 4% per annum and deferred interest of 7% per annum will be paid in 12 months installment from April 2021 until March 2022.

In relation to these credit facilities, THI is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions to change the articles of association and composition of the shareholders, directors and commissioners; and investments in other companies. As of December 31, 2020 and 2019, THI has complied with the required covenants.

**PT Bank Permata Tbk**

Pada tanggal 10 Agustus 2018, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman berulang dengan jumlah maksimum sebesar Rp 50 milyar. Pada tanggal 25 November 2019 berdasarkan Akta No. 32, pinjaman ini meningkat menjadi Rp 60 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 10 Agustus 2021.

Pinjaman ini dijamin 4 bidang tanah milik PT Inti Gria Perdana, entitas anak, yang berlokasi di Lebak Bulus, Jakarta dan 2 bidang tanah milik PT Sinar Puspapersada, entitas anak, yang berlokasi di Talaga Bestari (Catatan 9 dan 13).

Perusahaan diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya untuk menjaga beberapa rasio keuangan tertentu. Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, Perusahaan telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

**PT Bank Victoria International Tbk (Victoria)**

	2020	2019
Utang bank jangka pendek		
IE		
<i>On demand</i>	15.000.000.000	15.000.000.000
PLU		
Pinjaman rekening koran	9.605.232.823	9.455.796.270
IG Pramudya		
Pinjaman rekening koran	3.126.061.143	1.481.821.073
Jumlah	<u>27.731.293.966</u>	<u>25.937.617.343</u>
Utang bank jangka panjang		
IG		
<i>On demand</i>	65.182.000.000	66.496.000.000
PLU		
<i>On demand</i>	39.969.286.839	39.969.286.839
IG Pramudya		
<i>On demand</i>	20.000.000.000	20.000.000.000
IAP		
<i>On demand</i>	2.205.544.065	2.835.699.512
Jumlah	127.356.830.904	129.300.986.351
Jatuh tempo jangka pendek	<u>(36.615.690.622)</u>	<u>(32.255.166.887)</u>
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	90.741.140.282	97.045.819.464
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	<u>(910.629.763)</u>	<u>(1.543.069.856)</u>
Jumlah	<u>89.830.510.519</u>	<u>95.502.749.608</u>

**PT Bank Permata Tbk**

On August 10, 2018, the Company obtained revolving loan with maximum amount of Rp 50 billion. On November 25, 2019 based on Deed No. 32 the maximum amount of revolving loan has increased to Rp 60 billion. This facility has been extended several times, and the latest is valid until August 11, 2021.

This facility is secured with 4 parcels of land owned by PT Inti Gria Perdana, a subsidiary, located in Lebak Bulus, Jakarta and 2 parcels of land owned by PT Sinar Puspapersada, a subsidiary, located in Talaga Bestari (Notes 9 and 13).

In relation to this credit facility, the Company is required to fulfill certain covenants, among others, to maintain certain financial ratios. As of December 31, 2020 and 2019, the Company has complied with the required covenants.

**PT Bank Victoria International Tbk (Victoria)**

Short-term bank loans
IE
On demand
PLU
Overdraft
IG Pramudya
Overdraft
Total
Long-term bank loans
IG
On demand
PLU
On demand
IG Pramudya
On demand
IAP
On demand
Subtotal
Current portion
Long-term portion
Unamortized transaction costs
Total

IE

Pada tanggal 7 Maret 2018, IE, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit berupa *demand loan* dengan jumlah maksimum sebesar Rp 15 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 7 Mei 2021. Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah seluas 4.215 m<sup>2</sup> di Lebak Bulus, Jakarta milik PT Inti Gria Perdana, entitas anak, (Catatan 9) dan *corporate guarantee* dari Perusahaan.

Pada tanggal 18 Mei 2020, IE memperoleh restrukturisasi pembayaran bunga selama 12 bulan dari Maret 2020 sampai dengan Februari 2021 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah sebesar 8% per tahun dan bunga ditangguhkan sebesar 3% per tahun dibayar tanggal 7 Maret 2021.

PLU

Pada tanggal 25 Juni 2019, PLU, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit berupa pinjaman rekening koran dan pinjaman tetap untuk modal kerja proyek Aeropolis dengan jumlah maksimum masing masing sebesar Rp 10 milyar dan Rp 40 milyar yang akan jatuh tempo pada 25 Juni 2020 dan 3 Juli 2024. Fasilitas pinjaman rekening koran telah diperpanjang sampai dengan tanggal 25 Juni 2021.

Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah seluas 49.577 m<sup>2</sup> di Tangerang, Banten milik PT Perkasalestari Permai, entitas anak, (Catatan 13). Sejak tanggal 14 Agustus 2019, jaminan atas fasilitas ini berubah menjadi 37.968 m<sup>2</sup> di Tangerang, Banten milik PT Perkasalestari Permai, entitas anak (Catatan 13).

Pada tanggal 26 Juni 2020, PLU memperoleh restrukturisasi pembayaran bunga untuk fasilitas pinjaman rekening koran selama 12 bulan dari Mei 2020 sampai April 2021 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah sebesar 8% per tahun dan suku bunga ditangguhkan sebesar 4% per tahun dibayar saat jatuh tempo yaitu tanggal 25 Juni 2021.

Pada tanggal 26 Juni 2020, PLU memperoleh restrukturisasi pembayaran bunga untuk fasilitas pinjaman tetap selama 12 bulan dari Mei 2020 sampai April 2021 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah sebesar 8% per tahun dan suku bunga ditangguhkan sebesar 4% per tahun dicicil 12 bulan dari Mei 2021 sampai April 2022.

IE

On March 7, 2018, IE, a subsidiary, obtained a demand loan credit facility with maximum amount of Rp 15 billion. This facility has been extended several times, and the latest is valid until May 7, 2021. This loan is secured with 4,215 square meters of land owned by PT Inti Gria Perdana, a subsidiary, and located in Lebak Bulus, Jakarta (Note 9) and corporate guarantee from the Company.

On May 18, 2020, IE obtained restructured interest payment for 12 months since March 2020 until February 2021 the interest payment rate is 8% per annum and deferred interest of 3% per annum will be paid on March 7, 2021.

PLU

On June 25, 2019, PLU, a subsidiary, obtained credit facilities in the form of overdraft and fixed loan facility for Aeropolis project working capital with maximum amount of Rp 10 billion and Rp 40 billion, respectively, which will mature on June 25, 2020 and July 3, 2024, respectively. Overdraft facility has been extended until June 25, 2021.

These loans are secured with 49,577 square meters of land owned by PT Perkasalestari Permai, a subsidiary, and located in Tangerang, Banten (Note 13). Since August 14, 2019, the collaterals on these facilities have been changed to 37,968 square meters land located in Tangerang, Banten, owned by PT Perkasalestari Permai, a subsidiary (Note 13).

On June 26, 2020, PLU obtained restructured interest payment of overdraft credit facility, for 12 months since May 2020 until April 2021 the interest payment rate is 8% per annum and deferred interest of 4% per annum will be paid on maturity date June 25, 2021.

On June 26, 2020, PLU obtained restructured interest payment of on demand credit facility, for 12 months since May 2020 until April 2021 the interest payment rate is 8% per annum and deferred interest of 4% per annum will be paid in 12 months installment from May 2021 until April 2022.

PLU diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan PLU untuk melakukan perubahan anggaran dasar dan susunan Direksi dan Komisaris, melakukan merger, bertindak sebagai penjamin terhadap pihak lain, dan melakukan pelunasan pinjaman pemegang saham. Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, PLU telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

#### IG Pramudya

Pada tanggal 21 Juni 2017, IG Pramudya, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit berupa pinjaman rekening koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 5 milyar yang akan jatuh tempo pada 21 Juni 2018 namun telah beberapa kali diperpanjang, terakhir sampai dengan tanggal 21 Juni 2021 dan *demand loan* sebesar Rp 20 milyar yang akan jatuh tempo pada 21 Juni 2020 dan telah diperpanjang sampai dengan 21 Juni 2021.

Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah seluas 4.974 m<sup>2</sup> di Jakarta milik IG Pramudya (Catatan 9) dan *corporate guarantee* dari PT Intiland Esperto, entitas anak.

Pada tanggal 18 Mei 2020, IG Pramudya memperoleh restrukturisasi perpanjangan tanggal jatuh tempo dari 21 Juni 2020 menjadi 21 Juni 2021 dan pembayaran bunga selama 12 bulan dari Maret 2020 sampai dengan Februari 2021 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah sebesar 8% per tahun dan bunga ditangguhkan sebesar 3% per tahun dicicil 4 kali dari bulan April 2021 sampai Juni 2021.

#### PT Inti Algoritma Perdana (IAP)

Pada tanggal 14 September 2017, IAP, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit berupa pinjaman rekening koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 5 milyar yang akan jatuh tempo pada 26 September 2019 dan *demand loan* dengan jumlah maksimum sebesar Rp 20 milyar yang akan jatuh tempo pada 26 September 2020. Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah kosong seluas 20.461 m<sup>2</sup> di Jakarta milik THI (Catatan 9) dan *corporate guarantee* dari Perusahaan.

Pada tanggal 1 April 2019, IAP melakukan penukaran jaminan dan penurunan fasilitas kredit yaitu menjadi berupa *demand loan* dengan jumlah maksimum sebesar Rp 5.671 milyar yang akan jatuh tempo pada 26 September 2020. Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah kosong seluas 4.215 m<sup>2</sup> di Jakarta milik IGP (Catatan 9) dan *corporate guarantee* dari Perusahaan.

In relation to these credit facilities, PLU is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions to make amendments to the articles of association and composition of Directors and Commissioners, conduct mergers, act as guarantor for other parties and repay shareholder loans. As of December 31, 2020 and 2019, PLU has complied with the required covenants.

#### IG Pramudya

On June 21, 2017, IG Pramudya, a subsidiary, obtained credit facilities in the form of overdraft facilities with maximum amount of Rp 5 billion which will mature on June 21, 2018 but has been extended several times, the latest valid until June 21, 2021 and demand loan with maximum amount of Rp 20 billion which will mature on June 21, 2020 and was extended until June 21, 2021.

These loans are secured with 4,974 square meters of land owned by IG Pramudya and located in Jakarta (Note 9) and corporate guarantee from PT Intiland Esperto, a subsidiary.

On May 18, 2020, IG Pramudya obtained restructured maturity date extension from June 21, 2020 to June 21, 2021, and interest payment for 12 months since March 2020 until February 2021 the interest payment rate is 8% per annum and deferred interest of 3% per annum will be paid in 4 months installment from April 2021 until June 2021.

#### PT Inti Algoritma Perdana (IAP)

On September 14, 2017, IAP, a subsidiary, obtained credit facilities in the form of overdraft facility with maximum amount of Rp 5 billion which will mature on September 26, 2019 and demand loan with maximum amount of Rp 20 billion which will mature on September 26, 2020. These loans are secured with 20,461 square meters of land owned by THI and located in Jakarta (Note 9) and corporate guarantee from the Company.

On April 1, IAP exchanged collateral and reduced credit facilities in the form of demand loan with maximum amount of Rp 5,671 billion which will mature on September 26, 2020. This loan is secured with 4,215 square meters of land owned by IGP and located in Jakarta (Note 9) and corporate guarantee from the Company.

Pinjaman rekening koran telah dilunasi pada tanggal 10 April 2019.

Pada tanggal 15 Juni 2020, IAP memperoleh restrukturisasi perpanjangan tanggal jatuh tempo dari 26 September 2020 menjadi 26 September 2021, dan penundaan pembayaran angsuran dari Maret 2020 sampai Februari 2021.

IAP diwajibkan untuk memenuhi syarat perjanjian pinjaman, yaitu pembatasan untuk melakukan perubahan susunan direksi dan komisaris. Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, IAP telah memenuhi syarat perjanjian yang ada.

#### IG

Pada tanggal 14 Desember 2018, IG, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit berupa pinjaman tetap dengan jumlah maksimum sebesar Rp 70 milyar yang akan jatuh tempo pada 14 Desember 2023. Pinjaman ini digunakan untuk *refinancing* Apartemen Sumatra 36.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan (Catatan 9) milik GIM, entitas anak, dan personal guarantee dari Hendro S. Gondokusumo, pihak berelasi.

Pada tanggal 18 Mei 2020, IG memperoleh restrukturisasi perpanjangan tanggal jatuh tempo dari 14 Desember 2023 menjadi 14 Desember 2024, penangguhan pembayaran angsuran dari Juni 2020 sampai Mei 2021 dan pembayaran bunga selama 12 bulan dari April 2020 sampai dengan Maret 2021 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah sebesar 8% per tahun dan bunga ditangguhkan sebesar 3,5% per tahun dicicil 12 bulan dari bulan April 2021 sampai Maret 2022.

#### **PT Bank IBK Indonesia Tbk**

Pada tanggal 26 Oktober 2011, IG, entitas anak, memperoleh fasilitas modal kerja berupa pinjaman rekening koran dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 5 milyar dan *demand loan* dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 10 milyar. Pada tanggal 30 Oktober 2014, nilai maksimum pinjaman *demand loan* meningkat menjadi Rp 25 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 3 September 2021.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan milik IG yang terletak di Surabaya (Catatan 9 dan 16).

Overdraft facility was fully paid on April 10, 2019.

On June 15, 2020, IAP obtained restructured maturity date extension from September 26, 2020 to September 26, 2021, and deferred principal payment from March 2020 until February 2021.

In relation to these credit facilities, IAP is required to fulfill covenants, which are restrictions on making changes to the composition of the directors and commissioners. As of December 31, 2020 and 2019, IAP has complied with the required covenants.

#### IG

On December 14, 2018, IG, a subsidiary, obtained credit facilities in the form of fixed loan facility with maximum amount of Rp 70 billion which will mature on December 14, 2023. This loan was used to refinance Apartments Sumatra 36.

This loan is secured with land and building (Note 9) owned by GIM, a subsidiary, and personal guarantee from Hendro S. Gondokusumo, a related party.

On May 18, 2020, IG obtained restructured maturity date extension from December 14, 2023 to December 14, 2024, deferred principal payment from June 2020 until May 2021 and interest payment for 12 months since April 2020 until March 2021 the interest payment rate is 8% per annum and deferred interest of 3.5% per annum will be paid in 12 months installment from April 2021 until March 2022.

#### **PT Bank IBK Indonesia Tbk**

On October 26, 2011, IG, a subsidiary, obtained a working capital facility in the form of an overdraft loan with a maximum amount of Rp 5 billion and a demand loan with a maximum amount of Rp 10 billion. On October 30, 2014, the maximum amount of demand loan has increased to Rp 25 billion. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until September 3, 2021.

These loans are secured with land and building owned by IG located in Surabaya (Notes 9 and 16).

**PT Bank Central Asia Tbk (BCA)**

**PT Bank Central Asia Tbk (BCA)**

	2020	2019	
Utang bank jangka pendek			Short-term bank loans
IS			IS
Pinjaman rekening koran	9.760.729.902	-	Overdraft
GFV			GFV
Pinjaman rekening koran	6.963.157.168	-	Overdraft
Jumlah	<u>16.723.887.070</u>	<u>-</u>	Subtotal
Utang bank jangka panjang			Long-term bank loans
GFV			GFV
Kredit Investasi	4.362.500.014	7.852.500.010	Investment credit
Angsuran	-	63.697.133.770	Installment
Jumlah	<u>4.362.500.014</u>	<u>71.549.633.780</u>	Subtotal
Jatuh tempo jangka pendek	<u>(3.489.999.996)</u>	<u>(23.089.118.076)</u>	Current portion
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	872.500.018	48.460.515.704	Long-term portion
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	-	(511.352.684)	Unamortized transaction costs
Jumlah	<u>872.500.018</u>	<u>47.949.163.020</u>	Total

IS

Pada tanggal 7 Mei 2015, IS, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman rekening koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 10 milyar yang telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai 7 Mei 2021. Pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 18.240 m2 milik IS yang terletak di Ngoro, Surabaya (Catatan 9).

IS

On May 7, 2015, IS, a subsidiary, obtained an overdraft loan with a maximum amount of Rp 10 billion, has been extended several times, and the latest valid until May 7, 2021. This loan is secured with 18,240 square meters land owned by IS located in Ngoro, Surabaya (Note 9).

GFV

Pada bulan Juni 2011, GFV memperoleh fasilitas pinjaman rekening koran sebesar Rp 2 milyar. Fasilitas pinjaman rekening koran telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 13 Maret 2022.

GFV

In June 2011, GFV, a subsidiary, obtained an overdraft facility amounting to Rp 2 billion. Overdraft facility has been extended several times, and the latest is valid until March 13, 2022.

Pada tanggal 13 Maret 2020, jumlah maksimum fasilitas pinjaman rekening koran meningkat menjadi Rp 7 milyar.

On March 13, 2020, the maximum amount of overdraft facility was increased to Rp 7 billion.

Pada tanggal 10 Oktober 2015, GFV, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit investasi 1 dan 2 dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 3,5 milyar dan Rp 14 milyar yang akan jatuh tempo masing-masing pada tanggal 28 Maret 2022.

On October 10, 2015, GFV, a subsidiary, obtained investment credit facilities 1 and 2 with maximum amounts of Rp 3.5 billion and Rp 14 billion, which will mature on March 28, 2022, respectively.

Fasilitas kredit investasi 1 dan 2 dijamin dengan tanah seluas 2.751 m2 di Graha Famili, Surabaya milik GFV (Catatan 13).

Investment credit facilities 1 and 2 are secured with 2,751 square meters in Graha Famili, Surabaya owned by GFV (Note 13).



**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2020 and 2019  
(Figures are presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

Pada tanggal 8 Maret 2018, GFV, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit angsuran dari PT Bank Central Asia Tbk dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp 247 milyar yang akan jatuh tempo 8 Maret 2023. Pinjaman ini telah dilunasi seluruhnya pada tanggal 2 Januari 2020.

On March 8, 2018, GFV, a subsidiary, obtained an installment loan facility from PT Bank Central Asia Tbk with maximum amount of Rp 247 billion which will be available until March 8, 2023. This facility was fully paid on January 2, 2020.

Fasilitas kredit angsuran dijamin dengan tanah seluas 9.570 m2 di Graha Famili, Surabaya milik GFV (Catatan 9).

Installment loan is secured with 9,570 square meters in Graha Famili, Surabaya owned by GFV (Note 9).

**PT Bank KEB Hana Indonesia**

**PT Bank KEB Hana Indonesia**

	2020	2019	
Utang bank jangka pendek IG	8.526.498.770	328.457.258	Short-term bank loans IG
Utang bank jangka panjang IG	66.521.976.982	88.499.888.653	Long-term bank loans IG
GFV	34.882.131.100	40.000.000.000	GFV
Jumlah	101.404.108.082	128.499.888.653	Subtotal
Jatuh tempo jangka pendek	(67.085.263.389)	(52.946.824.095)	Current portion
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	34.318.844.693	75.553.064.558	Long-term portion
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(213.581.715)	(639.532.960)	Unamortized transaction costs
Jumlah	34.105.262.978	74.913.531.598	Total

IG

IG

Pada tanggal 15 Agustus 2018, IG, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman berupa *demand loan* dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 140 milyar dan pinjaman rekening koran dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 10 milyar. Fasilitas-fasilitas pinjaman tersebut telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 15 Agustus 2021.

On August 15, 2018, IG, a subsidiary, obtained a demand loan with a maximum amount of Rp 140 billion and an overdraft loan with a maximum amount of Rp 10 billion. These loan facilities have been extended several times, and the latest is valid until August 15, 2021.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 11.047 m2 milik PT Kinerja Lancar Serasi, entitas anak (Catatan 13).

These facilities are secured with 11,047 square meters land owned by PT Kinerja Lancar Serasi, a subsidiary (Note 13).

Pada tanggal 22 Juni 2020, IG memperoleh restrukturisasi pinjaman berupa penundaan pembayaran angsuran dari Juni 2020 sampai November 2020.

On June 22, 2020, IG obtained restructured loan in the form of deferred principal payment from June 2020 until November 2020.

GFV

GFV

Pada tanggal 5 Desember 2019, GFV, entitas anak, memperoleh fasilitas berupa *investment loan* dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 40 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 5 Desember 2022.

On December 5, 2019, GFV, a subsidiary, obtained an investment loan with a maximum amount of Rp 40 billion which will mature on December 5, 2022.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 2.685 m2 milik PT Grande Family View, entitas anak, (Catatan 16).

This facility is secured with 2,685 square meters land owned by PT Grande Family View, a subsidiary, (Note 16).

Pada tanggal 27 Mei 2020, GFV memperoleh restrukturisasi pinjaman berupa penundaan pembayaran angsuran dari Mei 2020 sampai November 2020.

On May 27, 2020, GFV obtained restructured loan in the form of deferred principal payment from May 2020 until November 2020.

#### **PT Bank UOB Indonesia**

#### **PT Bank UOB Indonesia**

THI, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman berulang untuk modal kerja dengan jumlah maksimum sebesar Rp 8 milyar dan fasilitas pinjaman rekening koran dengan jumlah maksimal Rp 4 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 16 Mei 2021. Fasilitas ini dijamin dengan tanah dan bangunan Plaza De Lumina atas nama THI, entitas anak (Catatan 9).

THI, a subsidiary, obtained a working capital credit facility in the form of a revolving loan, with a maximum amount of Rp 8 billion and an overdraft loan with maximum amount of Rp 4 billion. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until May 16, 2021. This facility is secured with land and building of Plaza De Lumina owned by THI, a subsidiary (Note 9).

#### **PT Bank CIMB Niaga Tbk**

#### **PT Bank CIMB Niaga Tbk**

	2020	2019	
Utang bank jangka panjang			Long-term bank loans
SCG	81.045.197.800	131.740.197.800	SCG
Jatuh tempo jangka pendek	<u>(68.000.000.000)</u>	<u>(131.740.197.800)</u>	Current portion
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	13.045.197.800	-	Long-term portion
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	<u>(647.003.544)</u>	<u>(1.190.592.260)</u>	Unamortized transaction costs
Jumlah	<u><u>12.398.194.256</u></u>	<u><u>(1.190.592.260)</u></u>	Total

#### SCG

#### SCG

Pada tanggal 14 Februari 2017, SCG, entitas anak, memperoleh pinjaman transaksi khusus I dan II dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 228 milyar dan Rp 82 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 14 Agustus 2020 dan 14 Agustus 2022.

On February 14, 2017, SCG, a subsidiary, obtained specific transaction loans I and II with maximum amount of Rp 228 billion and Rp 82 billion which will mature on August 14, 2020 and August 14, 2022, respectively.

Pada tanggal 7 September 2020, terdapat addendum perjanjian yang menyatakan penutupan fasilitas pinjaman transaksi khusus II dan penurunan jumlah maksimum fasilitas pinjaman transaksi khusus I menjadi sebesar Rp 101.045.197.800 serta memperpanjang jatuh tempo menjadi tanggal 14 Februari 2022.

On September 7, 2020, there is an agreement addendum stating that the specific transaction loan II facility is closed and there is a decrease in the maximum amount of the special transaction loan I facility to amounting of Rp 101,045,197,800 and extending the maturity date until February 14, 2022.

Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah seluas 9.196 m2 di Surabaya milik SCG, entitas anak, (Catatan 9) dan *corporate guarantee* dari IG, entitas anak. Pada tanggal 7 September 2020, terdapat penambahan jaminan berupa sebidang tanah seluas 5.910 m2 di Surabaya milik SCG, entitas anak, (Catatan 9).

These loans are secured with 9,196 square meters of land located in Surabaya owned by SCG, a subsidiary, (Note 9) and corporate guarantee from IG, a subsidiary. On September 7, 2020, there is an additional collateral in the form of land covering an area of 5,910 square meters located in Surabaya owned by SCG, a subsidiary, (Note 9).

**PT Bank Jasa Jakarta**

Pada tanggal 11 September 2017, BKMB, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman berupa kredit modal kerja dengan jumlah maksimum sebesar Rp 8,7 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 30 Agustus 2018 dan telah diperpanjang sampai dengan tanggal 11 September 2020.

Fasilitas ini dijamin dengan deposito atas nama pengurus badan kerjasama dengan total nilai sebesar Rp 8,744 milyar.

Pada tanggal 20 Mei 2020, BKMB menurunkan jumlah maksimum fasilitas kredit menjadi Rp 4,35 milyar dan pengurangan jaminan menjadi berupa deposito atas nama pengurus badan kerjasama dengan total nilai sebesar Rp 4,5 milyar.

Fasilitas ini telah dilunasi pada tanggal 14 Agustus 2020.

**PT Bank Victoria Syariah**

Pada tanggal 14 Agustus 2019, PLU, entitas anak, memperoleh fasilitas pembiayaan investasi dengan prinsip murabahah sebesar Rp 30 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 15 Agustus 2024.

Seluruh pinjaman dijamin dengan tanah seluas 11.609 m<sup>2</sup> milik PLP, entitas anak, yang terletak di Neglasari, Jakarta (Catatan 9).

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk**

	2020	2019	
Utang bank jangka panjang			Long-term bank loans
IGP	102.500.000	1.332.500.000	IGP
Jumlah	102.500.000	1.332.500.000	Subtotal
Jatuh tempo jangka pendek	(102.500.000)	(1.230.000.000)	Current portion
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	-	102.500.000	Long-term portion
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(67.546)	(5.093.054)	Unamortized transaction costs
Jumlah	(67.546)	97.406.946	Total

IGP

Pada tanggal 16 Desember 2015, IGP, entitas anak, mendapat fasilitas kredit berupa pinjaman angsuran dengan jumlah kredit maksimum sebesar Rp 6,15 milyar dan akan jatuh tempo pada tanggal 13 Januari 2021. Pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 278 m<sup>2</sup> di Lebak Bulus, Jakarta milik IGP (Catatan 9).

Fasilitas ini telah dilunasi pada tanggal 13 Januari 2021.

**PT Bank Jasa Jakarta**

On September 11, 2017, BKMB, a subsidiary, obtained a credit facility in the form of working capital loan with maximum amount of Rp 8.7 billion which will mature on August 30, 2018 and extended until September 11, 2020.

This loan is secured with time deposit in the name of management of joint venture with total amount of Rp 8.744 billion.

On May 20, 2020, BKMB reduced maximum amount of credit facility to Rp 4.35 billion and reduction in collateral in the form of time deposit in the name of management of joint venture with total amount of Rp 4.5 billion.

This facility has been paid on August 14, 2020.

**PT Bank Victoria Syariah**

On August 14, 2019, PLU, a subsidiary, obtained an investment financing facilities with the principle of murabahah with maximum amount of Rp 30 billion which will be available until August 15, 2024.

All loans are secured with 11,609 square meters land owned by PLP, a subsidiary, located in Neglasari, Jakarta (Note 9).

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk**

	2020	2019	
Utang bank jangka panjang			Long-term bank loans
IGP	102.500.000	1.332.500.000	IGP
Jumlah	102.500.000	1.332.500.000	Subtotal
Jatuh tempo jangka pendek	(102.500.000)	(1.230.000.000)	Current portion
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	-	102.500.000	Long-term portion
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(67.546)	(5.093.054)	Unamortized transaction costs
Jumlah	(67.546)	97.406.946	Total

IGP

On December 16, 2015, IGP, a subsidiary, obtained a credit facility in the form of installment loan with a maximum amount Rp 6.15 billion and will mature on January 13, 2021. This facility is secured with 278 square meters land located in Lebak Bulus, Jakarta owned by IGP (Note 9).

This facility has been paid on January 13, 2021.

**PT Bank Bukopin Tbk (Bank Bukopin)**

	2020
Utang bank jangka panjang IGP	
Angsuran	114.727.103.063
Jatuh tempo jangka pendek	(9.030.000.000)
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	105.697.103.063
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(891.320.621)
Jumlah	<u>104.805.782.442</u>

**PT Bank Bukopin Tbk (Bank Bukopin)**

	2019
Long-term bank loans IGP	
Installment	119.357.464.293
Current portion	(24.137.795.954)
Long-term portion	95.219.668.339
Unamortized transaction costs	(1.548.467.517)
Total	<u>93.671.200.822</u>

**PT Inti Gria Perdana (IGP)**

Pada tanggal 27 Mei 2015, IGP, entitas anak, menerima fasilitas kredit modal kerja dengan nilai maksimum sebesar Rp 130 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 8 Juni 2021.

**PT Inti Gria Perdana (IGP)**

On May 27, 2015, IGP, a subsidiary, obtained a credit facility with a maximum amount of Rp 130 billion and will mature on June 8, 2021.

Pada tanggal 24 Mei 2017, IGP, entitas anak, memperoleh tambahan fasilitas kredit berupa kredit modal kerja dengan nilai Rp 65 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 24 Mei 2021.

On May 16, 2017, IGP, a subsidiary, obtained additional credit facility with maximum amount of Rp 65 billion and will mature on May 24, 2021.

Pada tanggal 25 Juni 2019, IGP, entitas anak, memperoleh tambahan fasilitas kredit berupa kredit modal kerja dengan nilai Rp 51 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 25 Juni 2022.

On June 25, 2019, IGP, a subsidiary, obtained additional credit facility with maximum amount of Rp 51 billion and will mature on June 25, 2022.

Pada tanggal 24 April 2020, IGP, entitas anak melakukan restrukturisasi fasilitas pinjaman dengan menggabungkan seluruh fasilitas kredit modal kerja dengan jumlah maksimum sebesar Rp 114.817.103.063 dengan tanggal jatuh tempo 27 Juni 2022.

On April 24, 2020, IGP, a subsidiary, restructured credit facilities by merging all credit facilities with maximum amount of Rp 114,817,103,063 and will mature on June 27, 2022.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan milik IGP yang terletak di Pisangan dan Cirendeu Lebak bulus, Jakarta (Catatan 9 dan 13) serta *corporate guarantee* dari PT Intiland Esperto dan PT Intisarana Ekaraya, entitas anak.

This facility is secured with parcels of land owned by IGP, a subsidiary, located in Pisangan and Cirendeu, Lebak Bulus, Jakarta (Notes 9 and 13) and corporate guarantee from PT Intiland Esperto and PT Intisarana Ekaraya, a subsidiary.

**Utang Bank Sindikasi**

	2020
Utang bank sindikasi	
Perusahaan	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.430.670.436.213
PT Bank Central Asia Tbk	1.024.453.280.775
Jumlah	2.455.123.716.988
Jatuh tempo jangka pendek	(92.067.139.389)
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	2.363.056.577.599
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(30.458.796.916)
Jumlah	<u>2.332.597.780.683</u>

**Syndication Bank Loan**

	2019
Syndication bank loan	
The Company	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.453.960.974.509
PT Bank Central Asia Tbk	1.038.984.554.327
Subtotal	2.492.945.528.836
Current portion	(154.173.849.928)
Long-term portion	2.338.771.678.908
Unamortized transaction costs	(37.856.285.900)
Total	<u>2.300.915.393.008</u>

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Sindikasi No. 31 tanggal 21 Desember 2018 yang dibuat di hadapan Notaris Endang Moeliani, S.H., Perusahaan memperoleh fasilitas kredit sindikasi berupa kredit investasi (KI) dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dan PT Bank Central Asia Tbk sebesar maksimum Rp 2.775.406.916.417. Pada tanggal 21 Maret 2019, berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Sindikasi Addendum 1 No. 14, nilai maksimum fasilitas kredit sindikasi meningkat menjadi Rp 2.813.406.916.417 dengan perincian sebagai berikut:

1. Fasilitas KI Tranche 1 maksimal sebesar Rp 877.849.000.000, yang terdiri dari:
  - i. Fasilitas KI Tranche 1 Sub-Tranche DILD maksimal sebesar Rp 446.664.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh Bank Bukopin kepada Perusahaan;
  - ii. Fasilitas KI Tranche 1 Sub-Tranche IG maksimal sebesar Rp 109.512.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh Bank Bukopin kepada IG, entitas anak;
  - iii. Fasilitas KI Tranche 1 Sub-Tranche THI maksimal sebesar Rp 100.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh Bank Bukopin kepada THI, entitas anak; dan
  - iv. Fasilitas KI Tranche 1 Sub-Tranche Term Loan maksimal sebesar Rp 221.673.000.000 yang digunakan untuk pembiayaan gedung Intiland Tower Jakarta dan Intiland Tower Surabaya milik Perusahaan dan tidak digunakan untuk pembelian tanah.
2. Fasilitas KI Tranche 2 maksimal sebesar Rp 988.094.000.000, yang terdiri dari:
  - i. Fasilitas KI Tranche 2 Sub-Tranche DILD-BTN maksimal sebesar Rp 110.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh BTN kepada Perusahaan;
  - ii. Fasilitas KI Tranche 2 Sub-Tranche IG-QNB maksimal sebesar Rp 148.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh QNB kepada IG, entitas anak;
  - iii. Fasilitas KI Tranche 2 Sub-Tranche THI-QNB maksimal sebesar Rp 111.094.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh QNB kepada THI, entitas anak;

Based on the Syndication Credit Agreement Deed No. 31 dated December 21, 2018 from Endang Moeliani, S.H., the Company has obtained syndication credit facilities in the form of investment credit (KI) from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk and PT Bank Central Asia Tbk with a maximum amount of Rp 2,775,406,916,417. On March 21, 2019, based on Addendum 1 Syndicated Credit Agreement Deed No. 14, the maximum amount of the syndicated credit facility has increased to Rp 2,813,406,916,417 with details as follows:

1. KI Tranche 1 Facility with a maximum amount of Rp 877,849,000,000, which consists of:
  - i. KI Tranche 1 Sub-Tranche DILD Facility with a maximum amount of Rp 446,664,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by Bank Bukopin to the Company;
  - ii. KI Tranche 1 Sub-Tranche IG Facility with a maximum amount of Rp 109,512,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by Bank Bukopin to IG, a subsidiary;
  - iii. KI Tranche 1 Sub-Tranche THI Facility with a maximum amount of Rp 100,000,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by Bank Bukopin to THI, a subsidiary; and
  - iv. KI Tranche 1 Sub-Tranche Term Loan Facility with a maximum amount of Rp 221,673,000,000 which is used to finance the Company's Intiland Tower Jakarta and Intiland Tower Surabaya buildings and not used for land purchases.
2. KI Tranche 2 Facility with a maximum amount of Rp 988,094,000,000, which consists of:
  - i. KI Tranche 2 Sub-Tranche DILD-BTN Facility with a maximum amount of Rp 110,000,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by BTN to the Company;
  - ii. KI Tranche 2 Sub-Tranche IG-QNB Facility with a maximum amount of Rp 148,000,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by QNB to IG, a subsidiary;
  - iii. KI Tranche 2 Sub-Tranche THI-QNB Facility with a maximum amount of Rp 111,094,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by QNB to THI, a subsidiary;

- 
- |   |   |
|---|---|
| <p>iv. Fasilitas KI Tranche 2 Sub-Tranche DILD-Maybank maksimal sebesar Rp 150.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh Maybank kepada Perusahaan;</p> <p>v. Fasilitas KI Tranche 2 Sub-Tranche GP-BNI maksimal sebesar Rp 350.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh BNI kepada GP, entitas anak;</p> <p>vi. Fasilitas KI Tranche 2 Sub-Tranche THI-Victoria maksimal sebesar Rp 50.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh Victoria kepada THI, entitas anak;</p> <p>vii. Fasilitas KI Tranche 2 Sub-Tranche IAP-Victoria maksimal sebesar Rp 19.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh Victoria kepada IAP, entitas anak; dan</p> <p>viii. Fasilitas KI Tranche 2 Sub-Tranche DILD-CIMB maksimal sebesar Rp 50.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh CIMB kepada Perusahaan.</p> <p>3. Fasilitas KI Tranche 3 maksimal sebesar Rp 519.463.916.417, yang terdiri dari:</p> <p>i. Fasilitas KI Tranche 3 Sub-Tranche Praxis maksimal sebesar Rp 338.634.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh BNI dan menyelesaikan konstruksi proyek Praxis; dan</p> <p>ii. Fasilitas KI Tranche 3 Sub-Tranche Spazio maksimal sebesar Rp 180.829.916.417 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh BCA dan menyelesaikan konstruksi proyek Spazio Tower.</p> <p>4. Fasilitas KI Tranche 4 maksimal sebesar Rp 428.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi Obligasi II Intiland Development Seri A – 2016 yang jatuh tempo pada tanggal 29 Juni 2019.</p> <p>Jangka waktu seluruh fasilitas kredit investasi tersebut adalah 8 tahun dengan suku bunga JIBOR ditambah margin.</p> <p>Perusahaan memberikan jaminan-jaminan sebagai berikut:</p> <p>a. Tanah dan bangunan Intiland Tower Surabaya seluas 4.745 m<sup>2</sup>, milik Perusahaan yang terletak di Surabaya (Catatan 16);</p> | <p>iv. KI Tranche 2 Sub-Tranche DILD-Maybank Facility with a maximum amount of Rp 150,000,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by Maybank to the Company;</p> <p>v. KI Tranche 2 Sub-Tranche GP-BNI Facility with a maximum amount of Rp 350,000,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by BNI to GP, a subsidiary;</p> <p>vi. KI Tranche 2 Sub-Tranche THI-Victoria Facility with a maximum amount of Rp 50,000,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by Victoria to THI, a subsidiary;</p> <p>vii. KI Tranche 2 Sub-Tranche IAP-Victoria Facility with a maximum amount of Rp 19,000,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by Victoria to IAP, a subsidiary; and</p> <p>viii. KI Tranche 2 Sub-Tranche DILD-CIMB Facility with a maximum amount of Rp 50,000,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by CMB to the Company.</p> <p>3. KI Tranche 3 Facility with a maximum amount of Rp 519,463,916,417, which consists of:</p> <p>i. KI Tranche 3 Sub-Tranche Praxis Facility with a maximum amount of Rp 338,634,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by BNI and to complete the construction of the Praxis project; and</p> <p>ii. KI Tranche 3 Sub-Tranche Spazio Facility with a maximum amount of Rp 180,829,916,417 which is used to repay the credit facilities provided by BCA and to complete the construction of the Spazio Tower project; and</p> <p>4. KI Tranche 4 Facility with a maximum amount of Rp 428,000,000,000 which is used to repay the Series A – 2016 Intiland Development Bond II due on June 29, 2019.</p> <p>The period of the entire investment credit facility is 96 months with an interest rate of JIBOR plus a margin.</p> <p>The Company provides the following guarantees:</p> <p>a. Land and buildings of Intiland Tower Surabaya with an area of 4,745 square meters, owned by the Company located in Surabaya (Note 16);</p> |
|---|---|



- b. Tanah dan bangunan Intiland Tower Jakarta seluas 8.394 m<sup>2</sup>, milik Perusahaan yang terletak di Jakarta (Catatan 16);
- c. Tanah seluas 46.152 m<sup>2</sup> milik IG, entitas anak, yang terletak di Surabaya (Catatan 17);
- d. Tanah seluas 2.500 m<sup>2</sup> milik IG, entitas anak, yang terletak di Surabaya (Catatan 13);
- e. Tanah seluas 11.138 m<sup>2</sup> milik Gandaria Prima, entitas anak, yang terletak di Jakarta (Catatan 9);
- f. Tanah seluas 8.619 m<sup>2</sup> milik SCG, entitas anak, yang terletak di Surabaya (Catatan 13);
- g. Tanah seluas 26.036 m<sup>2</sup> milik GFV, entitas anak, yang terletak di Surabaya (Catatan 9);
- h. Tanah dan bangunan apartemen 1Park Avenue dan 1Park Hamilton dengan total luas 11.993 m<sup>2</sup> milik Gandaria Prima, entitas anak, yang terletak di Jakarta (Catatan 9);
- i. Tanah dan bangunan proyek Praxis dengan total luas 10.704 m<sup>2</sup> milik PSG, entitas anak, yang terletak di Surabaya (Catatan 9);
- j. Tanah dan bangunan proyek Spazio Tower seluas 4.676 m<sup>2</sup> milik IG, entitas anak, yang terletak di Surabaya (Catatan 16)
- k. Jaminan perusahaan dari GP, IG, PSG, dan THI; dan
- l. Seluruh pendapatan dari Perusahaan, GP, IG, PSG, THI, IS, KII, dan SPP.

Perusahaan diwajibkan untuk mempertahankan rasio keuangan sebagai berikut:

- a. *current ratio* minimal 1 (satu) kali dimulai dari tahun 2019;
- b. *debt equity ratio* maksimal 2,70 kali;
- c. *net operating cashflow/principal* minimal 110% dimulai dari tahun 2020;
- d. *loan to value* maksimal 70%; dan
- e. *interest coverage ratio* mengikuti standar *covenant* obligasi tahun 2016 Seri A dan Seri B.

Pada tanggal 24 Juli 2020, Perusahaan mendapat restrukturisasi pinjaman sebagai berikut:

- a. perpanjangan tanggal jatuh tempo dari 21 Desember 2026 menjadi 21 Desember 2027.
- b. penundaan pembayaran angsuran dari Juni 2020 sampai Maret 2021.

- b. Land and buildings of Intiland Tower Jakarta with an area of 8,394 square meters, owned by the Company located in Jakarta (Note 16);
- c. Land with an area of 46,152 square meters owned by IG, a subsidiary, located in Surabaya (Note 17);
- d. Land with an area of 2,500 square meters owned by IG, a subsidiary, located in Surabaya (Note 13);
- e. Land with an area of 11,138 square meters owned by Gandaria Prima, a subsidiary, located in Jakarta (Note 9);
- f. Land with an area of 8,619 square meters owned by SCG, a subsidiary, located in Surabaya (Note 13);
- g. Land with an area of 26,036 square meters owned by GFV, a subsidiary, located in Surabaya (Note 9);
- h. Land and apartment buildings 1Park Avenue and 1Park Hamilton with total area of 11,993 square meters owned by Gandaria Prima, a subsidiary, located in Jakarta (Note 9);
- i. Land and buildings of Praxis project with total area of 10,704 square meters owned by PSG, a subsidiary, located in Surabaya (Note 9);
- j. Land and buildings of Spazio Tower project with total area of 4.676 square meters owned by IG, a subsidiary, located in Surabaya (Note 16);
- k. Corporate guarantee from GP, IG, PSG, and THI; and
- l. All revenues of the Company, GP, IG, PSG, THI, IS, KII, and SPP.

The Company is required to maintain the following financial ratios:

- a. current ratio of at least 1 (one) time starting from 2019;
- b. debt equity ratio at a maximum of 2.70 times;
- c. net operating cashflow/principal of at least 110% starting from 2020;
- d. loan to value ratio at a maximum of 70%; and
- e. same interest coverage ratio with 2016 Series A and B bonds covenant.

On July 24, 2020, the Company obtained restructure loan as follows:

- a. maturity date extension from December 21, 2026 to December 21, 2027.
- b. deferred principal payment from June 2020 until March 2021.

- c. suku bunga sejak tanggal 26 Maret 2020 sampai 30 Juni 2020 adalah 9,7% per tahun dimana bunga yang dibayarkan adalah 6% per tahun dan bunga yang ditanggung sebesar 3,7% per tahun dicicil 24 bulan dari bulan April 2021 sampai Maret 2023.
- d. suku bunga sejak tanggal 24 Juli 2020 sampai 25 Maret 2021 adalah 9% per tahun dimana bunga yang dibayar oleh Perusahaan adalah 5,25% per tahun dan bunga yang ditanggung sebesar 3,75% per tahun dicicil 24 bulan dari bulan April 2021 sampai Maret 2023.

Beban bunga utang bank jangka pendek termasuk beban bunga yang dikapitalisasi pada tahun 2020 dan 2019 masing-masing adalah sebesar Rp 168.584.111.317 dan Rp 177.573.482.329, sementara untuk utang bank jangka panjang masing-masing adalah sebesar Rp 342.053.837.645 dan Rp 334.372.485.465 pada tahun 2020 dan 2019.

Pada tahun 2020 dan 2019, beban bunga masing-masing sebesar Rp 110.593.192.055 dan Rp 110.005.839.271 dikapitalisasi ke persediaan tanah yang sedang dikembangkan, sedangkan beban bunga sebesar Rp 12.549.356.178 dan Rp 26.827.953.026 dikapitalisasi ke persediaan bangunan dalam konstruksi, dan beban bunga sebesar Rp 255.491.304 dan Rp 2.725.644.142 dikapitalisasi ke aset tetap.

- c. interest rate since March 26, 2020 until June 30, 2020 is 9.7% per annum where the interest payment rate is 6% per annum and deferred interest rate of 3.7% per annum will be paid in 24 months installment from April 2021 until March 2023.
- d. interest rate since July 24, 2020 until March 25, 2021 is 9% per annum where the interest payment rate is 5.25% per annum and deferred interest rate of 3.75% per annum will be paid in 24 months installment from April 2021 until March 2023.

The interest expense including capitalized interest for short-term bank loans amounted to Rp 168,584,111,317 and Rp 177,573,482,329 in 2020 and 2019, respectively, while for long-term bank loans amounted to Rp 342,053,837,645 and Rp 334,372,485,465 in 2020 and 2019, respectively.

In 2020 and 2019, interest expense capitalized to land under development amounted to Rp 110,593,192,055 and Rp 110,005,839,271, respectively, while interest expense capitalized to buildings under construction in inventories amounted to Rp 12,549,356,178 and Rp 26,827,953,026, and interest expense capitalized to property and equipment amounted to Rp 255,491,304 and Rp 2,725,644,142, respectively.

## 20. Utang Obligasi

Perincian utang obligasi adalah sebagai berikut:

	2020	2019
Jangka pendek		
Nilai nominal		
Seri B - 2016	162.000.000.000	-
Biaya penerbitan obligasi	(316.745.026)	-
Jumlah	<u>161.683.254.974</u>	<u>-</u>
Jangka panjang		
Nilai nominal		
Seri B - 2016	-	162.000.000.000
Biaya penerbitan obligasi	-	(905.211.303)
Jumlah	<u>-</u>	<u>161.094.788.697</u>

## 20. Bonds Payable

The following are the details of bonds payable:

Current
Nominal value
Series B - 2016
Bonds issuance cost
Net
Noncurrent
Nominal value
Series B - 2016
Bonds issuance cost
Net

Pada tanggal 28 Juni 2016, Perusahaan menerbitkan obligasi dalam Rupiah yang terdiri dari Obligasi Seri A sebesar Rp 428 milyar dan Obligasi Seri B sebesar Rp 162 milyar, dan dijamin dengan dua bidang tanah milik entitas anak (Catatan 13). Jangka waktu obligasi ini adalah masing-masing 3 tahun dan 5 tahun dan jatuh tempo pada tahun 2019 dan 2021. Suku bunga tetap per tahun masing-masing sebesar 10,75% dan 11,00%, dibayar triwulanan. Seluruh obligasi dijual pada nilai nominal dan tercatat di Bursa Efek Indonesia, dengan PT Bank Mega Tbk sebagai wali amanat. Dana obligasi ini digunakan untuk pembayaran utang obligasi Perusahaan tahun 2013 Seri A, pembayaran utang PLP, entitas anak, dan modal kerja.

Pada tanggal 29 Juni 2019, Perusahaan telah melunasi Obligasi Seri A yang terbit di tahun 2016 sebesar Rp 428 milyar.

Pada tahun 2020 dan 2019, amortisasi biaya penerbitan obligasi masing-masing sebesar Rp 588.466.277 dan Rp 1.981.100.395 disajikan sebagai bagian dari "Lain-lain - bersih" pada laba rugi.

Perusahaan tidak diwajibkan untuk membentuk dana pelunasan obligasi (*bond sinking fund*), tetapi Perusahaan diwajibkan untuk mempertahankan rasio keuangan tertentu.

Terkait utang obligasi atas Obligasi II Intiland Development Tahun 2016 Seri A dan Seri B, Perusahaan diharuskan memenuhi rasio keuangan sebagai berikut:

- *Interest coverage ratio* atas dasar laporan keuangan tahunan konsolidasian tidak kurang dari 1,7 : 1 untuk tahun-tahun yang berakhir 2018 dan 2019;
- *Interest coverage ratio* atas dasar laporan keuangan tahunan konsolidasian tidak kurang dari 2,5 : 1 untuk tahun-tahun yang berakhir 2020 dan 2021; dan
- *Interest bearing debt to equity ratio* atas dasar laporan keuangan tahunan konsolidasian tidak lebih dari 2 : 1.

Berdasarkan peringkat yang dibuat oleh PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo) tanggal 5 April 2021, peringkat obligasi Perusahaan adalah "idBBB" (*Triple B*).

On June 28, 2016, the Company issued Rupiah denominated bonds consisting of Series A Bond totaling to Rp 428 billion and Series B Bond totaling to Rp 162 billion and secured with the two parcels of land of the subsidiaries (Note 13). The bonds have a term of 3 years and 5 years until 2019 and 2021, respectively. Interest is at fixed rate per annum of 10.75% and 11.00%, respectively, and is payable quarterly. All the bonds were sold at its nominal value and are listed at the Indonesia Stock Exchange, with PT Bank Mega Tbk as trustee. The proceeds were used to pay bonds payable Series A year of 2013, loan repayment of PLP, a subsidiary, and working capital.

In June 29, 2019, the Company had redeemed Series A Bonds that were issued in 2016 amounting to Rp 428 billion.

Amortization of bonds issuance cost amounting to Rp 588,466,277 and Rp 1,981,100,395 in 2020 and 2019, respectively, was recorded as part of "Others - net" in profit or loss.

The Company is not required to establish a bond sinking fund in relation to the bonds issued. However, the Company is required to maintain certain financial ratios, among others.

Related to the bonds payable of Intiland Development II Year 2016 Series A and Series B, the Company shall maintain financial ratios as follows:

- Interest coverage ratio from annual consolidated financial statement at the minimum of 1.7 : 1 for the years ended 2018 and 2019;
- Interest coverage ratio from annual consolidated financial statement at the minimum of 2.5 : 1 for the years ended 2020 and 2021; and
- Interest bearing debt to equity ratio from annual consolidated financial statement at the maximum of 2 : 1.

Based on the rating issued by PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo) on April 5, 2021, the bonds are rated "idBBB" (*Triple B*).

Beban bunga utang obligasi termasuk beban bunga yang dikapitalisasi pada tahun 2020 dan 2019 masing-masing adalah sebesar Rp 17.820.000.000 dan Rp 40.825.000.000.

The interest expense including capitalized interest for bonds payable amounted to Rp 17,820,000,000 and Rp 40,825,000,000 in 2020 and 2019, respectively.

Berdasarkan RUPS Luar Biasa yang diadakan pada tanggal 20 April 2018 yang telah didokumentasikan dengan Akta No. 162 tanggal 20 April 2018 dari Humbert Lie, SH, SE, MKn, notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui rencana Perusahaan untuk menerbitkan obligasi dengan nilai maksimal USD 250 juta dalam kurun waktu 2 (dua) tahun sejak disetujui oleh RUPS Luar Biasa.

Based on the Extraordinary General Stockholders' Meeting held on April 20, 2018, as documented in Notarial Deed No. 162 dated April 20, 2018 of Humbert Lie, SH, SE, MKn, a public notary in Jakarta, the shareholders approved the Company's plan to issue bonds with a maximum value of equivalent to US\$ 250 million within two (2) years since it is approved.

## 21. Utang Usaha kepada Pihak Ketiga

## 21. Trade Accounts Payable to Third Parties

	2020	2019	
Kontraktor	128.860.282.844	70.967.963.583	Contractors
Pemasok	34.802.341.615	31.981.268.823	Suppliers
Lain-lain	35.967.262.712	28.500.582.692	Others
Jumlah	<u>199.629.887.171</u>	<u>131.449.815.098</u>	Total

## 22. Utang Lain-lain

## 22. Other Accounts Payable

Rincian utang lain-lain kepada pihak ketiga adalah sebagai berikut:

The details of other accounts payable to third parties follows:

	2020	2019	
Jangka Pendek			Short-term
PT Sucor Investama	45.000.000.000	45.000.000.000	PT Sucor Investama
PT Tejaalam Multisari	19.827.299.340	19.827.299.340	PT Tejaalam Multisari
Dividen	4.112.764.557	4.112.764.557	Dividend
PT Starlight Nusa Property	1.424.909.069	-	PT Starlight Nusa Property
Tjenharto Kohar	-	15.855.000.000	Tjenharto Kohar
Lain-lain	29.427.101.966	24.724.747.483	Others
Jumlah jangka pendek	<u>99.792.074.932</u>	<u>109.519.811.380</u>	Total short-term
Jangka Panjang			Long-term
PT Mustika Semesta	39.893.706.252	40.807.706.252	PT Mustika Semesta
PT Galang Gema Pradana	32.991.178.575	32.991.178.575	PT Galang Gema Pradana
Tjenharto Kohar	23.380.000.000	7.525.000.000	Tjenharto Kohar
Franz Ngantung	12.000.000.000	-	Franz Ngantung
Jumlah jangka panjang	<u>108.264.884.827</u>	<u>81.323.884.827</u>	Total
Jumlah	<u>208.056.959.759</u>	<u>190.843.696.207</u>	Total long-term

**PT Sucor Investama (SI)**

Pada tanggal 12 November 2019, PT Intiland Esperto, entitas anak, menerima pinjaman dari SI, pihak ketiga, sehubungan dengan modal kerja sebesar Rp 20.000.000.000 dengan bunga 17% per tahun. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 12 Mei 2020 namun telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 7 Juli 2021 dengan bunga 18% per tahun.

Pada tanggal 24 September 2019, PT Intiland Esperto, entitas anak, menerima pinjaman dari SI, pihak ketiga, sehubungan dengan modal kerja sebesar Rp 25.000.000.000 dengan bunga 17% per tahun. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 24 Maret 2020 namun telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 7 Juli 2021 dengan bunga 18% per tahun.

**PT Tejaalam Multisari (TM)**

Utang kepada TM, pihak ketiga, merupakan utang PT Melati Anugerah Semesta (MAS), entitas anak, sehubungan dengan pembiayaan operasional entitas anak tersebut. Utang ini tidak dikenakan bunga serta tidak ditentukan jangka waktu pengembaliannya.

**PT Mustika Semesta (MS)**

Utang kepada MS, pihak ketiga, merupakan utang PT Selasih Safar (SS), entitas anak, sehubungan dengan pembiayaan modal kerja entitas anak tersebut.

**PT Galang Gema Pradana (GGP)**

Utang kepada GGP, pihak ketiga, merupakan utang PT Inti Gria Persada (Persada), entitas anak, sehubungan dengan pembiayaan operasional entitas anak tersebut. Utang ini tidak dikenakan bunga serta tidak ditentukan jangka waktu pengembaliannya.

**Tjenharto Kohar**

Utang kepada Tjenharto Kohar, pihak ketiga, merupakan utang PT Inti Gria Persada, entitas anak, sehubungan dengan pembelian tanah yang berlokasi di Kebon Melati, Jakarta, dan akan jatuh tempo antara 2019 sampai 2021 yang telah diperpanjang sampai dengan tanggal 14 September 2022.

Utang ini dijamin dengan jaminan tanah di Kebon Melati dan atau bangunan yang berdiri di atasnya (Catatan 13).

**PT Sucor Investama (SI)**

On November 12, 2019, PT Intiland Esperto, a subsidiary, obtained a loan from SI, third party, representing mainly working capital amounting to Rp 20,000,000,000 with interest at 17% per annum. This payable will mature on May 12, 2020 but has been extended several times, the latest is valid until July 7, 2021 with interest at 18% per annum.

On September 24, 2019, PT Intiland Esperto, a subsidiary, obtained a loan from SI, third party, representing mainly working capital amounting to Rp 25,000,000,000 with interest at 17% per annum. This payable will mature on March 24, 2020 but has been extended several times, the latest is valid until July 7, 2021 with interest at 18% per annum.

**PT Tejaalam Multisari (TM)**

Payable to TM, a third party, represents PT Melati Anugerah Semesta's (MAS), a subsidiary, unpaid balance which mainly advanced payments of expenses made by TM on behalf of MAS. This payable is non-interest bearing and has no definite repayment schedule.

**PT Mustika Semesta (MS)**

Payable to MS, a third party, represents PT Selasih Safar's (SS), a subsidiary, unpaid balance of loan from MS for working capital of SS.

**PT Galang Gema Pradana (GGP)**

Payable to GGP, a third party, represents PT Inti Gria Persada's (Persada), a subsidiary, unpaid balance on advance payments of expenses made by GGP on behalf of Persada. This payable is non-interest bearing and has no definite repayment schedule.

**Tjenharto Kohar**

Payable to Tjenharto Kohar, a third party, represents payable of PT Inti Gria Persada, a subsidiary, in connection with the purchase of land located in Kebon Melati, Jakarta, and will mature between 2019 to 2021 which has been extended until September 14, 2022.

This payable is secured by land and building located in Kebon Melati (Note 13).

**Franz Ngantung**

Utang kepada Franz Ngantung, pihak ketiga, merupakan utang PT Sinar Puspa Persada, entitas anak, sehubungan dengan perjanjian kerjasama investasi pengembangan lahan di Talaga Bestari, Jakarta, dan akan jatuh tempo tanggal 25 September 2022.

Beban bunga utang lain-lain termasuk beban bunga yang dikapitalisasi pada tahun 2020 dan 2019 masing-masing adalah sebesar Rp 8.788.390.522 dan Rp 5.532.638.903.

**Franz Ngantung**

Payable to Franz Ngantung, a third party, represents payable of PT Sinar Puspa Persada, a subsidiary, in connection with the land development investment cooperation agreement in Talaga Bestari, Jakarta, and will mature on September 25, 2022.

The interest expense including capitalized interest for other account payable amounted to Rp 8,788,390,522 and Rp 5,532,638,903 in 2020 and 2019, respectively.

**23. Utang Pajak**

	2020
Pajak penghasilan final	5.130.040.780
Pajak penghasilan:	
Pasal 21	4.038.562.901
Pasal 23	524.366.801
Pasal 25	27.310.350
Pasal 4 (2)	2.299.514.439
Pasal 29 (Catatan 41)	816.383.356
Pajak pertambahan nilai	4.976.083.784
Pajak pertambahan nilai barang mewah	384.953.521
Pajak pembangunan I	346.647.301
Jumlah	<u>18.543.863.233</u>

Besarnya pajak yang terutang ditetapkan berdasarkan perhitungan pajak yang dilakukan sendiri oleh wajib pajak (*self-assessment*). Kantor pajak dapat melakukan pemeriksaan atas perhitungan pajak dalam jangka waktu tertentu setelah terutangnya pajak, sebagaimana diatur dalam Undang-undang yang berlaku.

**23. Taxes Payable**

	2019	
	3.853.200.009	Final income tax
		Other income taxes
	3.606.025.851	Article 21
	346.780.088	Article 23
	227.000.172	Article 25
	2.311.771.875	Article 4 (2)
	103.963.510.074	Article 29 (Note 41)
	11.393.977.604	Value added tax
	501.751.734	Luxury goods tax
	198.463.603	Development tax I
Total	<u>126.402.481.010</u>	

The filed tax returns are based on the Group's own calculation of tax liabilities (*self-assessment*). The time limit for the tax authorities to assess or amend taxes is determined in accordance with provisions of the prevailing Law.

**24. Beban Akrua**

	2020
Jaminan purna jual	240.844.982.445
Bunga	137.793.800.077
Air dan listrik	38.654.526.390
Asuransi	2.093.891.943
Jasa profesional	1.116.500.000
Kantor	243.798.669
Pemasaran	69.633.421
Pajak	-
Lain-lain	62.994.334.474
Jumlah	<u>483.811.467.419</u>

**24. Accrued Expenses**

	2019	
	189.438.630.732	After-sales guarantee
	1.383.539.096	Interest
	47.245.158.225	Water and electrical
	2.066.550.596	Insurance
	1.096.100.000	Professional fee
	281.079.019	Office
	628.015.021	Marketing
	16.043.000	Taxes
	54.901.867.829	Others
Total	<u>297.056.983.518</u>	



**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2020 and 2019  
(Figures are presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

	2020	2019	
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:			Presented in the consolidated statements of financial position under:
Liabilitas jangka pendek	449.832.336.925	297.056.983.518	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	33.979.130.494	-	Noncurrent liabilities
Jumlah	<u>483.811.467.419</u>	<u>297.056.983.518</u>	Total

**25. Pendapatan Diterima Dimuka**

Akun ini terutama merupakan uang muka dari pelanggan atas sewa kantor.

	2020	2019	
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:			Presented in the consolidated statements of financial position under:
Liabilitas jangka pendek	63.138.311.089	59.573.247.919	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	12.680.944.630	9.591.803.048	Noncurrent liabilities
Jumlah	<u>75.819.255.719</u>	<u>69.165.050.967</u>	Total

**25. Unearned Revenues**

This account mainly represents advances from customers for office rental.

**26. Liabilitas Kontrak**

Pada tanggal 31 Desember 2020, liabilitas kontrak merupakan uang muka penjualan persediaan real estat yang diterima dari pelanggan yang kewajibannya belum terpenuhi berdasarkan pengakuan pendapatan pada suatu titik waktu.

Mutasi dari liabilitas kontrak adalah sebagai berikut:

	2020	
Saldo 1 Januari 2020	-	Beginning balance 1 January 2020
Penyesuaian dampak penerapan PSAK No. 72 (Catatan 55)	4.019.250.055.408	Impact of initial adoption of PSAK No. 72 (Note 55)
Pendapatan yang diakui selama tahun berjalan	(2.301.520.335.325)	Revenue recognized during the year
Kenaikan yang disebabkan oleh penerimaan kas	1.269.483.811.764	Increase due to cash received
Beban bunga atas liabilitas kontrak	312.635.000.172	Interest expense on contract liabilities
	<u>3.299.848.532.019</u>	

**26. Contract Liabilities**

As of December 31, 2020, contract liabilities represent advances received from buyers for the sale of real estate inventories wherein the performance obligation have not been satisfied under at a point in time recognition.

The movement of contract liabilities is as follows:

Kewajiban pelaksanaan belum dipenuhi yang tersisa akan dipenuhi antara tahun 2021 dan 2023.

Beban bunga atas liabilitas kontrak disajikan pada akun "Dampak pendiskontoan aset dan liabilitas keuangan - bersih" pada laba rugi.

The remaining unsatisfied performance obligation will be satisfied between 2021 and 2023.

Interest expense on contract liabilities was recorded as "Impact of discounting financial assets and liabilities - net" in profit or loss.

Rincian liabilitas kontrak berdasarkan persentase terhadap harga jual adalah sebagai berikut:

	<u>2020</u>
100%	1.461.956.097.665
50% - 99%	1.282.760.112.979
20% - 49%	462.610.514.553
<20%	<u>92.521.806.822</u>
Jumlah	<u><u>3.299.848.532.019</u></u>
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:	
Liabilitas jangka pendek	1.401.675.567.925
Liabilitas jangka panjang	<u>1.898.172.964.094</u>
Jumlah	<u><u>3.299.848.532.019</u></u>

## 27. Uang Muka Penjualan

Pada tanggal 31 Desember 2019, uang muka penjualan merupakan uang muka penjualan tanah dan bangunan yang diterima oleh Grup akan tetapi belum memenuhi syarat pengakuan penjualan.

Sebagai dampak penerapan PSAK No. 72, pada tanggal 1 Januari 2020, uang muka penjualan persediaan real estat sebesar Rp 1.428.293.784.440 disajikan sebagai liabilitas kontrak (Catatan 26) pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 55).

Rincian uang muka penjualan berdasarkan persentase terhadap harga jual adalah sebagai berikut:

	<u>2019</u>
100%	542.580.780.131
50% - 99%	166.574.429.858
20% - 49%	618.542.967.632
<20%	<u>100.595.606.819</u>
Jumlah	<u><u>1.428.293.784.440</u></u>
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:	
Liabilitas jangka pendek	956.270.784.681
Liabilitas jangka panjang	<u>472.022.999.759</u>
Jumlah	<u><u>1.428.293.784.440</u></u>

Details of contract liabilities based on the percentage of sales price is as follows:

100%	1.461.956.097.665
50% - 99%	1.282.760.112.979
20% - 49%	462.610.514.553
<20%	<u>92.521.806.822</u>
Total	<u><u>3.299.848.532.019</u></u>
Presented in the consolidated statements of financial position under:	
Current liabilities	1.401.675.567.925
Noncurrent liabilities	<u>1.898.172.964.094</u>
Total	<u><u>3.299.848.532.019</u></u>

## 27. Sales Advances

As of December 31, 2019, sales advances pertains to advances received from buyers for the sale of land and buildings, wherein the criteria for revenue recognition have not yet been fully met.

On January 1, 2020, due to the adoption of PSAK No. 72, advance received on sales of real estate inventories amounted to Rp 1,428,293,784,440 have been presented as contract liabilities (Note 26) in the consolidated statement of financial position (Note 55).

Details of sales advances as percentage of sales price follows:

## 28. Liabilitas Sewa

Berikut adalah pembayaran minimum sewa di masa mendatang (*future minimum lease payment*) berdasarkan perjanjian sewa antara Grup dengan lessor:

	2020	2019
<b>a. Berdasarkan Jatuh Tempo</b>		
Pembayaran yang jatuh tempo pada tahun:		
2020	-	481.957.001
2021	207.023.308	163.252.000
2022	16.850.000	16.850.000
Jumlah pembayaran minimum sewa pembiayaan	223.873.308	662.059.001
Bunga	(8.554.883)	(49.168.632)
Nilai kini pembayaran minimum sewa pembiayaan	215.318.425	612.890.369
Bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	(198.725.020)	(442.991.997)
Liabilitas sewa yang akan jatuh tempo dalam waktu lebih dari satu tahun	16.593.405	169.898.372
<b>b. Berdasarkan Lessor</b>		
PT Astra Credit Companies	128.758.247	264.719.155
PT BCA Finance	45.420.054	-
PT Mandiri Tunas Finance	41.140.124	118.036.609
PT Maybank Indonesia Finance	-	204.723.472
PT Toyota Astra Finance	-	25.411.133
Jumlah	215.318.425	612.890.369

Liabilitas sewa berjangka waktu 2 sampai 3 tahun, dengan suku bunga efektif per tahun 9,00% - 11,00% pada tahun 2020 dan 2019. Semua liabilitas sewa adalah dalam mata uang Rupiah dan dibayar pada jumlah tetap setiap bulan. Liabilitas sewa dijamin dengan aset sewaan (Catatan 17).

Penambahan liabilitas sewa berasal dari transaksi yang memenuhi kriteria tertentu sesuai standar akuntansi yang berlaku pada masing-masing tahun. Pada tahun 2019, liabilitas sewa diakui apabila transaksi sewa memenuhi kriteria sewa pembiayaan sesuai dengan PSAK No. 30. Sedangkan mulai tahun 2020, liabilitas sewa diakui apabila transaksi sewa memenuhi kriteria sewa pembiayaan sesuai dengan ketentuan PSAK No. 73.

Beban bunga liabilitas sewa adalah sebesar Rp 38.965.003 tahun 2020 dan Rp 89.948.650 tahun 2019 (Catatan 40).

## 28. Lease Liabilities

The following are the future minimum lease payments based on the lease agreements between the Group with their lessors:

### a. By Due Date

	2020	2019
Payments due in:		
2020	-	481.957.001
2021	207.023.308	163.252.000
2022	16.850.000	16.850.000
Total minimum lease payments	223.873.308	662.059.001
Interest	(8.554.883)	(49.168.632)
Present value of minimum lease payments	215.318.425	612.890.369
Current portion	(198.725.020)	(442.991.997)
Long-term lease portion	16.593.405	169.898.372

### b. By Lessor

PT Astra Credit Companies	128.758.247	264.719.155
PT BCA Finance	45.420.054	-
PT Mandiri Tunas Finance	41.140.124	118.036.609
PT Maybank Indonesia Finance	-	204.723.472
PT Toyota Astra Finance	-	25.411.133
Total	215.318.425	612.890.369

The leases have terms from 2 to 3 years, with effective interest per annum ranges 9.00% - 11.00% in 2020 and 2019. All lease liabilities are denominated in Rupiah and payable at fixed amount on a monthly basis. The lease liabilities are secured by the related leased assets (Note 17).

Additional lease liabilities resulted from transactions that met certain criteria under applicable accounting standards in the respective year. In 2019, transactions that met finance lease criteria under PSAK No. 30 were recorded as lease liabilities. While in 2020, transactions were recorded as lease liabilities if it met lease criteria in accordance with PSAK No. 73.

Interest expense on lease liabilities amounted to Rp 38,965,003 and Rp 89,948,650 in 2020 and 2019, respectively (Note 40).

## 29. Uang Jaminan

Akun ini merupakan jaminan sewa gedung kantor dan jaminan atas pembangunan rumah.

	2020	2019
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:		
Liabilitas jangka pendek	36.387.554.670	30.307.711.004
Liabilitas jangka panjang	172.460.305.840	156.056.885.591
Jumlah	<u>208.847.860.510</u>	<u>186.364.596.595</u>

## 29. Guarantee Deposits

This account represents office rental deposits and deposits for house constructions.

Presented in the consolidated statements of financial position under:  
Current liabilities  
Noncurrent liabilities

Total

## 30. Pengukuran Nilai Wajar

Tabel berikut menyajikan pengukuran nilai wajar aset dan liabilitas tertentu Grup:

## 30. Fair Value Measurement

The following table provides the fair value measurement of the Group's certain assets and liabilities:

	31 Desember 2020/December 31, 2020			
	Pengukuran nilai wajar menggunakan/ Fair value measurement using:			
	Nilai Tercatat/ Carrying Values	Harga kuotasian dalam pasar aktif/ (Level 1)/ Quoted prices in active markets (Level 1)	Input signifikan yang dapat diobservasi (Level 2)/ Significant observable inputs (Level 2)	Input signifikan yang tidak dapat diobservasi (Level 3)/ Significant unobservable inputs (Level 3)
<b>Aset yang diukur pada nilai wajar:</b>				<b>Assets measured at fair value:</b>
<b>Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi</b>				<b>Financial assets at FVPL</b>
Investasi aset keuangan pada nilai wajar	58.190.317.490	58.190.317.490	-	-
<b>Aset yang nilai wajarnya disajikan:</b>				<b>Asset for which fair value are disclosed:</b>
Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan	1.569.980.123.688	-	4.424.355.941.156	-
<b>Liabilitas yang nilai wajarnya disajikan</b>				<b>Liabilities for which fair values are disclosed:</b>
Pinjaman dan utang dengan bunga				Interest-bearing loans and borrowings:
Utang bank (bagian jangka pendek dan bagian jangka panjang)	4.871.720.153.736	-	4.908.733.236.472	-
Utang obligasi (bagian jangka pendek dan bagian jangka panjang)	161.683.254.974	159.045.344.750	-	-
				Bank loans (including current and noncurrent portion)
				Bonds payable (including current and noncurrent portion)
	31 Desember 2019/December 31, 2019			
	Pengukuran nilai wajar menggunakan/ Fair value measurement using:			
	Nilai Tercatat/ Carrying Values	Harga kuotasian dalam pasar aktif/ (Level 1)/ Quoted prices in active markets (Level 1)	Input signifikan yang dapat diobservasi (Level 2)/ Significant observable inputs (Level 2)	Input signifikan yang tidak dapat diobservasi (Level 3)/ Significant unobservable inputs (Level 3)
<b>Aset yang diukur pada nilai wajar:</b>				<b>Assets measured at fair value:</b>
<b>Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi</b>				<b>Financial assets at FVPL</b>
Investasi aset keuangan pada nilai wajar	57.128.753.377	57.128.753.377	-	-
<b>Aset yang nilai wajarnya disajikan:</b>				<b>Asset for which fair value are disclosed:</b>
Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan	1.652.440.818.126	-	4.424.355.941.156	-
<b>Liabilitas yang nilai wajarnya disajikan</b>				<b>Liabilities for which fair values are disclosed:</b>
Pinjaman dan utang dengan bunga				Interest-bearing loans and borrowings:
Utang bank (bagian jangka pendek dan bagian jangka panjang)	3.426.138.513.292	-	3.475.065.286.975	-
Utang obligasi (bagian jangka pendek dan bagian jangka panjang)	161.094.788.697	154.285.714.286	-	-
				Bank loans (including current and noncurrent portion)
				Bonds payable (including current and noncurrent portion)

Nilai wajar instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar aktif adalah berdasarkan kuotasi harga pasar pada tanggal pelaporan. Pasar dianggap aktif apabila kuotasi harga tersedia sewaktu-waktu dan dapat diperoleh secara rutin dari bursa, pedagang efek, perantara efek, kelompok industri atau badan penyedia jasa penentuan harga, atau badan pengatur, dan harga tersebut mencerminkan transaksi pasar yang aktual dan rutin dalam suatu transaksi yang wajar. Kuotasi harga pasar yang digunakan untuk aset keuangan yang dimiliki oleh Grup adalah harga penawaran (*bid price*) terkini. Instrumen keuangan seperti ini termasuk dalam hirarki Level 1. Nilai wajar investasi aset keuangan pada nilai wajar adalah berdasarkan harga kuotasian pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

Nilai wajar instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif ditentukan menggunakan teknik penilaian. Teknik penilaian ini memaksimalkan penggunaan data pasar yang dapat diobservasi yang tersedia dan sesedikit mungkin mengandalkan estimasi spesifik yang dibuat oleh entitas. Jika seluruh input signifikan yang dibutuhkan untuk menentukan nilai wajar dapat diobservasi, maka instrumen tersebut termasuk dalam hirarki Level 2.

Teknik penilaian spesifik yang digunakan untuk menentukan nilai wajar aset dan liabilitas pada Level 2 adalah analisa arus kas diskonto dan pendekatan pasar pembanding.

The fair value of financial instruments traded in active markets is based on quoted market prices at the reporting date. A market is regarded as active if quoted prices are readily and regularly available from an exchange, dealer, or broker, industry group pricing service, or regulatory agency, and those prices represent actual and regularly occurring market transaction on an arm's lengths basis. The quoted market price used for financial assets held by the Group is the current bid price. These instruments are included in Level 1. The fair value of investment in financial asset at fair value is measured based on quoted price published as of December 31, 2020 and 2019.

The fair value of financial instruments that are not traded in an active market is determined by using valuation techniques. These valuation techniques maximize the use of observable market data where it is available and rely as little as possible on entity's specific estimates. If all significant inputs required to fair value an instrument are observable, the instrument is included in Level 2.

Specific valuation techniques used to value asset and liabilities at Level 2 are discounted cash flow analysis and market-comparable approach.

### 31. Kepentingan Nonpengendali

Kepentingan nonpengendali atas aset bersih dan penghasilan (rugi) komprehensif entitas anak sebagai berikut:

	2020	2019
a. Kepentingan nonpengendali atas aset bersih entitas anak		
PT Putra Sinar Permaja (PSP)	748.679.480.961	743.314.538.085
PT Raharja Mitra Familia (RMF)	50.836.474.670	240.139.733.157
PT Melati Anugerah Semesta (MAS)	31.679.320.083	32.869.109.474
Badan Kerjasama Intiland Starlight (BKIS)	7.927.820.081	9.317.035.964
PT Selasih Safar (SS)	5.040.795.671	7.380.492.588
PT Grande Family View (GFV)	5.255.796.167	6.267.202.870
PT Inti Gria Persada (IG Persada)	(64.850.675)	(99.628.778)
Jumlah	<u>849.354.836.958</u>	<u>1.039.188.483.360</u>

### 31. Non-controlling Interest

Details of non-controlling interest in net assets and comprehensive income (loss) of subsidiaries follows:

a. Non-controlling interests in net assets of the subsidiaries
PT Putra Sinar Permaja (PSP)
PT Raharja Mitra Familia (RMF)
PT Melati Anugerah Semesta (MAS)
Badan Kerjasama Intiland Starlight (BKIS)
PT Selasih Safar (SS)
PT Grande Family View (GFV)
PT Inti Gria Persada (IG Persada)
Total

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2020 and 2019  
(Figures are presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

	2020	2019	
b. Kepentingan nonpengendali atas penghasilan (rugi) komprehensif entitas anak			b. Non-controlling interests in comprehensive income (loss) of the subsidiaries
PT Putra Sinar Permaja (PSP)	8.802.012.631	116.813.647	PT Putra Sinar Permaja (PSP)
PT Raharja Mitra Familia (RMF)	(53.566.597.318)	60.115.490.457	PT Raharja Mitra Familia (RMF)
PT Melati Anugerah Semesta (MAS)	(1.189.789.391)	(1.206.576.468)	PT Melati Anugerah Semesta (MAS)
Badan Kerjasama Intiland Starlight (BKIS)	(1.377.535.227)	2.075.317.194	Badan Kerjasama Intiland Starlight (BKIS)
PT Selasih Safar (SS)	(1.076.797.220)	1.414.199.901	PT Selasih Safar (SS)
PT Grande Family View (GFV)	44.123.284.066	122.874.762.990	PT Grande Family View (GFV)
PT Inti Gria Persada (IG Persada)	34.778.103	(391.725.959)	PT Inti Gria Persada (IG Persada)
Jumlah	<u>(4.250.644.356)</u>	<u>184.998.281.762</u>	Total

Bagian kepentingan nonpengendali atas pembagian dividen GFV sebesar nihil dan Rp 158.792.107.946 masing-masing pada tahun 2020 dan 2019.

The portion of dividends distributed by GFV to non-controlling interest amounted to nil and Rp 158,792,107,946 in 2020 and 2019, respectively.

### 32. Modal Saham

Susunan pemegang saham sesuai dengan registrasi dari PT Kustodian Sentral Efek Indonesia dan Biro Administrasi Efek Perusahaan tanggal 31 Desember 2020 sebagai berikut:

### 32. Capital Stock

The share ownership in the Company based on PT Kustodian Sentral Efek Indonesia and Share Registration Bureau (Biro Administrasi Efek Perusahaan) as of December 31, 2020 follows:

Nama Pemegang Saham	31 Desember 2020/December 31, 2020			Name of Stockholder
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital	
Hendro S. Gondokusumo - Direktur Utama	1.626.250.932	15,69	406.562.733.000	Hendro S. Gondokusumo - President Director
CIMB Securities (Singapore) Pte. Ltd.	1.572.077.500	15,17	393.019.375.000	CIMB Securities (Singapore) Pte. Ltd.
PT Bina Yatra Sentosa	1.280.489.375	12,35	320.122.343.750	PT Bina Yatra Sentosa
Bali Private Villa (S) Pte. Ltd.	775.911.150	7,49	193.977.787.500	Bali Private Villa (S) Pte. Ltd.
Sinarto Dharmawan - Komisaris Utama	262.831.114	2,54	65.707.778.500	Sinarto Dharmawan - President Commissioner
Jahja Asikin - Komisaris	262.828.834	2,54	65.707.208.500	Jahja Asikin - Commissioner
Ping Handayani Hanli - Direktur	262.828.834	2,54	65.707.208.500	Ping Handayani Hanli - Director
Suhendro Prabowo - Wakil Direktur Utama	262.828.834	2,54	65.707.208.500	Suhendro Prabowo - Vice President Director
PT Graha Intan Mandiri - pihak berelasi	238.040.831	2,30	59.510.207.750	PT Graha Intan Mandiri - related party
Lennard Ho Kian Guan - Wakil Komisaris Utama	2.628.288	0,03	657.072.000	Lennard Ho Kian Guan - Vice President Commissioner
Masyarakat lainnya (dibawah 5%)	<u>3.819.138.493</u>	<u>36,84</u>	<u>954.784.623.250</u>	Public - others (below 5%)
Jumlah	<u>10.365.854.185</u>	<u>100,00</u>	<u>2.591.463.546.250</u>	Total



Susunan pemegang saham sesuai dengan registrasi dari PT Kustodian Sentral Efek Indonesia dan Biro Administrasi Efek Perusahaan tanggal 31 Desember 2019 sebagai berikut:

The share ownership in the Company based on PT Kustodian Sentral Efek Indonesia and Share Registration Bureau (Biro Administrasi Efek Perusahaan) as of December 31, 2019 follows:

Nama Pemegang Saham	31 Desember 2019/December 31, 2019			Nama of Stockholder
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership %	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital	
Hendro S. Gondokusumo - Direktur Utama	1.997.925.432	19,27	499.481.358.000	Hendro S. Gondokusumo - President Director
PT Bina Yatra Sentosa	1.280.489.375	12,35	320.122.343.750	PT Bina Yatra Sentosa
CIMB Securities (Singapore) Pte. Ltd.	1.068.674.000	10,31	267.168.500.000	CIMB Securities (Singapore) Pte. Ltd.
Bali Private Villa(s) Pte.Ltd	898.139.150	8,66	224.534.787.500	Bali Private Villa(s) Pte.Ltd
Sinarto Dharmawan - Wakil Direktur Utama	262.831.114	2,54	65.707.778.500	Sinarto Dharmawan - Wakil Direktur Utama
Jahja Asikin - Komisaris	262.828.834	2,54	65.707.208.500	Jahja Asikin - Commissioner
Ping Handayani Hanli - Komisaris	262.828.834	2,54	65.707.208.500	Ping Handayani Hanli - Commissioner
Suhendro Prabowo - Wakil Direktur Utama	262.828.834	2,54	65.707.208.500	Suhendro Prabowo - Vice President Director
Lennard Ho Kian Guan - Wakil Komisaris Utama	2.628.288	0,03	657.072.000	Lennard Ho Kian Guan - Vice President Commissioner
Masyarakat lainnya (dibawah 5%)	4.066.680.324	39,22	1.016.670.081.000	Public - others (below 5%)
Jumlah	10.365.854.185	100,00	2.591.463.546.250	Total

### Manajemen Permodalan

Tujuan utama dari pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan bahwa Grup mempertahankan rasio modal yang sehat dalam rangka mendukung bisnis dan memaksimalkan nilai pemegang saham. Grup tidak diwajibkan untuk memenuhi syarat-syarat modal tertentu.

Grup mengelola struktur modal dan membuat penyesuaian terhadap struktur modal sehubungan dengan perubahan kondisi ekonomi. Grup memantau modalnya dengan menggunakan analisa *gearing ratio* (rasio utang terhadap modal), yakni membagi utang bersih terhadap jumlah modal.

Rasio utang bersih terhadap ekuitas pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 sebagai berikut:

	2020	2019	
Jumlah utang	5.033.618.727.135	4.959.542.420.883	Total borrowings
Dikurangi: kas dan setara kas	1.424.740.065.133	1.415.756.278.145	Less: cash and cash equivalents
Utang bersih	3.608.878.662.002	3.543.786.142.738	Net debt
Jumlah ekuitas	6.049.249.422.919	7.234.870.912.135	Total equity
Rasio pinjaman dan utang bersih terhadap ekuitas	59,66%	48,98%	Gearing ratio

### Capital Management

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that it maintains healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value. The Group is not required to meet any capital requirements.

The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of changes in economic conditions. The Group monitors its capital using gearing ratios, by dividing net debt by total capital.

Ratio of net debt to equity as of December 31, 2020 and 2019 follows:

### 33. Tambahan Modal Disetor

Akun ini merupakan tambahan modal disetor  
sehubungan dengan:

	<u>Jumlah/Amount</u>
Saldo tambahan modal disetor sebelum penawaran umum	341.026.711
Tambahan modal disetor atas:	
Penjualan saham Perusahaan pada penawaran umum kepada masyarakat tahun 1989 sebanyak 6.000.000 saham	33.000.000.000
Penawaran umum terbatas kepada pemegang saham tahun 1992 sebanyak 121.418.000 saham	78.921.700.000
Penawaran umum terbatas kepada pemegang saham tahun 1994 sebanyak 81.209.000 saham	121.813.500.000
Pembagian saham bonus tahun 1997 sebanyak 219.264.300 saham	<u>(219.264.300.000)</u>
Saldo tambahan modal disetor per 31 Desember 2009	14.811.926.711
Penawaran umum dengan HMETD tahun 2010 sebanyak 2.073.170.722 saham	1.036.585.361.000
Biaya penerbitan saham	<u>(4.601.006.707)</u>
Saldo tambahan modal disetor per 31 Desember 2010 (disajikan kembali) dan 2011	1.046.796.281.004
Pelaksanaan waran	<u>158.125</u>
Saldo tambahan modal disetor pada tanggal 31 Desember 2012	1.046.796.439.129
Saham treasuri	<u>(7.115.241.020)</u>
Saldo tambahan modal disetor pada tanggal 31 Desember 2013	1.039.681.198.109
Transaksi entitas sepengendali	<u>26.518.564.248</u>
Saldo tambahan modal disetor pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014	1.066.199.762.357
Selisih lebih dari harga penerbitan kembali atas nilai nominal saham treasuri	<u>30.120.275.000</u>
Saldo tambahan modal disetor pada tanggal 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019	<u>1.096.320.037.357</u>

### 34. Dividen Tunai dan Cadangan Umum

Berdasarkan RUPS Tahunan yang diadakan pada  
tanggal 15 Juli 2020 yang telah didokumentasikan  
dengan Akta No. 48 tertanggal 15 Juli 2020 dari  
Humberg Lie, SH., SE., MKn., notaris di Jakarta,  
para pemegang saham menyetujui penambahan  
cadangan umum saldo laba yang telah di tentukan  
penggunaannya pada tahun 2020 sebesar  
Rp 2.000.000.000.

### 33. Additional Paid-In Capital

This account represents additional paid-in capital  
in connection with the following:

Beginning balance of additional paid-in capital before initial public offering
Additional paid-in capital for:
Sale of 6,000,000 shares through public offering in 1989
Rights offering of 121,418,000 shares to stockholders in 1992
Rights offering of 81,209,000 shares to stockholders in 1994
Distribution in 1997 of 219,264,300 bonus shares
Balance of additional paid-in capital as of December 31, 2009
Rights issue of 2,073,170,722 shares in 2010
Shares issuance cost
Balance of additional paid-in capital as of December 31, 2010 (as restated) and 2011
Warrants exercised
Balance of additional paid-in capital as of December 31, 2012
Treasury stocks
Balance of additional paid-in capital as of December 31, 2013
Under common control transaction
Balance of additional paid-in capital as of December 31, 2015 and 2014
Excess of re-issue price over nominal value of treasury stocks
Balance of additional paid-in capital as of December 31, 2020 and December 31, 2019

### 34. Cash Dividend and General Reserve

Based on the Annual General Stockholders'  
Meeting held on July 15, 2020, as documented in  
Notarial Deed No. 48 dated July 15, 2020 of  
Humberg Lie, SH., SE., MKn., a public notary in  
Jakarta, the shareholders approved appropriation  
of retained earnings for general reserve for 2020  
of Rp 2,000,000,000.

Berdasarkan RUPS Tahunan yang diadakan pada tanggal 15 Mei 2019 yang telah didokumentasikan dengan Akta No. 69 tertanggal 15 Mei 2019 dari Humberg Lie, SH., SE., MKn., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui:

- a. Penambahan cadangan umum saldo laba yang telah di tentukan penggunaannya pada tahun 2019 sebesar Rp 2.000.000.000; dan
- b. Penambahan dividen tunai sebesar Rp 2 per saham atau sejumlah Rp 20.731.708.370 yang dibagikan pada tanggal 14 Juni 2019.

Berdasarkan Undang-undang Perseroan Terbatas, Perusahaan diharuskan untuk membuat penyisihan cadangan wajib hingga sekurang-kurangnya 20% dari jumlah modal yang ditempatkan dan disetor penuh.

Based on the Annual General Stockholders' Meeting held on May 15, 2019, as documented in Notarial Deed No. 69 dated May 15, 2019 of Humberg Lie, SH., SE., MKn., a public notary in Jakarta, the shareholders approved the following:

- a. Appropriation of retained earnings for general reserve for 2019 of Rp 2,000,000,000; and
- b. The distribution of cash dividends amounting to Rp 2 per share, totalling Rp 20,731,708,370 on June 14, 2019.

Under Indonesian Company Law, Companies are required to set up a statutory reserve amounting to at least 20% of the Company's issued and paid up capital.

### 35. Pendapatan

Rincian pendapatan sebagai berikut:

	2020	2019
Penjualan		
High rise	1.832.017.214.054	1.110.848.001.945
Perumahan	432.775.471.164	942.044.492.905
Kawasan industri	36.727.650.107	60.351.742.949
Subjumlah	<u>2.301.520.335.325</u>	<u>2.113.244.237.799</u>
Pendapatan usaha		
Fasilitas	300.138.411.601	330.143.324.219
Perkantoran	210.611.917.569	217.039.647.415
Kawasan industri	78.384.231.856	75.961.341.976
Lain-lain	733.500.000	-
Subjumlah	<u>589.868.061.026</u>	<u>623.144.313.610</u>
Jumlah	<u>2.891.388.396.351</u>	<u>2.736.388.551.409</u>

### 35. Revenues

The details of revenues follows:

	2020	
Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan	2.301.520.335.325	Revenue from contracts with customers
Pendapatan sewa	205.013.426.659	Rental income
Pendapatan lainnya	384.854.634.367	Revenue from other sources
Jumlah	<u>2.891.388.396.351</u>	Total

Tidak terdapat penjualan yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan kepada pelanggan individu pada tahun 2020 dan 2019.

There were no net sales in 2020 and 2019 from any individual customer representing more than 10% of the total revenues.

### 36. Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung Grup sebagai berikut:

	2020	2019
Berdasarkan sumber pendapatan:		
Penjualan		
High rise	996.926.262.021	751.426.395.368
Perumahan	257.601.785.400	341.520.448.199
Kawasan industri	2.521.300.000	25.411.438.584
Subjumlah	<u>1.257.049.347.421</u>	<u>1.118.358.282.151</u>
Pendapatan Usaha		
Fasilitas	285.967.046.006	317.587.225.317
Perkantoran	120.042.990.476	119.630.359.451
Kawasan industri	47.554.734.535	49.151.248.945
Subjumlah	<u>453.564.771.017</u>	<u>486.368.833.713</u>
Jumlah	<u><u>1.710.614.118.438</u></u>	<u><u>1.604.727.115.864</u></u>

Tidak terdapat pembelian atau pembayaran kepada satu pihak yang melebihi 10% dari jumlah penjualan pada tahun 2020 dan 2019.

### 36. Cost of Sales and Direct Expenses

The details of the Group's cost of sales and direct expenses follows:

	2020	2019
Based on sources of revenue:		
Sales		
High rise	996.926.262.021	751.426.395.368
Houses and land	257.601.785.400	341.520.448.199
Industrial estate	2.521.300.000	25.411.438.584
Subtotal	<u>1.257.049.347.421</u>	<u>1.118.358.282.151</u>
Operating revenues		
Facilities	285.967.046.006	317.587.225.317
Offices	120.042.990.476	119.630.359.451
Industrial estate	47.554.734.535	49.151.248.945
Subtotal	<u>453.564.771.017</u>	<u>486.368.833.713</u>
Total	<u><u>1.710.614.118.438</u></u>	<u><u>1.604.727.115.864</u></u>

There were no purchases or payments made to a certain party which exceeded 10% of the total revenues in 2020 and 2019.

### 37. Beban Penjualan

	2020	2019
Promosi dan iklan	33.593.954.502	45.771.225.095
Komisi penjualan	18.562.843.238	33.321.501.990
Gaji dan upah	569.261.296	580.317.278
Lain-lain	1.455.774.584	3.808.868.404
Jumlah	<u><u>54.181.833.620</u></u>	<u><u>83.481.912.767</u></u>

### 37. Selling Expenses

	2020	2019
Promotion and advertising	33.593.954.502	45.771.225.095
Sales commission	18.562.843.238	33.321.501.990
Salaries and wages	569.261.296	580.317.278
Others	1.455.774.584	3.808.868.404
Total	<u><u>54.181.833.620</u></u>	<u><u>83.481.912.767</u></u>

### 38. Beban Umum dan Administrasi

	2020	2019
Gaji dan upah	193.145.909.309	221.580.912.555
Pajak dan perijinan	36.974.429.269	41.064.487.397
Imbalan kerja jangka panjang (Catatan 43)	26.667.079.038	38.810.162.085
Penyusutan (Catatan 17)	15.106.947.208	20.296.017.986
Jasa profesional	12.137.386.128	29.493.950.285
Sumbangan dan representasi	10.677.216.832	10.425.857.580
Listrik, air dan telepon	8.126.078.308	11.108.011.707
Perbaikan dan pemeliharaan	7.862.329.280	10.575.740.023
Transportasi dan perjalanan	5.845.072.083	13.000.204.637
Sewa	5.246.964.435	4.919.848.625
Asuransi	5.004.378.623	6.307.490.459
Keperluan kantor	4.934.077.182	6.086.695.509
Keamanan	4.689.531.048	10.602.576.358
Administrasi bank	1.040.326.006	1.426.684.063
Lain-lain	10.744.925.628	18.930.460.944
Jumlah	<u><u>348.202.650.377</u></u>	<u><u>444.629.100.213</u></u>

### 38. General and Administrative Expenses

	2020	2019
Salaries and wages	193.145.909.309	221.580.912.555
Taxes and licenses	36.974.429.269	41.064.487.397
Long-term employee benefits (Note 43)	26.667.079.038	38.810.162.085
Depreciation (Note 17)	15.106.947.208	20.296.017.986
Professional fees	12.137.386.128	29.493.950.285
Donations and representation	10.677.216.832	10.425.857.580
Electricity, water and telephone	8.126.078.308	11.108.011.707
Repairs and maintenance	7.862.329.280	10.575.740.023
Transportation and travelling	5.845.072.083	13.000.204.637
Rentals	5.246.964.435	4.919.848.625
Insurance	5.004.378.623	6.307.490.459
Office supplies	4.934.077.182	6.086.695.509
Security	4.689.531.048	10.602.576.358
Bank charges	1.040.326.006	1.426.684.063
Others	10.744.925.628	18.930.460.944
Total	<u><u>348.202.650.377</u></u>	<u><u>444.629.100.213</u></u>

### 39. Pendapatan Bunga

Akun ini merupakan penghasilan bunga dari deposito berjangka dan jasa giro.

### 39. Interest Income

This account represents interest earned from time deposits and cash in banks.

### 40. Beban Bunga

Bunga atas:  
Utang bank  
Utang obligasi  
Utang lain-lain  
Liabilitas sewa  
  
Jumlah

2020	2019
387.239.909.425	372.386.531.355
17.820.000.000	40.825.000.000
8.364.861.110	5.532.638.903
38.965.003	89.948.650
<u>413.463.735.538</u>	<u>418.834.118.908</u>

Interest on:  
Bank loans  
Bonds payable  
Other payables  
Lease liabilities

Total

### 41. Pajak Penghasilan

Beban (penghasilan) pajak Grup terdiri dari:

Pajak kini  
Pajak tangguhan  
  
Jumlah

2020	2019
2.538.035.720	107.063.424.999
<u>(39.608.982.667)</u>	<u>(115.671.933.432)</u>
<u>(37.070.946.947)</u>	<u>(8.608.508.433)</u>

### 41. Income Tax

The net tax expense (benefit) of the Group consists of the following:

Current tax  
Deferred tax  
  
Total

#### **Pajak Kini**

Rekonsiliasi antara laba (rugi) sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan laba kena pajak adalah sebagai berikut:

Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian  
Laba sebelum pajak entitas anak  
Rugi sebelum pajak Perusahaan  
Penyesuaian untuk pendapatan yang telah dikenakan pajak final  
  
Rugi sebelum pajak penghasilan  
  
Perbedaan temporer  
Perbedaan penyusutan antara fiskal dan komersial  
Imbalan kerja jangka panjang - bersih  
  
Jumlah

2020	2019
31.891.294.122	428.100.705.381
<u>431.383.372.076</u>	<u>812.543.013.504</u>
<u>(399.492.077.954)</u>	<u>(384.442.308.123)</u>
<u>(26.959.979.412)</u>	<u>(28.339.085.344)</u>
<u>(426.452.057.366)</u>	<u>(412.781.393.467)</u>
(207.147.361)	1.502.021.857
<u>7.531.936.594</u>	<u>10.542.929.272</u>
<u>7.324.789.233</u>	<u>12.044.951.129</u>

#### **Current Tax**

A reconciliation between profit (loss) before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and the taxable income follows:

Profit before income tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income  
Profit before tax of the subsidiaries  
Loss before tax of the Company  
Adjustment from income already subjected to final tax

Loss before income tax

Temporary differences:  
Difference between fiscal and commercial depreciation  
Long-term employee benefits - net  
  
Total

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2020 and 2019  
(Figures are presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

	2020	2019	
Perbedaan tetap:			Permanent differences:
Beban yang tidak dapat dikurangkan - bersih	16.312.803.600	(55.108.463.490)	Nondeductible expense - net
Rugi fiskal Perusahaan	(402.814.464.533)	(455.844.905.828)	Fiscal loss of the Company
Rugi fiskal tahun lalu			Prior year fiscal loss
2019	(455.844.905.828)	-	2019
2018	(311.669.479.247)	(311.669.479.247)	2018
2017	(277.936.772.973)	(277.936.772.973)	2017
Akumulasi rugi fiskal	<u>(1.448.265.622.581)</u>	<u>(1.045.451.158.048)</u>	Accumulated of fiscal loss

Perhitungan beban dan utang pajak kini adalah sebagai berikut:

The details of current tax expense and payable follows:

	2020	2019	
Beban pajak kini			Current tax expense
Entitas anak	<u>2.538.035.720</u>	<u>107.063.424.999</u>	Subsidiaries
Utang pajak kini (Catatan 23)			Current tax payable (Note 23)
Entitas anak	<u>816.383.356</u>	<u>103.963.510.074</u>	Subsidiaries

Pada tanggal 31 Maret 2020, Pemerintah Indonesia menerbitkan Peraturan Pemerintah No. 1/2020 yang telah disahkan menjadi UU No. 2 Tahun 2020 tanggal 16 Mei 2020 tentang Kebijakan Keuangan Negara dan Stabilitas Sistem Keuangan untuk Penanganan Pandemi *Corona Virus Disease* (Covid-19) yang antara lain mengubah tarif pajak penghasilan badan dari sebelumnya 25% menjadi 22% untuk tahun-tahun pajak 2020 dan 2021, dan menjadi 20% mulai tahun pajak 2022. Grup telah menerapkan perubahan tarif pajak penghasilan badan yang baru tersebut dalam perhitungan pajaknya.

On March 31, 2020, the Government issued Government Regulation No. 1/2020 which has been passed into UU No. 2 Year 2020 dated May 16, 2020 relating to State Financial Policies and Financial System Stability in Response to Corona Virus Disease (Covid-19) outbreak in which among others, changed the corporate income tax rate from previously 25% to 22% for fiscal years 2020 and 2021, and further decrease to 20% in fiscal year 2022. The Group has adopted the change of new corporate income tax rate in computing its income taxes.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan Grup pada tanggal 31 Desember 2020 telah dihitung dengan tarif pajak yang diperkirakan berlaku pada saat direalisasi.

The Group's deferred tax assets and liabilities as of December 31, 2020 have been calculated at the tax rates that are expected to effective when realized.

Laba kena pajak dan beban pajak Grup tahun 2019 sesuai dengan Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) yang disampaikan Grup kepada Kantor Pelayanan Pajak.

The taxable income and tax expense of the Group in 2019 are in accordance with the corporate income tax returns filed with the Tax Service Office.



### Pajak Tangguhan

Rincian aset (liabilitas) pajak tangguhan Grup adalah sebagai berikut:

	Dikreditkan (dibebankan)/ Credited (charged) to			31 Desember 2019/ December 31, 2019	Dikreditkan (dibebankan)/ Credited (charged) to			
	1 Januari 2019/ January 1, 2019	Laba rugi/ Profit or loss	Penghasilan komprehensif lain/ Other comprehensive income		Laba rugi/ Profit or loss	Penghasilan komprehensif lain/ Other comprehensive income	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
Aset pajak tangguhan Perusahaan:								Deferred tax assets of the Company:
Rugi fiskal	147.401.563.055	113.961.226.457	-	261.362.789.512	28.290.335.004	-	289.653.124.516	Fiscal loss
Akumulasi penyusutan aset tetap	(192.165.634)	375.505.463	-	183.339.829	(78.097.438)	-	105.242.391	Accumulated depreciation of property and equipment
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	7.244.744.017	2.635.732.318	(345.187.871)	9.535.288.464	(400.670.373)	(2.905.661.862)	6.228.956.229	Long-term employee benefits liability
Jumlah	154.454.141.438	116.972.464.238	(345.187.871)	271.081.417.805	27.811.567.193	(2.905.661.862)	295.987.323.136	Total
Aset pajak tangguhan entitas anak	56.867.805.222	(1.300.530.806)	273.441.237	55.840.715.653	11.797.415.474	(1.883.578.371)	65.754.552.758	Deferred tax assets of the subsidiaries
Jumlah	211.321.946.660	115.671.933.432	(71.746.634)	326.922.133.458	39.608.982.667	(4.789.240.233)	361.741.875.894	Total
Aset pajak tangguhan	211.321.946.660			326.922.133.458			361.741.875.894	Deferred tax assets

### Deferred Tax

The details of the Group's deferred tax assets (liabilities) are as follows:

### 42. Laba Per Saham

Perhitungan laba per saham dasar berdasarkan pada informasi berikut:

	2020	2019	
Laba tahun berjalan yang diatribusikan kepada pemilik perusahaan	76.766.474.625	251.433.717.855	Profit attributable to owners of the Company
Jumlah rata-rata tertimbang saham biasa untuk perhitungan laba per saham dasar	10.365.854.185	10.365.854.185	Weighted average number of ordinary shares
Laba per saham	7	24	Earnings per share

### 42. Earnings Per Share

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

### 43. Imbalan Kerja Jangka Panjang

Grup menyediakan imbalan pasti pasca kerja untuk karyawan sesuai dengan undang-undang yang berlaku No. 13/2013 (UU 13/2013). Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pasca kerja tersebut adalah 1.203 karyawan pada tahun 2020 dan 1.214 karyawan pada tahun 2019.

Grup juga mengikutsertakan karyawannya dalam program pensiun iuran pasti yang dikelola oleh DPLK Manulife, maka liabilitas yang dihitung adalah kekurangan akumulasi iuran Perusahaan dan hasil pengembangannya pada program pensiun ini dibandingkan dengan pesangon berdasarkan UU 13/2013.

### 43. Long-term Employee Benefits

The Group provides post-employment benefits to its qualified employees in accordance with Labor Law No. 13/2003. The number of employees entitled to the benefits is 1,203 in 2020 and 1,214 in 2019.

The Group engaged its employees in defined-contribution program managed by DPLK Manulife, wherein the liabilities recognized represent the shortage of accumulated contribution and its return on investments as compared to retirement benefit obligation in accordance to UU 13/2013.

Grup juga memberikan cuti panjang kepada karyawan yang telah mempunyai masa kerja 6 tahun terus menerus selama 25 hari kerja (diluar cuti tahunan). Hak cuti panjang tersebut gugur dengan sendirinya setelah 3 tahun. Tidak terdapat pendanaan atas imbalan ini.

The Group also provides long leave benefits for the employees with working periods of 6 years consecutively, for 25 working days (other than annual leave). Such rights will expire when unused within 3 years. There is no funding for this benefit.

Jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sehubungan dengan imbalan pasti adalah sebagai berikut:

Amount recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in respect of this benefit plans are as follows:

	2020	2019	
Biaya jasa:			Service cost:
Biaya jasa kini	19.218.671.571	19.607.492.554	Current service cost
Biaya jasa lalu	(2.224.492.355)	10.454.933.627	Past service cost
Biaya bunga neto	11.623.238.341	10.900.309.243	Net interest expense
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti neto	<u>(1.236.576.032)</u>	<u>(329.503.868)</u>	Remeasurement on the net defined benefit liability
Komponen biaya imbalan pasti yang diakui di laba rugi	<u>27.380.841.525</u>	<u>40.633.231.556</u>	Components of defined benefit costs recognized in profit or loss
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti:			Remeasurement on the defined
Kerugian (keuntungan) aktuarial yang timbul dari:			Actuarial losses (gains) arising from:
Perubahan asumsi demografik	(656.397.957)	-	Changes in demographic assumptions
Perubahan asumsi keuangan	(15.280.931.807)	7.976.630.241	Changes in financial assumptions
Penyesuaian atas pengalaman	(30.297.449.692)	(8.885.328.925)	Experience adjustments
Imbal hasil atas aset program	<u>839.839.953</u>	<u>258.602.974</u>	Return on plan assets
Komponen biaya imbalan pasti yang diakui di penghasilan komprehensif lain	<u>(45.394.939.503)</u>	<u>(650.095.710)</u>	Components of defined benefit costs recognized in other comprehensive income
Jumlah	<u><u>(18.014.097.978)</u></u>	<u><u>39.983.135.846</u></u>	Total

Biaya jasa dan biaya bunga neto untuk tahun berjalan disajikan sebagai bagian dari "Beban umum dan administrasi" (Catatan 38), beban pokok penjualan (Catatan 36) dan "Lain-lain – bersih" pada laba rugi.

The service cost and the net interest expense for the years are included in the "General and administrative expenses" (Note 38), cost of sales and direct expense (Note 36) and "Others – net" in the profit or loss.

Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pasti diakui dalam penghasilan komprehensif lain.

The remeasurement of the net defined benefit liability is included in other comprehensive income.

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan pasti adalah sebagai berikut:

	2020	2019
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang pada awal tahun	153.506.551.786	128.348.676.496
Beban imbalan kerja jangka panjang	27.380.841.525	40.633.231.556
Dampak mutasi karyawan	(608.440.863)	(1.473.810.138)
Pembayaran selama tahun berjalan	(7.942.425.908)	(7.576.450.418)
luran kontribusi pemberi kerja	(2.495.000.000)	(5.775.000.000)
Penghasilan komprehensif lain	(45.394.939.503)	(650.095.710)
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang pada akhir tahun	<u>124.446.587.037</u>	<u>153.506.551.786</u>

Movements of present value of defined benefit obligation are as follows:

Long-term employee benefits liability at beginning of the period
Long-term employee benefits expense
Impact of employee mutation
Payments made during the year
Employer's contribution
Other comprehensive income
Long-term employee benefits liability at the end of the period

Perhitungan aktuarial terakhir atas liabilitas imbalan kerja jangka panjang tahun 2020 dan 2019 dilakukan oleh PT Padma Radya Aktuarial, aktuaris independen, masing-masing tertanggal 29 Januari 2021 dan 26 Februari 2020. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut:

The latest actuarial valuation on long-term employee benefits in 2020 and 2019 was calculated by an independent actuary, PT Padma Radya Aktuarial through its reports dated January 29, 2021 and February 26, 2020, respectively. The actuarial valuation was carried out using the following key assumptions:

Tingkat diskonto/ <i>Discount rate</i>	:	7,00% untuk tahun 2020 dan 8,00% untuk tahun 2019/ <i>7.00% per annum in 2020 and 8.00% per annum in 2019</i>
Tingkat kenaikan gaji/ <i>Salary increment rate</i>	:	8% per tahun untuk tahun 2020 dan 10% untuk tahun 2019/ <i>8% per annum in 2020 and 10% per annum in 2019</i>
Tingkat kematian/ <i>Mortality rate</i>	:	100% TMI4 untuk tahun 2020 dan 100% TMI3 untuk tahun 2019/ <i>100% TMI4 in 2020 and 100% TMI3 in 2019</i>
Tingkat cacat/ <i>Disability rate</i>	:	5% dari Tabel Mortalita/ <i>5% from Mortality Table</i>
Tingkat pengunduran diri/ <i>Resignation rate</i>	:	1% hingga usia 30, menurun linier di usia 56/ <i>1% on age 30, decreasing linearly at age 56</i>
Tingkat pensiun dini/ <i>Level of early retirement</i>	:	100% per tahun/ <i>100% per annum</i>

Analisa sensitivitas dari perubahan asumsi-asumsi utama terhadap liabilitas imbalan kerja jangka panjang adalah sebagai berikut:

The sensitivities of the overall long-term employee benefit liabilities to changes in the weighted principal assumptions are as follows:

		2020			
		Dampak terhadap liabilitas imbalan pasti/ <i>Impact on Defined Benefit Liability Increase (decrease)</i>			
Perubahan Asumsi/ <i>Change in Assumptions</i>		Kenaikan Asumsi/ <i>Increase in Assumptions</i>	Penurunan Asumsi/ <i>Decrease in Assumptions</i>		
Tingkat diskonto	1%	(642.176.839)	26.330.702.113		Discount rate
Tingkat pertumbuhan gaji	1%	26.456.079.190	(1.463.140.180)		Salary growth rate
2019					
Dampak terhadap liabilitas imbalan pasti/ <i>Impact on Defined Benefit Liability Increase (decrease)</i>					
Perubahan Asumsi/ <i>Change in Assumptions</i>		Kenaikan Asumsi/ <i>Increase in Assumptions</i>	Penurunan Asumsi/ <i>Decrease in Assumptions</i>		
Tingkat diskonto	1%	(245.390.395)	33.063.148.108		Discount rate
Tingkat pertumbuhan gaji	1%	32.310.195.438	(1.207.634.361)		Salary growth rate

44. Sifat dan Transaksi Hubungan Berelasi

**Sifat Pihak Berelasi**

a. Perusahaan yang merupakan entitas asosiasi sebagai berikut:

- PT Hotel Taman Harapan Indah
- PT Puri Pariwara
- PT Intiland Infinita
- PT Mahkota Kemayoran Realty
- PT Adhibaladika Agung
- PT Inti Menara Jaya

b. Badan Kerjasama Graha Pratama dan PT Graha Abdael Sukses merupakan perusahaan ventura bersama Perusahaan.

c. Hendro Santoso Gondokusumo adalah Direktur Utama Perusahaan.

d. PT Graha Intan Mandiri adalah perusahaan yang pemegang sahamnya adalah PT Henutama Kokoh Abadi dan PT Sejahtera Saktinusa. PT Henutama Kokoh Abadi adalah perusahaan yang pemegang sahamnya adalah Utama Gondokusumo dan anggota keluarga dekatnya. PT Sejahtera Saktinusa adalah perusahaan yang pemegang sahamnya adalah Hendro Santoso Gondokusumo dan Utama Gondokusumo.

e. Utama Gondokusumo adalah Wakil Direktur Utama Perusahaan.

**Transaksi dengan Pihak Berelasi**

a. Hendro Santoso Gondokusumo memberikan jaminan berupa *personal guarantee* atas utang bank yang dimiliki entitas anak (Catatan 19).

b. PT Graha Intan Mandiri memiliki saham Perusahaan sebanyak 2.628.288 lembar saham atau sekitar 2,3% kepemilikan dalam Perusahaan (Catatan 32).

44. Nature of Relationship and Transactions with Related Parties

**Nature of Relationship**

a. Associates:

- PT Hotel Taman Harapan Indah
- PT Puri Pariwara
- PT Intiland Infinita
- PT Mahkota Kemayoran Realty
- PT Adhibaladika Agung
- PT Inti Menara Jaya

b. Badan Kerjasama Graha Pratama and PT Graha Abdael Sukses are the joint ventures of the Company.

c. Hendro Santoso Gondokusumo is the Company's President Director.

d. PT Graha Intan Mandiri is a company whose shareholders are PT Henutama Kokoh Abadi and PT Sejahtera Saktinusa. PT Henutama Kokoh Abadi is a company whose shareholders are Utama Gondokusumo and member of his close family. PT Sejahtera Saktinusa is a company whose shareholders are Hendro Santoso Gondokusumo and Utama Gondokusumo.

e. Utama Gondokusumo is the Company's Vice President Director.

**Transactions with Related Parties**

a. Hendro Santoso Gondokusumo provides guarantees in the form of personal guarantees for bank loans owned by subsidiaries (Note 19).

b. PT Graha Intan Mandiri owns the Company's shares amounting to 2,628,288 shares or approximately 2.3% ownership in the Company (Note 32).

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2020 and 2019  
(Figures are presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

c. Rincian transaksi dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

c. The accounts involving transactions with related parties are as follows:

	2020	2019	Persentase terhadap aset/liabilitas/ Percentage to total assets/liabilities		
			2020	2019	
			%	%	
<b>Piutang usaha - bersih</b>					<b>Trade accounts receivable - net</b>
PT Graha Abdael Sukses	174.343.349.832	-	1,11	-	PT Graha Abdael Sukses
<b>Piutang pihak berelasi - non usaha</b>					<b>Due from related parties</b>
PT Hotel Taman Harapan Indah	406.002.518	244.411.518	0,00	0,00	PT Hotel Taman Harapan Indah
PT Inti Menara Jaya	86.374.600	15.336.374.600	0,00	0,10	PT Inti Menara Jaya
PT Intiland Infinita	-	3.999.496.000	0,00	0,03	PT Intiland Infinita
PT Kuripan Raya	-	4.254.012.650	0,00	0,03	PT Kuripan Raya
PT Puri pariwara	-	1.600.000.000	0,00	0,01	PT Puri pariwara
Jumlah	492.377.118	25.434.294.768			Total
<b>Investasi pada entitas asosiasi</b>					<b>Investments in associates</b>
PT Mahkota Kemayoran Realty	89.666.518.659	72.087.979.724	0,57	0,49	PT Mahkota Kemayoran Realty
PT Adhibaladika Agung	54.177.775.710	55.125.556.443	0,35	0,37	PT Adhibaladika Agung
PT Hotel Taman Harapan Indah	39.735.860.490	39.809.262.645	0,25	0,27	PT Hotel Taman Harapan Indah
PT Intiland Infinita	18.562.869.061	29.483.037.976	0,12	0,20	PT Intiland Infinita
PT Puri Pariwara	31.705.087.219	31.267.429.509	0,20	0,21	PT Puri Pariwara
PT Inti Menara Jaya	61.634.763.775	67.416.177.130	0,39	0,46	PT Inti Menara Jaya
Jumlah	295.482.874.914	295.189.443.427			Total
<b>Investasi pada ventura bersama</b>					<b>Investments in a joint venture</b>
Badan Kerjasama Graha Pratama	5.560.835.478	5.133.603.811	0,04	0,03	Badan Kerjasama Graha Pratama
PT Graha Abdael Sukses	33.000.251.372	-	0,21	-	PT Graha Abdael Sukses
Jumlah	38.561.086.850	5.133.603.811			Total
<b>Uang muka investasi</b>					<b>Advances for stock investments</b>
PT Inti Menara Jaya	18.000.000.000	-	0,11	-	PT Inti Menara Jaya
PT Graha Abdael Sukses	11.000.000.000	-	0,07	-	PT Graha Abdael Sukses
PT Intiland Infinita	10.714.996.000	-	0,07	-	PT Intiland Infinita
Jumlah	39.714.996.000	-			Total

d. Grup memberikan kompensasi kepada karyawan kunci. Imbalan yang diberikan kepada direksi dan anggota manajemen kunci lainnya untuk tahun 2020 dan 2019 sebagai berikut:

d. The Group provides compensation to the key management personnel. The benefits of directors and other members of key management in 2020 and 2019 follows:

	2020						
	Dewan Direksi/ Board of Directors		Dewan Komisaris/ Commissioners		Personil manajemen kunci lainnya/Other Key Management Personnel		
	%		%				
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek	100,00	22.040.476.551	100,00	9.888.589.726	86,41	32.775.866.578	Salary and other short-term employee benefits
Imbalan pesangon	-	-	-	-	0,29	110.141.644	Termination benefits
Imbalan pasca-kerja	-	-	-	-	13,30	5.045.476.243	Post-employment benefits
Jumlah	100,00	22.040.476.551	100,00	9.888.589.726	100,00	37.931.484.465	Total
	2019						
	Dewan Direksi/ Board of Directors		Dewan Komisaris/ Commissioners		Personil manajemen kunci lainnya/Other Key Management Personnel		
	%		%				
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek	100,00	27.923.273.940	100,00	14.125.504.940	84,27	36.968.300.473	Salary and other short-term employee benefits
Imbalan pesangon	-	-	-	-	0,67	291.845.310	Termination benefits
Imbalan pasca-kerja	-	-	-	-	15,06	6.606.969.700	Post-employment benefits
Jumlah	100,00	27.923.273.940	100,00	14.125.504.940	100,00	43.867.115.483	Total

#### 45. Ikatan

##### a. Perjanjian Kerjasama

- 1) Pada tanggal 13 Juli 2020, PT Intiland Grande (IG), entitas anak, mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Abdael Nusa (AN), pihak ketiga, untuk mengembangkan lahan di bidang pengelolaan dan penjualan tanah-tanah dan/atau tanah dan bangunan seluas 125.465 m<sup>2</sup> milik IG yang berlokasi di Kelurahan Gununganyar Tambak. Untuk mengembangkan lahan tersebut maka IG masuk sebagai pemegang saham PT Graha Abdael Sukses (GAS) dimana IG, menyediakan modal sebesar Rp 33 milyar dan AN sebesar Rp 27 milyar sehingga para pihak bersama-sama memiliki bagian partisipasi masing-masing sebesar 55% dan 45% (Catatan 15).

Perjanjian kerjasama ini dibuat tanpa jangka waktu kecuali diakhiri atas kesepakatan bersama atau sampai dengan terjadinya hal hal yang menyebabkan berakhirnya/bubarinya suatu perseroan terbatas sebagaimana diatur dalam UU No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan Anggaran Dasar GAS.

- 2) Pada tanggal 11 April 2019, PT Intisarana Ekaraya, entitas anak, menandatangani perjanjian kerja sama pengembangan Poin Square dengan PT Menara Prambanan, pihak ketiga, seluas 36.225,68 m<sup>2</sup>, dengan nilai investasi sebesar Rp 483.234.474.328 dengan proporsi masing-masing sebesar 50% atau sebesar Rp 241.617.237.164.

Pengembalian nilai investasi akan dilakukan setiap 1 (satu) tahun sekali dengan bagi hasil, dimana perhitungan nilai bagi hasil tersebut sesuai sisa hasil usaha dengan proporsi bagi hasil masing-masing 50% untuk PT Intisarana Ekaraya, entitas anak, dan PT Menara Prambanan, pihak ketiga. Kerjasama ini akan diakhiri berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.

#### 45. Commitments

##### a. Cooperation Agreement

- 1) On July 13, 2020, PT Intiland Grande (IG), a subsidiary, entered into a cooperation agreement with PT Abdael Nusa (AN), a third party, to develop land in the field of management and sale of land and/or land and buildings covering an area of 125.465 square meters owned by IG which is located in Gununganyar Tambak Village. To develop the land, IG joint as a shareholder of PT Graha Abdael Sukses (GAS) where IG, provides capital amounting of Rp 33 billion and AN amounting of Rp 27 billion, so the parties together have 55% and 45% participation, respectively (Note 15).

This cooperation agreement is made without a period of time unless terminated by mutual agreement or until things occur that cause the termination / dissolution of a limited liability company as regulated in Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies and the GAS Articles of Association.

- 2) On April 11, 2019, PT Intisarana Ekaraya, a subsidiary, signed Poin Square Development Agreement with PT Menara Prambanan, a third party, with total area of 36,225.68 square meters, with total investment of Rp 483,234,474,328 with a proportion of 50% each or amounting to Rp 241,617,237,164.

The return on investment will be done once every 1 (one) year with profit sharing, where the calculation of the profit sharing is in accordance with the remaining business income with a profit sharing proportion of 50% for PT Intisarana Ekaraya, a subsidiary and PT Menara Prambanan, a third party. This joint operations will be terminated based on the agreement of both parties.



- 
- 3) Berdasarkan Perjanjian antara Reco Kris Private Limited, PT Taman Harapan Indah dan PT Putra Sinar Permaja (PSP) tanggal 10 November 2016, para pihak setuju untuk mengelola proyek South Quarter yang dimiliki dan dicatat asetnya oleh PSP, dengan bisnis yang dikerjasamakan adalah penyewaan unit di Tower B, Tower C dan Kompleks Retail serta Pengembangan Perumahan.
- 4) Pada tanggal 27 Januari 2012, Badan Kerjasama Mutiara Buana (BKMB), *joint venture*, telah menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Mustika Ratubuana International (MRBI), pihak ketiga, untuk menjalankan usaha kerjasama bagi pendapatan dan keuntungan dalam membuka gerai Sistem Taman Sari Royal Heritage Spa di dalam Apartemen Regatta. Pembagian pendapatan dengan rasio 70% untuk pihak MRBI dan 30% untuk pihak BKMB. Perjanjian ini akan berakhir pada tanggal 26 Januari 2022.
- 5) Pada tanggal 15 Juni 2015, PSP, entitas anak, menandatangani perjanjian jasa pengelolaan perparkiran dengan PT Securindo Packtama Indonesia. Perjanjian ini berlaku sejak 1 September 2015 sampai dengan 31 Agustus 2020 dan telah diperpanjang menjadi 31 Agustus 2022.
- b. Pada tanggal 30 November 2015, PT Taman Harapan Indah (THI), entitas anak, memperoleh izin pelaksanaan reklamasi pantai dari Pemerintah dengan Surat Keputusan Gubernur No. 2637 Tahun 2015. Atas pemberian izin tersebut, THI dikenakan untuk:
1. Kewajiban menyediakan prasarana, sarana dan utilitas dasar yang dibutuhkan dalam pengembangan kawasan pantai mutiara antara lain jaringan jalan baik dalam maupun antar pulau, angkutan umum massal, jaringan utilitas, infrastruktur pengendali banjir, ruang terbuka biru, ruang terbuka hijau dan sempadan pantai serta sarana pengelolaan limbah cair dan padat;
  2. Berkewajiban melakukan pengerukan sedimentasi sungai sekitar pulau reklamasi;
  3. Memberikan kontribusi berupa pengerukan sedimentasi sungai di daratan;
- 3) Based on an Agreement between Reco Kris Private Limited, PT Taman Harapan Indah and PT Putra Sinar Permaja (PSP) dated November 10, 2016, the parties agreed to manage South Quarter project which is owned and recorded as asset by PSP, together with businesses such as leasing of units in Tower B, Tower C and the Retail Complex and also the Proposed Residential Development.
- 4) On January 27, 2012, Badan Kerjasama Mutiara Buana (BKMB), a joint venture, had signed joint operation agreement with PT Mustika Ratubuana International (MRBI), a third party, to run the business cooperation for revenue and profit of Taman Sari Royal Heritage Spa located at Regatta Apartment. The share of revenue is 70% for MBRI and 30% for BKMB. This agreement will expire on January 26, 2022.
- 5) On June 15, 2015, PSP, a subsidiary, signed Parking Management Agreement with PT Securindo Packtama Indonesia. This agreement is effective from September 1, 2015 until August 31, 2020 and has been extended until August 31, 2022 .
- b. On November 30, 2015, PT Taman Harapan Indah (THI), a subsidiary, obtained a license from the Government for coastal reclamation with Governor's Decree No. 2637 Year 2015. Upon granting such permit, THI is subjected to the following:
1. Duty to provide basic infrastructure and utilities which is required in developing "pantai mutiara" region, such as road network both within and between islands, public mass transportation, utility networks, flood control infrastructure, green space, blue space and coastal boarder as well as a means of liquid and solid waste management;
  2. Obligated to conduct dredge river sedimentation around the coastal reclamation area;
  3. Contribute to the sedimentation of river dredging in the mainland;

4. Lima persen (5%) dari total luas lahan areal reklamasi nett yang tidak termasuk peruntukan fasos/fasum untuk diserahkan kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta;
5. Tambahan kontribusi untuk revitalisasi Kawasan Utara Jakarta berupa penyediaan rumah susun, penataan kawasan, meningkatkan dan membangun jalan, membangun infrastruktur pengendalian banjir, waduk, saluran dan pembangunan tanggul Program NCICD Tahap A yang besarnya sesuai yang akan ditetapkan dengan Keputusan Gubernur.

Izin pelaksanaan reklamasi yang diberikan Pemerintah kepada THI berlaku untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun, jika sampai dengan jangka waktu tersebut pelaksanaan reklamasi belum dapat diselesaikan, maka izin akan ditinjau kembali oleh Pemerintah (Catatan 50).

c. Perjanjian Sewa – Grup sebagai Lessor

Grup menandatangani beberapa perjanjian sewa tanah dan bangunan yang dimilikinya untuk digunakan sebagai pusat perkantoran dan pergudangan. Periode sewa antara tahun 2021 sampai 2028. Sebagian besar perjanjian sewa tersebut dapat diperpanjang kembali pada akhir masa sewa dengan penyesuaian ke harga pasar kini.

Pendapatan sewa yang diakui dalam laba rugi untuk tahun 2020 dan 2019 diungkapkan pada Catatan 35.

**46. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan**

Aktivitas Grup terpengaruh berbagai risiko keuangan: risiko pasar (termasuk risiko mata uang asing dan risiko suku bunga), risiko kredit dan risiko likuiditas. Program manajemen risiko Grup secara keseluruhan difokuskan pada pasar keuangan yang tidak dapat diprediksi dan Grup berusaha untuk meminimalkan dampak yang berpotensi merugikan kinerja keuangan Grup.

Manajemen risiko merupakan tanggung jawab Direksi. Direksi bertugas menentukan prinsip dasar kebijakan manajemen risiko Grup secara keseluruhan serta kebijakan pada area tertentu seperti risiko mata uang asing, risiko suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas.

4. Five percent (5%) of the total reclamation land area that does not include the designation of public facilities will be submitted to the Provincial Government of DKI Jakarta;
5. Additional contribution to the revitalization of the North Jakarta region include the provision of flats, structuring region, improving and building road infrastructure, building flood control infrastructure, reservoir, and the construction of embankments NCICD Program Phase A in which the corresponding amount is to be determined with Governor Decision.

The coastal reclamation license given by the Government to THI is valid for a period of three (3) years. If the implementation of reclamation cannot be finished within such period, then the license will be reviewed again by the Government (Note 50).

c. Lease Agreements – Group as Lessors

The Group entered into various agreements for the lease of its buildings used as service centers and warehouse for 2021 until 2028. Majority of the lease agreements are renewable at the end of the lease period at the market rate.

The rental income included in profit or loss in 2020 and 2019 is disclosed in Note 35.

**46. Financial Risk Management Objectives and Policies**

The Group's activities are exposed to a variety of financial risks: market risk (including foreign currency risk and fair value interest rate risk), credit risk and liquidity risk. The Group's overall risk management programme focuses on the unpredictability of financial markets and seeks to minimize potential adverse effects on the Group's financial performance.

Risk management is the responsibility of the Board of Directors (BOD). The BOD has the responsibility to determine the basic principles of the Group's risk management as well as principles covering specific areas, such as foreign exchange risk, interest rate risk, credit risk and liquidity risk.

**Risiko Pasar**

**a. Risiko Mata Uang Asing**

Risiko nilai tukar adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan nilai tukar.

Grup memiliki eksposur dalam mata uang asing yang timbul dari transaksi operasionalnya. Eksposur tersebut timbul karena transaksi yang bersangkutan dilakukan dalam mata uang selain mata uang fungsional unit operasional atau pihak lawan.

Tabel berikut menunjukkan sensitivitas atas perubahan yang wajar dari nilai tukar mata uang asing terhadap Rupiah, dimana semua variabel lain konstan, terhadap laba sebelum pajak tahun 2020 dan 2019.

	2020		2019	
	Kenaikan (penurunan) dalam persentase/ Increase (decrease) in percentage	Efek terhadap laba sebelum pajak/ Effect against profit before tax	Kenaikan (penurunan) dalam persentase/ Increase (decrease) in percentage	Efek terhadap laba sebelum pajak/ Effect against profit before tax
Rupiah terhadap/ Rupiah against:				
Dolar Amerika Serikat/ U.S Dollar	5 (5)	2.744.117.096 (2.744.117.096)	1 (1)	503.475.481 (503.475.481)
Dolar Singapura/ Singapore Dollar	4 (4)	(3.581.816) 3.581.816	- -	- -

**b. Risiko Suku Bunga Arus Kas dan Nilai Wajar**

Risiko suku bunga Grup timbul dari pinjaman jangka pendek dan jangka panjang. Pinjaman yang diterima dengan suku bunga mengambang mengakibatkan timbulnya risiko suku bunga arus kas terhadap Grup. Pinjaman yang diterima dengan suku bunga tetap mengakibatkan timbulnya risiko nilai wajar suku bunga terhadap Grup. Selama tahun 2020 dan 2019, pinjaman Grup pada suku bunga mengambang didenominasikan dalam Rupiah.

**Market Risk**

**a. Foreign Exchange Risk**

Foreign exchange rate risk is the risk that the fair value or future contractual cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates.

The Group has transactional currency exposures. Such exposure arises when the transaction is denominated in currencies other than the functional currency of the operating unit or the counterparty.

The following table shows the sensitivity analysis of the changes in fair value of foreign currency exchange rates against the dollar, with all other variables constant to the profit before tax for the year 2020 and 2019.

**b. Cash Flow and Fair Value Interest Rate Risk**

The Group's interest rate risk arises from short-term and long-term bank loans. Borrowings issued at floating rates expose the Group to cash flow interest rate risk. Borrowings issued at fixed rates expose the Group to fair value interest rate risk. During 2020 and 2019, the Group's borrowings at floating rate were denominated in the Rupiah.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, saldo pinjaman yang terpengaruh risiko suku bunga adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2020 and 2019, the Group has the following floating rate borrowings that are affected by interest risk:

	2020		2019		
	Rata-rata Tertimbang Suku Bunga/ Weighted Average Interest Rate %	Sado/ Balance	Rata-rata Tertimbang Suku Bunga/ Weighted Average Interest Rate %	Sado/ Balance	
Utang bank jangka pendek	9,50% - 14,00%	1.630.036.125.989	10,75% - 14,00%	1.371.696.228.525	Short-term bank loans
Utang bank jangka panjang	9,00% - 12,00%	3.241.684.027.747	10,00% - 12,75%	3.426.138.513.292	Long-term bank loans
Eksposur bersih terhadap risiko suku bunga arus kas		4.871.720.153.736		4.797.834.741.817	Net exposure to cash flow interest rate risk

Analisa sensitivitas berikut ditentukan berdasarkan eksposur Grup berupa aset dan liabilitas keuangan dengan bunga (*interest bearing*) pada tanggal laporan posisi keuangan, dengan asumsi perubahan suku bunga terjadi pada awal tahun dan konstan sepanjang periode pelaporan, dalam hal variabel tersebut memiliki suku bunga mengambang.

The sensitivity analysis below has been determined based on the Group's exposure to interest rates for interest bearing assets and liabilities at the consolidated statement of financial position date and the stipulated change an interest rate taking place at the beginning of the financial year and held constant throughout the reporting period in the case of instruments that have floating rates.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, asumsi peningkatan atau penurunan masing-masing sebesar 51,83 dan 30,53 basis poin digunakan untuk tujuan pelaporan risiko suku bunga kepada personel manajemen kunci secara internal dan pengungkapan berikut merupakan hasil penelaahan manajemen atas kemungkinan perubahan suku bunga yang wajar.

As of December 31, 2020 and 2019, an assumed basis point increase or decrease of 51.83 and 30.53 basis points used when reporting interest rate risk internally to key management personnel and represents the management's assessment of a reasonably possible change in interest rates.

Jika suku bunga meningkat (menurun) sebesar 51,83 dan 30,53 basis poin masing-masing pada tahun 2020 dan 2019, sedangkan variabel lain konstan, maka laba sebelum pajak Grup untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2020 dan 2019 akan (menurun) meningkat masing-masing sebesar Rp 25.443.902.069 dan Rp 15.427.109.839, yang terutama disebabkan oleh kenaikan (penurunan) beban bunga.

If interest rates increased (decreased) by 51.83 and 30.53 basis points in 2020 and 2019, respectively, and all other variables are constant, the Group's profit before tax for the years ended December 31, 2020 and 2019 would (decrease) increase by Rp 25,443,902,069 and Rp 15,427,109,839, respectively, mainly due to the increase (decrease) in interest expense.

Sesuai dengan kebijakan Grup, Direksi memonitor dan melakukan review atas sensitivitas suku bunga Grup secara menyeluruh tiap bulan.

In accordance with the Group's policy, the Directors monitor and review the Group's overall interest rate sensitivity analysis on a monthly basis.

**Risiko Kredit**

Risiko kredit adalah risiko bahwa Group akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan atau pihak lawan akibat gagal memenuhi liabilitas kontraktualnya. Risiko kredit terutama timbul dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain dan piutang dari pihak berelasi.

Grup mengelola risiko kredit yang terkait dengan kas dan setara kas dan investasi jangka panjang dengan memonitor reputasi, peringkat kredit, dan membatasi risiko agregat dari masing-masing pihak dalam kontrak.

Sehubungan dengan kredit yang diberikan kepada pelanggan, Grup mengendalikan risiko kredit dengan cara melakukan hubungan usaha dengan pihak lain yang memiliki kredibilitas, menetapkan kebijakan verifikasi dan otorisasi kredit, serta memantau kolektibilitas piutang secara berkala untuk mengurangi jumlah piutang tak tertagih. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko kredit yang terkonsentrasi secara signifikan.

Lihat Catatan 7 untuk informasi piutang yang belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai, serta piutang yang telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai.

Kualitas kredit dari aset keuangan baik yang belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai dapat dinilai dengan mengacu pada peringkat kredit eksternal (jika tersedia) atau mengacu pada informasi historis mengenai tingkat gagal bayar debitur:

	2020	2019	
<i>Diukur pada biaya perolehan diamortisasi (2019 : pinjaman yang diberikan dan piutang)</i>			<i>Financial assets at amortized cost (2019: loans and receivables)</i>
Kas dan setara kas	1.423.373.309.363	1.414.452.425.935	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	341.026.169.321	425.880.786.410	Trade accounts receivable
Piutang lain-lain	20.486.013.806	49.912.589.397	Other accounts receivable
Piutang dari pihak berelasi	492.377.118	25.434.294.768	Due from related parties
<i>Diukur pada nilai wajar melalui laba rugi</i>			<i>Financial Assets at FVPL</i>
Investasi aset keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi	58.190.317.490	57.128.753.377	Investments in financial asset at fair value through profit or loss
<i>Diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (2019: aset keuangan tersedia untuk dijual)</i>			<i>Financial Assets at FVOCI (2019: AFS financial assets)</i>
Investasi jangka panjang saham	27.015.754.500	35.666.085.731	Investments long-term in stock
Jumlah	<u>1.870.583.941.598</u>	<u>2.008.474.935.618</u>	Total

**Credit Risk**

Credit risk is the risk that the Group will incur a loss arising from the customers or counterparties which fail to fulfill their obligations. Credit risk arises mainly from cash and cash equivalents, trade receivables, other accounts receivable and due from related parties.

The Group manages credit risk exposed from cash and cash equivalents and long-term investments by monitoring reputation, credit ratings and limiting the aggregate risk to any individual counterparty.

With regards to credit exposures given to customers, the Group manages and controls the credit risk by dealing only with recognized and credit worthy parties, setting internal policies on verifications and authorizations of credit, and regularly monitoring the collectibility of receivables to reduce the exposure of bad debts. Management believes that there are no significant concentrations of credit risk.

Refer to Note 7 for the information regarding non past due and unimpaired receivables and also past due receivables but not impaired.

The credit quality of financial assets that are neither past due nor impaired can be assessed by reference to external credit ratings (if available) or to historical information about counterparty default rates:

### Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko kerugian yang timbul karena Grup tidak memiliki arus kas yang cukup untuk memenuhi liabilitasnya.

Dalam pengelolaan risiko likuiditas, manajemen memantau dan menjaga jumlah kas dan setara kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Grup dan untuk mengatasi dampak fluktuasi arus kas. Manajemen juga melakukan evaluasi berkala atas proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang, dan terus-menerus melakukan penelaahan pasar keuangan untuk mendapatkan sumber pendanaan yang optimal.

Tabel di bawah ini menganalisa liabilitas keuangan Grup yang diselesaikan secara neto yang dikelompokkan berdasarkan periode yang tersisa sampai dengan tanggal jatuh tempo kontraktual. Jumlah yang diungkapkan dalam tabel merupakan arus kas kontraktual yang tidak didiskontokan:

31 Desember 2020/December 31, 2020							
<= 1 tahun/ <= 1 year	1-2 tahun/ 1-2 years	3-5 tahun/ 3-5 years	> 5 tahun/ > 5 years	Jumlah/ Total	Biaya transaksi/ Transaction costs	Nilai Tercatat/ As Reported	
'000	'000	'000	'000	'000	'000	'000	
<b>Liabilitas</b>							<b>Other Financial Liabilities</b>
Utang bank jangka pendek	1.630.036.126	-	-	-	1.630.036.126	-	Short-term bank loans
Utang usaha	199.629.887	-	-	-	199.629.887	-	Trade accounts payable
Utang lain-lain	99.792.075	108.264.885	-	-	208.056.960	-	Other accounts payable
Beban akrual	449.832.337	33.979.130	-	-	483.811.467	-	Accrued expenses
Utang bank jangka panjang	316.728.399	614.555.071	717.864.092	1.629.549.548	3.278.697.110	(37.013.083)	Long-term bank loans
Liabilitas sewa	198.725	16.593	-	-	215.318	-	Lease liabilities
Utang obligasi	162.000.000	-	-	-	162.000.000	(316.745)	Bonds payable
Uang jaminan	36.387.555	172.460.305	-	-	208.847.860	-	Guarantee deposits
<b>Jumlah</b>	<b>2.894.605.104</b>	<b>929.275.984</b>	<b>717.864.092</b>	<b>1.629.549.548</b>	<b>6.171.294.728</b>	<b>(37.329.828)</b>	<b>Total</b>
31 Desember 2019/December 31, 2019							
<= 1 tahun/ <= 1 year	1-2 tahun/ 1-2 years	3-5 tahun/ 3-5 years	> 5 tahun/ > 5 years	Jumlah/ Total	Biaya transaksi/ Transaction costs	Nilai Tercatat/ As Reported	
'000	'000	'000	'000	'000	'000	'000	
<b>Liabilitas</b>							<b>Other Financial Liabilities</b>
Utang bank jangka pendek	1.371.696.228	-	-	-	1.371.696.228	-	Short-term bank loans
Utang usaha	131.449.815	-	-	-	131.449.815	-	Trade accounts payable
Utang lain-lain	109.519.811	81.323.884	-	-	190.843.695	-	Other accounts payable
Beban akrual	297.056.983	-	-	-	297.056.983	-	Accrued expenses
Utang bank jangka panjang	480.467.952	469.310.719	1.040.006.941	1.485.279.675	3.475.065.287	(48.926.774)	Long-term bank loans
Liabilitas sewa	442.991	153.305	16.593	-	612.889	-	Lease liabilities
Utang obligasi	-	162.000.000	-	-	162.000.000	(905.211)	Bonds payable
Uang jaminan	30.307.711	156.056.886	-	-	186.364.597	-	Guarantee deposits
<b>Jumlah</b>	<b>2.420.941.491</b>	<b>868.844.794</b>	<b>1.040.023.534</b>	<b>1.485.279.675</b>	<b>5.815.089.494</b>	<b>(49.831.985)</b>	<b>Total</b>

### Liquidity Risk

Liquidity risk is a risk arising when the cash flow position of the Group is not enough to cover the liabilities which become due.

In managing the liquidity risk, management monitors and maintains a level of cash and cash equivalents deemed adequate to finance the Group's operations and to mitigate the effects of fluctuation in cash flows. Management also regularly evaluates the projected and actual cash flows, including loan maturity profiles, and continuously assesses conditions in the financial markets for opportunities to obtain optimal funding sources.

The table below analyzes the Group's financial liabilities into relevant maturity groupings based on the remaining period to the contractual maturity date. The amounts disclosed in the table are the contractual undiscounted cash flows.



#### 47. Segmen Operasi

##### Segmen Usaha

Untuk tujuan pelaporan manajemen, saat ini Grup dibagi dalam empat divisi operasi – perusahaan real estat, penyewaan gedung kantor dan apartemen, kawasan industri dan fasilitas. Divisi-divisi tersebut menjadi dasar pelaporan informasi segmen primer Grup.

Kegiatan utama divisi tersebut terdiri dari:

Pengusahaan real estat/*Real estate*

Penyewaan gedung kantor dan apartemen/*Rental of office building, apartments*

Kawasan industri/*Industrial estate*

Fasilitas/*Facilities*

Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan segmen usaha:

#### 47. Operating Segment

##### Business segments

For purposes of management reporting, the Group is currently divided into 4 (four) divisions – real estate, rental of office building and apartments, industrial estate and facilities. These divisions are the bases of reporting on the primary segment information of the Group.

Each division's main activities are as follows:

- Penjualan rumah dan tanah kavling/  
*Sale of houses and land*
- Penyewaan "Intiland Tower Jakarta", "Intiland Tower Surabaya", "South Quarter", "Spazio"/  
*Rental of "Intiland Tower Jakarta", "Intiland Tower Surabaya", "South Quarter", "Spazio"*
- Pengelolaan Ngoro Industrial Park dan Aeropolis Techno Park/  
*Management of Ngoro Industrial Park and Aeropolis Techno Park*
- Pengelolaan properti, sarana olah raga, dan restoran/  
*Management of property, fitness center, sports club and restaurant*

Following is the segment information based on business segments:

2020	Perkantoran/ Offices	Perumahan/ Houses and Land	High Rise	Kawasan Industri/ Industrial Estate	Fasilitas/ Facilities	Teknologi Komunikasi dan Informasi/ Information and Communication Technology	Lain-lain/ Others	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasi/ Consolidated
<b>PENDAPATAN/REVENUES</b>									
Penjualan dan pendapatan usaha/ Sales and operating revenues	210.611.917.569	432.775.471.164	1.832.017.214.054	115.111.881.963	293.709.549.473	6.428.862.128	733.500.000	-	2.891.388.396.351
<b>HASIL/RESULTS</b>									
Hasil segmen/Segment results	90.568.927.093	175.173.685.764	835.090.952.033	65.035.847.428	11.038.284.599	3.133.080.996	733.500.000	-	1.180.774.277.913
Labanya (rugi) operasi/income (loss) from operations	(31.782.934.921)	79.896.290.059	704.826.970.454	46.333.356.516	(22.964.368.123)	2.272.976.967	(192.497.036)	-	778.389.793.916
Pendapatan bunga/Interest income	490.156.983	9.427.798.717	39.222.263.224	989.493.052	1.927.823.592	4.207.699	1.862.709	-	52.063.605.976
Keuntungan (kerugian) kurs mata uang asing - bersih/ Gain (loss) on foreign exchange - net	203.912.157	30.870.300	788.041.661	28.181.526	-	-	-	-	1.049.005.644
Keuntungan penjualan aset tetap/ Gain (loss) on sale of property and equipment	236.333.500	190.500.250	50.990.833	44.000.000	(7.617.676)	450.000	-	-	514.656.907
Ekuitas pada laba bersih entitas asosiasi dan ventura bersama/ Equity in net income of associates and joint venture	440.257.732.305	(154.743.474.054)	(5.833.272.532)	-	-	-	-	(291.121.501.626)	(1.440.515.907)
Beban bunga/Interest expense	(306.098.246.732)	(106.680.781.004)	(684.707.802)	-	-	-	-	-	(413.463.735.538)
Dampak pendiskontoan aset dan liabilitas keuangan - bersih/ Impact of discounting financial assets and liabilities - net	-	(43.057.312.516)	(245.754.996.178)	(27.524.528.078)	-	-	-	-	(316.336.836.772)
Lain-lain bersih/Others - net	(10.660.404.534)	11.772.321.089	11.269.302.571	1.398.160.652	15.852.751.442	(26.720.344)	47	(365.437.112)	29.239.973.811
Labanya (rugi) sebelum pajak/ Income (loss) before tax	92.646.548.758	(203.163.787.159)	503.884.592.231	21.266.663.668	(5.191.410.765)	2.250.914.322	(190.634.280)	(291.486.938.738)	120.015.948.037
Pajak final/Tax expense	(20.716.457.518)	(9.806.249.321)	(43.379.475.993)	(2.703.217.449)	(11.485.171.638)	(4.741.996)	(29.340.000)	-	(88.124.653.915)
Manfaat (beban) pajak/Tax benefit (expense)	27.811.567.192	8.776.833.263	440.904.732	(1.385.292.917)	1.426.934.677	-	-	-	37.070.946.947
Labanya (rugi) sebelum kepentingan nonpengendali/ Income (loss) before non-controlling interest	99.741.658.432	(204.193.203.217)	460.946.020.970	17.178.153.302	(15.249.647.726)	2.246.172.326	(219.974.280)	(291.486.938.738)	68.962.241.069
Penghasilan (rugi) komprehensif lain/ Other Comprehensive Income (loss)	11.912.009.854	19.163.939.682	13.486.851.001	1.169.016.064	3.661.767.346	376.854.604	182.299.655	(9.178.865.032)	40.773.873.174
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif Total comprehensive income (loss)	111.653.668.286	(185.029.263.535)	474.432.871.971	18.347.169.366	(11.587.880.380)	2.623.026.930	(37.674.625)	(300.665.803.770)	109.736.114.243
<b>INFORMASI LAINNYA/OTHER INFORMATION</b>									
<b>ASET/ASSETS</b>									
Aset segmen/Segment assets	1.322.809.863.615	4.407.577.014.308	10.666.868.075.108	1.271.064.337.155	632.193.501.988	24.593.132.110	9.026.437.905	(2.966.303.761.032)	15.367.828.601.157
Investasi dalam saham pada entitas asosiasi dan ventura bersama/ Investments in shares of stock of associates and joint venture	6.726.829.538.529	3.124.446.294.115	812.015.687.331	4.099.998	-	6.409.060.934	-	(10.335.660.719.143)	334.043.961.764
Jumlah aset yang dikonsolidasi/ Total consolidated assets	8.049.639.402.144	7.532.023.308.423	11.478.883.762.439	1.271.068.437.153	632.193.501.988	31.002.193.044	9.026.437.905	(13.301.964.480.175)	15.701.872.562.921
<b>LIABILITAS/LIABILITIES</b>									
Liabilitas segmen/Segment liabilities	3.235.018.647.807	2.553.223.911.411	5.950.054.628.172	831.371.624.436	178.559.858.201	11.563.316.358	938.467.102	(3.108.107.313.485)	9.652.623.140.002
<b>Informasi Lainnya</b>									
Beban penyusutan/Depreciation	87.635.340.608	2.269.797.026	5.685.000.802	3.139.874.197	18.581.084.957	1.308.646.436	-	-	118.619.744.026

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2020 and 2019  
(Figures are presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

2019	Perkantoran/ Offices	Perumahan/ Houses and Land	High Rise	Kawasan Industri/ Industrial Estate	Fasilitas/ Facilities	Teknologi Komunikasi dan Informasi/ Information and Communication Technology	Lain-lain/ Others	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasi/ Consolidated
<b>PENDAPATAN/REVENUES</b>									
Penjualan dan pendapatan usaha/ Sales and operating revenues	217.039.647.415	1.087.617.492.905	1.110.846.001.945	136.313.084.925	330.143.324.219	1.720.861.476	-	(145.573.000.000)	2.736.388.551.409
<b>HASIL/RESULTS</b>									
Hasil segmen/Segment results	106.582.028.328	718.031.520.439	311.790.188.814	61.750.397.396	13.535.268.138	(1.608.795.880)	-	(78.419.171.690)	1.131.661.435.545
Laba (rugi) operasi/Income (loss) from operations	(67.923.906.914)	604.606.418.889	159.718.516.756	33.039.853.796	(30.996.009.261)	(2.954.593.509)	(13.520.685.502)	(78.419.171.690)	603.550.422.565
Pendapatan bunga/Interest income	67.389.020.714	10.452.377.685	32.482.608.201	499.400.936	2.038.804.466	1.042.874	1.734.005	(66.215.541.151)	46.649.447.730
Keuntungan (kerugian) kurs mata uang asing- bersih/ Gain (loss) on foreign exchange - net	(32.471.370)	-	(1.475.249.098)	(74.691.217)	-	-	-	-	(1.582.411.685)
Keuntungan penjualan aset tetap/ Gain (loss) on sale of property and equipment	-	-	19.696.124	-	176.243.141	-	-	-	195.939.265
Ekuitas pada laba bersih entitas asosiasi dan Ventura bersama/ Equity in net income of associates and joint venture	519.677.145.955	(65.317.075.096)	(5.857.530.241)	-	-	-	-	(429.047.504.152)	19.455.036.466
Beban bunga/Interest expense	(329.760.767.848)	(97.958.356.411)	(53.152.573.148)	(4.175.000.014)	(2.962.638)	-	-	66.215.541.151	(418.834.118.908)
Lain-lain bersih/Others - net	(9.574.809.344)	460.126.267.683	(5.950.123.551)	(194.200.975.372)	20.685.004.359	(171.303.902)	-	-	270.914.059.873
Laba (rugi) sebelum pajak/ Income (loss) before tax	179.774.211.193	911.909.632.750	125.785.345.043	(164.911.411.871)	(8.098.919.933)	(3.124.854.537)	(13.518.951.497)	(507.466.675.842)	520.348.375.306
Manfaat (beban) pajak/Tax benefit (expense)	116.972.484.240	(117.774.130.423)	(92.247.669.925)	(969.086.821)	10.379.261.437	-	-	-	(83.639.161.492)
Laba (rugi) sebelum kepentingan nonpengendali/ Income (loss) before non-controlling interest	296.746.675.433	794.135.502.327	33.537.675.118	(165.880.498.692)	2.280.341.504	(3.124.854.537)	(13.518.951.497)	(507.466.675.842)	436.709.213.814
Penghasilan (rugi) komprehensif lain/ Other Comprehensive Income (loss)	1.139.989.601	(391.863.600)	1.911.042.155	(518.720.869)	(828.854.670)	65.950.049	-	(1.131.226.042)	246.316.624
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif/ Total comprehensive income (loss)	297.886.665.034	793.743.638.727	35.448.717.273	(166.399.219.561)	1.451.486.834	(3.058.904.488)	(13.518.951.497)	(508.597.901.884)	436.955.530.438
<b>INFORMASI LAINNYA/OTHER INFORMATION</b>									
<b>ASET/ASSETS</b>									
Aset segmen/Segment assets	4.374.185.423.794	5.298.869.897.673	7.249.567.811.164	893.180.742.927	631.689.833.923	29.219.946.922	9.194.235.101	(4.008.734.646.103)	14.477.173.245.401
Investasi dalam saham pada entitas asosiasi dan ventura bersama/ Investments in shares of stock of associates and joint venture	4.592.174.565.709	2.480.970.572.741	877.243.769.004	5.099.999	-	(839.043.002)	-	(7.649.231.917.213)	300.323.047.238
Jumlah aset yang dikonsolidasi/ Total consolidated assets	8.966.359.989.503	7.779.840.470.414	8.126.811.580.168	893.185.842.926	631.689.833.923	28.380.903.920	9.194.235.101	(11.657.966.563.316)	14.777.496.292.639
<b>LIABILITAS/LIABILITIES</b>									
Liabilitas segmen/Segment liabilities	3.184.194.902.925	2.011.438.466.202	4.123.450.792.288	421.232.406.660	166.104.557.938	11.565.054.164	1.068.589.673	(2.376.429.389.346)	7.542.625.380.504
<b>Informasi Lainnya</b>									
Beban penyusutan/Depreciation	85.866.372.354	2.372.064.117	6.743.770.819	3.448.939.100	15.110.311.815	1.278.277.175	-	-	114.819.735.380

### Segmen Geografis

Operasi Grup berlokasi di wilayah Indonesia, terutama Pulau Jawa yang memiliki risiko dan imbalan relatif sama. Seluruh pendapatan Grup adalah pendapatan domestik.

### Geographical Segment

The operations of the Group are located in Indonesia, mainly in Java island and have similar risks and returns. All revenues of the Group represent domestic income.

### 48. Aset dan Liabilitas Moneter Bersih dalam Mata Uang Asing

Tabel berikut mengungkapkan jumlah aset dan liabilitas moneter konsolidasian dalam mata uang asing:

### 48. Net Monetary Assets and Liabilities Denominated in Foreign Currencies

The following table shows the consolidated foreign currency denominated monetary assets and liabilities:

	31 Desember/December 31				
	2020		2019		
	Mata uang asing/Original currency	Ekuivalen Rp/Equivalent in Rp	Mata uang asing/Original currency	Ekuivalen Rp/Equivalent in Rp	
<b>Aset</b>					
<b>Aset Lancar</b>					
Kas dan setara kas	US\$	248.756	3.508.702.126	429.348	5.968.375.408
Investasi aset keuangan pada nilai wajar	US\$	4.125.507	58.190.317.490	4.109.684	57.128.753.377
Jumlah Aset			61.699.019.616		63.097.128.785
<b>Liabilitas</b>					
<b>Current Assets</b>					
					Cash and cash equivalents
					Investments in financial asset at fair value
					Total Assets

		31 Desember/December 31					
		2020		2019			
		Mata uang asing/Original currency	Ekuivalen Rp/Equivalent in Rp	Mata uang asing/Original currency	Ekuivalen Rp/Equivalent in Rp		
<u>Liabilitas</u>						<u>Liabilities</u>	
<u>Liabilitas Jangka Pendek</u>						<u>Short term Liability</u>	
Utang usaha	US\$	59.137	834.127.976	-	-	Trade accounts payable	
	SGD	9.599	102.172.620				
<u>Liabilitas Jangka Panjang</u>						<u>Long term Liability</u>	
Uang jaminan	US\$	175.976	2.482.143.240	503.513	6.999.339.248	Guarantee deposits	
Jumlah Liabilitas			3.418.443.836		6.999.339.248	Total Liabilities	
Jumlah Aset - Bersih			58.280.575.780		56.097.794.541	Net Assets	

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, kurs konversi yang digunakan Grup diungkapkan pada Catatan 2 atas laporan keuangan konsolidasian.

As of December 31, 2020 and 2019, the conversion rates used by the Group were disclosed in Note 2 to consolidated financial statements.

#### 49. Kerjasama Operasi

##### Badan Kerjasama Apartemen Mutiara Buana

THI, entitas anak, mengadakan perjanjian bersama dengan PT Swabhuna Adikarsa (SA) untuk memasarkan, menjual, ataupun memanfaatkan apartemen yang akan dibangun dan terletak di Pantai Mutiara blok V dan W, Jakarta Utara diatas tanah seluas ± 109.882 m<sup>2</sup>. THI menyediakan tanah dan izin pembangunan apartemen sedangkan SA menyediakan dana/modal untuk pembangunan apartemen tersebut. Kompensasi partisipasi kedua belah pihak ditetapkan sebesar 50% untuk SA dan 50% untuk THI.

Untuk mengurus segala sesuatu yang berkaitan dengan pengelolaan tersebut maka dibentuk badan pengurus dengan nama Badan Kerjasama Apartemen Mutiara Buana.

Pada tanggal 3 Oktober 2005, THI dan SA telah menandatangani perjanjian untuk mengubah luas tanah yang akan dibangun apartemen menjadi seluas 62.625 m<sup>2</sup>.

Pada tanggal 29 April 2006, THI dan SA menandatangani perjanjian pengakhiran perjanjian kerjasama. Pengakhiran perjanjian ini dilakukan karena SA bermaksud untuk keluar dari usaha pengembangan properti.

#### 49. Joint Operations

##### Badan Kerjasama Apartemen Mutiara Buana

THI, a subsidiary, entered into an agreement with PT Swabhuna Adikarsa (SA) to market, sell or operate an apartment which will be built and located at Pantai Mutiara block V and W, North Jakarta on an area measuring ± 109,882 square meters. THI will provide the land and license for the construction of the apartment while SA is responsible for the funding. Both parties agreed to 50% equal sharing.

To manage the joint venture, an organization called Badan Kerjasama Apartemen Mutiara Buana was formed.

On October 3, 2005, THI and SA signed an agreement to change the total area of land, on which an apartment building will be built on, into 62,625 square meters.

On April 29, 2006, THI and SA signed an agreement to terminate the joint operations. Such agreement was terminated due to SA's intention to exit from the property development industry.

Berdasarkan akta No. 12 tanggal 29 April 2006 dari Saniwati Suganda, S.H., notaris di Jakarta tentang perubahan kedua dan pernyataan kembali Perjanjian Badan Pengurus Kerjasama telah disepakati antara THI dan PT Global Ekabuana (GE) hal-hal sebagai berikut:

- Badan Kerjasama yang terbentuk diberi nama Badan Kerjasama Mutiara Buana (BKMB), berkedudukan di Jakarta.
- BKMB didirikan untuk melaksanakan pengembangan dan pembangunan proyek apartemen terletak di Pantai Mutiara Blok V dan W, Jakarta Utara di atas tanah seluas 62.625 m<sup>2</sup>.
- THI dan GE akan memberikan kontribusinya secara merata terhadap kas BKMB untuk setiap penambahan modal.
- Seluruh pendapatan dari kerjasama ini termasuk tetapi tidak terbatas pada penjualan dan sewa unit-unit apartemen wajib disetorkan ke dalam rekening penampungan yang akan dibuka oleh BKMB.
- Berdasarkan nilai pemasukan dan kontribusi dari THI dan GE, maka perbandingan besarnya hak-hak dan liabilitas-liabilitas masing-masing dalam BKMB disetujui dan ditetapkan sebesar 50%.
- BKMB ini didirikan dihitung sejak tanggal penandatanganan Perjanjian Badan Pengurus Kerjasama untuk jangka waktu yang tidak ditentukan lamanya.

## 50. Perkara Hukum

### PT Taman Harapan Indah

- a. PT Taman Harapan Indah (THI), entitas anak, telah mengajukan gugatan kepada Gubernur DKI Jakarta di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Jakarta dalam kaitannya dengan Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 1409 Tahun 2018 tanggal 6 September 2018 yang mencabut Surat Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 2637 Tahun 2015 tanggal 30 November 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau H kepada THI (Catatan 45). Sengketa ini terdaftar dengan No. 24/G/2019/PTUN Jakarta dan dalam proses banding karena Gubernur DKI Jakarta keberatan terhadap putusan PTUN Jakarta yang memenangkan gugatan THI.

Based on the Deed No. 12 dated April 29, 2006 of Saniwati Suganda, S.H., public notary in Jakarta, concerning the changes in and reinstatement of the BKMB Agreement, THI and PT Global Ekabuana (GE) agreed on the following:

- To establish a joint venture organization called Badan Kerjasama Mutiara Buana (BKMB), located in Jakarta.
- BKMB is established to carry out the development and construction of an apartment project at Pantai Mutiara Blok V and W, North Jakarta on 62,625 square meters area of land.
- THI and GE will contribute equally to BKMB in the form of cash.
- All revenue from this joint venture including but not limited to the sales and rent of apartment units must be deposited in the bank account of BKMB.
- Based on the participation and contribution from THI and GE, the share in the rights and obligations in BKMB is 50% for each party.
- BKMB was established as of the date of signing of the Cooperation Board Agreement for an indefinite period of time.

## 50. Litigation

### PT Taman Harapan Indah

- a. PT Taman Harapan Indah (THI), a subsidiary, had filed a lawsuit against the Governor of DKI Jakarta at the Court of Tata Usaha Negara (PTUN) Jakarta in connection with the Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 1409 Year 2018 dated September 6, 2018 which revoked the Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 2637 Year 2015 dated November 30, 2015 concerning Granting of Permit for Pulau H Reclamation Implementation to THI (Note 45). This dispute is registered with No. 24/G/2019/PTUN Jakarta and in the appeal process because of the Governor of DKI Jakarta objected to the PTUN Jakarta's decision which won the THI lawsuit.

Banding telah diputus PTUN Jakarta pada tanggal 2 Desember 2019 dalam nomor putusan banding No. 268/B/2019/PTUN-JKT dengan putusannya, membatalkan putusan PTUN Jakarta No. 24/6/2019/PTUN tanggal 9 Juli 2019.

Atas putusan tersebut, pada tanggal 23 Desember 2019, THI telah mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung. Hasil kasasi ini diputuskan oleh Mahkamah Agung dengan surat putusan No. 227/K/TUN/2020 tanggal 4 Juni 2020 dengan putusannya menolak permohonan kasasi THI.

THI melalui kuasa hukumnya melakukan upaya hukum dengan mengajukan Peninjauan Kembali (PK) atas Putusan MA tersebut dan sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, masih dalam pemeriksaan.

- b. Kementerian Agraria, dengan Surat Keputusan No. 1/PTT-HGB/KEM-ART/BPN/IV/2019 tanggal 22 April 2019 menetapkan tanah milik PT Taman Harapan Indah (THI) di Tegal Ratu, Ciwandan dengan SHGB No. 17 dengan luas 68.028 m<sup>2</sup> sebagai tanah terlantar. Oleh karena itu THI mengajukan gugatan PTUN kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan PTUN Jakarta memenangkan gugatan THI berdasarkan Putusan No. 159/G/2019/PTUN/JKT. Perkara ini masih berlanjut oleh karena BPN melakukan banding atas putusan tersebut dan saat ini sedang dalam pemeriksaan di tingkat Mahkamah Agung.

Berdasarkan surat dari Kantor Pengacara dan Konsultan Hukum THI, disebutkan bahwa kedua perkara tersebut diatas secara yuridis formil berpeluang menang.

#### **PT Intiland Grande**

- a. Berdasarkan perkara No. 28/Pdt.G/2014/PN.Sby, PT Intiland Grande, entitas anak dan sebagai Penggugat mengajukan gugatan perdata tentang Perbuatan Melanggar Hukum terhadap Munthi (Tergugat I), Sadi (Tergugat II), Lurah Kelurahan Lontar (Tergugat III), Frans Tanudjaja (Turut Tergugat I), Trisna Setyawan (Turut Tergugat II), Linda Handayani Nyoto (Turut Tergugat III), dan Hadi Wanggana (Turut Tergugat IV) terkait pembelian sebagian tanah asal milik Munthi yang terletak di Persil 35 Klas D-II, Lontar, Surabaya.

The appeal has been decided by PTUN Jakarta on December 2, 2019 in the appeal decision number No. 268/B/2019/PTUN-JKT with its decision, canceling the decision of PTUN Jakarta No. 24/6/2019/PTUN on July 9, 2019.

In lieu of this decision, THI has filed another appeal to the Supreme Court on December 23, 2019. The Supreme Court issued the decision letter No. 227/K/TUN/2020 dated June 4, 2020 with the decision rejecting THI's appeal.

THI through its lawyer has filed another appeal of the Supreme Court Decision and as of the date of completion of the consolidated financial statements, this case is still in process.

- b. On April 22, 2019, the Agrarian Ministry with a Decree No. 1/PTT-HGB/KEM-ART/BPN/IV/2019 decided that the land claimed as owned by PT Taman Harapan Indah (THI) in Tegal Ratu, Ciwandan with SHGB No. 17 and with total area of 68,028 square meters, as an abandoned land. Therefore, THI filed a PTUN lawsuit to Badan Pertanahan Nasional (BPN) and THI won based on Decree No. 159/G/2019/PTUN/JKT. This case is still ongoing because BPN has appealed the decision and is currently being investigated at the Supreme Court level.

Based on a letter from THI's legal counsel, it is stated that the two cases above have a formal juridical chance of winning.

#### **PT Intiland Grande**

- a. Based on case No. 28/Pdt.G/2014/PN.Sby, PT Intiland Grande, a subsidiary and as Plaintiff filed a civil lawsuit against Munthi (Defendant I), Sadi (Defendant II), Lurah Kelurahan Lontar (Defendant III), Frans Tanudjaja (Co-Defendant I), Trisna Setyawan (Co-Defendant II), Linda Handayani Nyoto (Co-Defendant III), and Hadi Wanggana (Co-Defendant IV) related to the purchase of parcel of land owned by Munthi located at Lot 35 ClassD-II, Lontar, Surabaya.

Perkara sudah diputus pada tanggal 11 September 2014 dengan hasil putusannya menolak gugatan Penggugat. Atas putusan Pengadilan Negeri Surabaya tersebut, Penggugat mengajukan banding dengan Register Perkara No. 710/PDT/2017/PT.SBY tanggal 21 November 2017 dengan hasil putusannya menerima permohonan banding Penggugat.

Atas Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tersebut, tergugat mengajukan kasasi. Pada tanggal 25 September 2019, penggugat mengajukan kontra memori kasasi. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut diatas masih dalam proses kasasi dengan nomor perkara kasasi 1621 K/PDT/2020.

- b. Berdasarkan perkara No. 121/G/2013/PTUN.Sby pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, Sadi (Penggugat) mengajukan gugatan perkara sengketa Tata Usaha Negara kepada Lurah Lontar (Tergugat) dan PT Intiland Grande (Tergugat II Intervensi) atas Tanah ex. Petok D asal No. 397 yang terletak di Persil 35 Klas D-II, Lontar, Surabaya dengan luas kurang lebih 7.810 m<sup>2</sup> atas nama Munti.

Gugatan telah diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan putusannya, gugatan Penggugat diterima. Atas putusan ini PT Intiland Grande mengajukan upaya hukum banding dan telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dengan putusannya menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya No. 24/B/2014/PT.TUN.Sby tanggal 17 Februari 2014 dan atas putusan ini PT Intiland Grande mengajukan kasasi. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut diatas masih dalam proses kasasi.

- c. Berdasarkan perkara No. 233/G/2013/PTUN.Sby pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, PT Intiland Grande (Penggugat) menggugat Lurah Lontar (Tergugat) dan Sadi (Tergugat II Intervensi) dengan gugatan perkara sengketa Tata Usaha Negara atas Tanah Petok D No. 397 yang terletak di Persil 35 Klas D-II, Lontar, Surabaya dengan luas kurang lebih 10.781 m<sup>2</sup>.

This case had been decided on September 11, 2014 with the verdict that the claim cannot be accepted. Based on that decision, the plaintiff filed an appeal with Case Register No. 710/PDT/2017/PT.SBY dated November 21, 2017 with the verdict accepting the plaintiff's appeal.

Based on the decision of the Surabaya High Court, the defendant submitted an appeal. On September 25, 2019, the Plaintiff filed a counter appeal memory. Until the completion date of the consolidated financial statements, the case above is still in the process of cassation with case number 1621 K/PDT/2020.

- b. Based on case No. 121/G/2013/PTUN.Sby at the Surabaya State Administrative Court, Sadi (Plaintiff I) filed a state administration suit against Lurah Lontar (Defendant) and PT Intiland Grande (Intervening Defendant II) of Land ex. Petok D No. 397 located at Lot 35 Class D-II, Lontar, Surabaya with total measurement of 7,810 square meters owned by Munti.

The lawsuit had been decided by the State Administrative Court Surabaya with verdict to accept the Plaintiff's lawsuit. Against the decision, PT Intiland Grande filed an appeal and was decided by the Administrative High Court with a verdict upholding the ruling of State Administrative Court Surabaya with No. 24/B/2014/PT.TUN.Sby dated February 17, 2014 and based on the verdict, PT Intiland Grande filed a cassation. Until the date of completion of the consolidated financial statements, the case mentioned above is still under appeal.

- c. Based on case No. 233/G/2013/PTUN.Sby at Surabaya State Administrative Court, PT Intiland Grande (Plaintiff) sued Lurah Lontar (Defendant) and Sadi (Intervening Defendant II) with a lawsuit case State Administration dispute over the Land Petok D No. 397 located at Lot 35 Class D-II, Lontar, Surabaya with total measurement of 10,781 square meters.



Gugatan telah diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan putusannya, gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Atas putusan ini Penggugat mengajukan upaya hukum banding dan telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dengan putusannya menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara. Atas putusan ini, PT Intiland Grande mengajukan kasasi. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut diatas masih dalam proses kasasi.

The lawsuit had been decided by the State Administrative Court Surabaya with the verdict that the claim cannot be accepted. Based on this verdict, the Plaintiff filed an appeal and was decided by the Administrative High Court with the verdict affirming the State Administrative Court's verdict. Based on this verdict, PT Intiland Grande filed a cassation. Until the date of completion of the consolidated financial statements, the case mentioned above is still under appeal.

#### **51. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan**

- a. Berdasarkan Akta No. 20, 21, dan 22 tanggal 14 Januari 2021, PT Jateng Industri Intiland dan PT Intiland Sejahtera, entitas-entitas anak, telah membeli saham PT Perkebunan Industri Segajung, yang dimiliki oleh pihak-pihak ketiga, masing-masing sejumlah 300.999 lembar dan 1 lembar saham atau 99,99% dan 0,01% dengan harga pembelian masing-masing sebesar Rp 354.174.510.837 dan Rp 1.176.663.
- b. Pada bulan November 2020, Presiden Republik Indonesia telah menandatangani pemberlakuan Undang-undang (UU) Cipta Kerja yang akan berdampak pada perubahan nilai liabilitas imbalan kerja. Namun, pada tanggal 31 Desember 2020, Grup melakukan perhitungan liabilitas imbalan kerja berdasarkan UU yang berlaku sebelum UU Cipta Kerja, yaitu UU No.13/2013, karena dasar perhitungan liabilitas imbalan kerja berdasarkan UU Cipta Kerja tersebut diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah (PP) No. 35/2021 tentang Perjanjian Kerja Waktu Tertentu, Alih Daya, Waktu Kerja dan Waktu Istirahat, dan Pemutusan Hubungan Kerja, yang diundangkan pada tanggal 2 Februari 2021. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, Grup masih mempelajari dampak penerapan PP tersebut serta mengevaluasi dampaknya terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

#### **51. Events after the Reporting Period**

- a. Based on Notarial Deed No. 20, 21, and 22 dated January 14, 2021, PT Jateng Industri Intiland and PT Intiland Sejahtera, the subsidiaries, had acquired the shares of PT Perkebunan Industri Segajung owned by third parties, totaling to 300,999 shares and 1 shares or equivalent to 99.99% and 0.01% ownership interest, at purchase price of Rp 354,174,510,837 and Rp 1,176,663, respectively.
- b. In November 2020, the President of Republic of Indonesia, enacted the Job Creation Law, that may have impact on the amount of employee benefits obligations based on the law that was in effect before the Job Creation Law which is the UU No.13/2013, since the basis for future calculation of the employee benefits obligation is further regulated in the implementing regulation, "Peraturan Pemerintah (PP) No. 35/2021, Perjanjian Kerja Waktu Tertentu, Alih Daya, Waktu Kerja dan Waktu Istirahat, dan Pemutusan Hubungan Kerja" which was enacted on February 2, 2021. As of date of completion of the consolidated financial statements, the Group is still assessing the effect on the Group's consolidated financial statements.

**52. Pengungkapan Tambahan Laporan Arus Kas Konsolidasian**

Aktivitas investasi dan pendanaan yang tidak mempengaruhi kas dan setara kas:

	2020	2019
Reklasifikasi uang muka pembelian tanah ke uang muka investasi	120.319.456.925	-
Reklasifikasi piutang pihak berelasi ke uang muka investasi	3.999.496.000	-
Penambahan aset tetap melalui liabilitas sewa	181.680.000	-

**52. Supplemental Disclosures on Consolidated Statements of Cash Flows**

The following are the noncash investing and financing activities of the Group:

	2020	2019
Reclassification of advance for purchase of land to advance for stock investment	120.319.456.925	-
Reclassification of due from related party to advance for stock investment	3.999.496.000	-
Acquisition of property and equipment through capital lease	181.680.000	-

**53. Rekonsiliasi Liabilitas Konsolidasian yang Timbul dari Aktivitas Pendanaan**

Tabel di bawah ini menjelaskan perubahan dalam liabilitas konsolidasian Grup yang timbul dari aktivitas pendanaan, yang meliputi perubahan terkait kas dan non-kas pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019. Liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan adalah aktivitas arus kas, atau arus kas masa depan, yang diklasifikasikan dalam laporan arus kas konsolidasian Grup sebagai arus kas dari aktivitas pendanaan.

**53. Reconciliation of Consolidation Liabilities Arising from Financing Activities**

The table below details changes in the Group's consolidation liabilities arising from financing activities, including both cash and non-cash changes as of December 31, 2020 and 2019. Liabilities arising from financing activities are those for which cash flows were, or future cash flows will be, classified in the Group's consolidated statement of cash flows as cash flows from financing activities.

	1 Januari 2020/ January 1, 2020	Arus Kas Pendanaan/ Financing Cash Flows *)	Perubahan Non Kas/ Non-Cash Changes/		31 Desember 2020/ December 31, 2020	
			Amortisasi biaya transaksi/ Amortization of transaction costs	Penambahan aset tetap melalui liabilitas sewa/ Acquisition of property and equipment through capital lease		
Utang bank jangka pendek	1.371.696.228.525	258.339.897.464	-	-	1.630.036.125.989	Short-term bank loans
Pinjaman jangka panjang	3.426.138.513.292	(196.368.176.492)	11.913.690.947	-	3.241.684.027.747	Long-term bank loans
Utang obligasi	161.094.788.697	-	588.466.277	-	161.683.254.974	Bonds payable
Liabilitas sewa	612.890.369	(579.251.944)	-	181.680.000	215.318.425	Lease liabilities
Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan	<u>4.959.542.420.883</u>	<u>61.392.469.028</u>	<u>12.502.157.224</u>	<u>181.680.000</u>	<u>5.033.618.727.135</u>	Total liabilitas from financing activities

\*) Arus kas dari utang bank jangka pendek dan pinjaman jangka panjang merupakan jumlah bersih dari penerimaan dan pembayaran pinjaman dalam laporan arus kas konsolidasian.  
The cash flows from short-term bank loans and long-term bank loans represent the net amount of proceeds and payments of borrowings in the consolidated statements of cash flows.

	1 Januari 2019/ <i>January 1, 2019</i>	Arus Kas Pendanaan/ <i>Financing Cash Flows</i>	Perubahan Non Kas/ <i>Non-Cash Changes/</i> Amortisasi biaya transaksi/ <i>Amortization of transaction costs</i>	31 Desember 2019/ <i>December 31, 2019</i>	
Utang bank jangka pendek	1.943.980.273.236	(572.284.044.711)	-	1.371.696.228.525	Short-term bank loans
Pinjaman jangka panjang	2.479.484.318.302	972.341.872.877	(25.687.677.887)	3.426.138.513.292	Long-term bank loans
Utang obligasi	587.113.688.302	(428.000.000.000)	1.981.100.395	161.094.788.697	Bonds payable
Liabilitas sewa	1.275.097.172	(662.206.803)	-	612.890.369	Lease liabilities
Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan	<u>5.011.853.377.012</u>	<u>(28.604.378.637)</u>	<u>(23.706.577.492)</u>	<u>4.959.542.420.883</u>	Total liabilities from financing activities

\*) Arus kas dari utang bank jangka pendek dan pinjaman jangka panjang merupakan jumlah bersih dari penerimaan dan pembayaran pinjaman dalam laporan arus kas konsolidasian./  
*The cash flows from short-term bank loans and long-term bank loans represent the net amount of proceeds and payments of borrowings in the consolidated statements of cash flows.*

#### 54. Ketidakpastian Kondisi Ekonomi

Sejak awal tahun 2020, perlambatan perekonomian global dan dampak negatif yang terjadi pada pasar finansial utama di dunia yang diakibatkan oleh penyebaran pandemi virus Corona (Covid-19) pada tahun 2020 telah menimbulkan volatilitas yang tinggi pada nilai wajar instrumen keuangan, terhentinya perdagangan, gangguan operasional perusahaan, pasar saham yang tidak stabil, volatilitas nilai tukar mata uang asing, dan likuiditas yang ketat pada sektor-sektor ekonomi tertentu di Indonesia, termasuk industri real estat, yang dapat berkelanjutan dan berdampak terhadap keuangan dan operasional Grup. Kemampuan Indonesia untuk meminimalkan dampak perlambatan perekonomian global terhadap perekonomian nasional sangat tergantung pada tindakan pemberantasan ancaman Covid-19 tersebut, selain kebijakan fiskal dan kebijakan lainnya yang diterapkan oleh Pemerintah. Kebijakan tersebut, termasuk pelaksanaannya dan kejadian yang timbul, berada di luar kontrol Grup.

#### 55. Standar Akuntansi Keuangan Baru dan Penyesuaian atas Laporan Keuangan Konsolidasian

*Perubahan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK)*

Penerapan standar akuntansi keuangan revisi berikut, yang berlaku efektif 1 Januari 2020, relevan bagi Grup namun tidak menyebabkan perubahan signifikan atas kebijakan akuntansi Grup dan tidak berdampak material terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian:

- Amandemen PSAK No. 15, Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama
- Amandemen PSAK No. 1, Penyajian Laporan Keuangan
- Penyesuaian Tahunan PSAK No. 1, Penyajian Laporan Keuangan

#### 54. Economic Environment Uncertainty

Since early 2020, the global economic slowdown and negative impact on major financial market caused by the pandemic spread of coronavirus (Covid-19) in year 2020 has resulted to increased volatility in the value of financial instruments, trading interruptions, disruptions to operations of companies, unstable stock market, volatility of foreign currency exchange rates, and tight liquidity in certain sectors in Indonesia, including the real estate industry, which may continue and result to unfavorable financial and operating impact to the Group. Indonesia's ability to minimize the impact of the global economic slowdown on the country's economy is largely dependent on the eradication of Covid-19 threat, as well as the fiscal and other measures that are being taken and will be undertaken by the government authorities. These measures, actions and events are beyond the Group's control.

#### 55. New Financial Accounting Standards and Adjustment of Consolidated Financial Statements

*Changes to the Statements of Financial Accounting Standards (PSAK)*

The application of the following revised financial accounting standards, which are effective from January 1, 2020 and relevant for the Group, but did not result in substantial changes to the Group's accounting policies and had no material effect on the amounts reported in the consolidated financial statements:

- Amendment to PSAK No. 15, Investment in Associates and Joint Venture
- Amendment to PSAK No. 1, Presentation of Financial Statements
- Annual Improvement to PSAK No. 1, Presentation of Financial Statements

Penerapan standar akuntansi keuangan baru berikut, yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2020, relevan bagi Grup dan menyebabkan perubahan signifikan atas kebijakan akuntansi Grup serta berdampak material terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian:

- PSAK No. 71, Instrumen Keuangan
- PSAK No. 72, Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan
- PSAK No. 73, Sewa

Amandemen standar akuntansi keuangan yang telah diterbitkan, yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2021, sebagai berikut:

- Amandemen PSAK No. 22, Kombinasi Bisnis tentang Definisi Bisnis

Grup masih mengevaluasi dampak penerapan amandemen PSAK di atas dan dampak terhadap laporan keuangan konsolidasian dari penerapan amandemen PSAK tersebut belum dapat ditentukan.

*Penerapan PSAK No. 71, PSAK No. 72, dan PSAK No. 73*

Grup menerapkan PSAK No. 71, PSAK No. 72, dan PSAK No. 73 secara efektif untuk tahun buku yang dimulai pada 1 Januari 2020.

Atas penerapan PSAK No. 73, Grup melakukan reklasifikasi dalam rincian aset tetapnya sebagaimana diungkapkan pada Catatan 17 dan tidak terdapat dampak terhadap akun lainnya dalam laporan keuangan konsolidasian.

Atas penerapan PSAK No. 71 dan PSAK No. 72, Grup mengakui dampak kumulatif dari penerapan awal standar baru sebagai penyesuaian terhadap saldo awal saldo laba sebagai berikut:

	Saldo laba belum ditentukan penggunaannya/ <i>Unappropriated retained earnings</i>
Saldo 31 Desember 2019	2.066.784.409.208
Penyesuaian saldo atas penerapan awal PSAK No. 71	(4.827.232.531)
Penyesuaian saldo atas penerapan awal PSAK No. 72	<u>(1.104.947.368.882)</u>
Saldo 1 Januari 2020 setelah penyesuaian PSAK No. 71 dan PSAK No. 72	<u>957.009.807.795</u>

The application of the following new financial accounting standards, which are effective from January 1, 2020, relevant for the Group, and result in substantial changes to the Group's accounting policies and had material effect on the amounts reported in the consolidated financial statements:

- PSAK No. 71, Financial Instruments
- PSAK No. 72, Revenue from Contract with Customers
- PSAK No. 73, Lease

Amendment to financial accounting standard issued that are mandatory for the financial year beginning or after 1 January 2021, is as follows:

- Amendment to PSAK No. 22, Business Combination regarding Definition of Business

The Group is still evaluating the effects of the amendment to PSAK and has not yet determined the related effects on the consolidated financial statements.

*Application of PSAK No. 71, PSAK No. 72, and PSAK No. 73*

The Group has applied PSAK No. 71, PSAK No. 72, and PSAK No. 73 effective for the financial year beginning January 1, 2020.

With the application of PSAK No. 73, the Group reclassified the details of its property and equipment as disclosed in Note 17 and there was no impact on other accounts in the consolidated financial statements.

The Group has applied PSAK No. 71 and PSAK No. 72 by recognizing the cumulative effect of initially applying the new standards as an adjustment to the beginning balance of retained earnings as follows:

Balance as of December 31, 2019
Opening balance adjustment upon initial application of PSAK No. 71
Opening balance adjustment upon initial application of PSAK No. 72
Balance as of January 1, 2020 after adjustment for PSAK No. 71 and PSAK No. 72

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali  
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2020 and 2019  
(Figures are presented in Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

Tabel berikut menunjukkan saldo beberapa pos-pos laporan posisi keuangan konsolidasian untuk saldo awal 1 Januari 2020 setelah penerapan PSAK No. 71 dan PSAK No. 72.

The following table shows the balance of several items on consolidated statement of financial position for the opening balance January 1, 2020 after the application of PSAK No. 71 and PSAK No. 72.

	Saldo 31 Desember 2019/ Balance as of 31 December 2019	Penyesuaian PSAK 71/ Adjustment PSAK 71	Penyesuaian PSAK 72/ Adjustment PSAK 72	Saldo 1 Januari 2020/ Balance as of 1 January 2020	
<b>LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN</b>					<b>STATEMENT OF CONSOLIDATED FINANCIAL POSITION</b>
<u>Aset</u>					<u>Assets</u>
Piutang usaha - pihak ketiga	425.880.786.410	(4.827.232.531)	(56.379.701.076)	364.673.852.803	Trade accounts receivable - third parties
Persediaan	5.379.322.543.210	-	1.297.950.987.947	6.677.273.531.157	Inventories
Pajak dibayar dimuka	161.386.912.118	-	58.854.613.169	220.241.525.287	Prepaid taxes
<u>Liabilitas</u>					<u>Liabilities</u>
Liabilitas kontrak	-	-	4.019.250.055.408	4.019.250.055.408	Contract liabilities
Uang muka penjualan	1.428.293.784.440	-	(1.428.293.784.440)	-	Sales advances
<u>Ekuitas</u>					<u>Equity</u>
Saldo laba belum ditentukan penggunaannya	2.066.784.409.208	(4.827.232.531)	(1.104.947.368.882)	957.009.807.795	Unappropriated retained earnings
Keperentingan non-pengendali	1.039.188.483.360	-	(185.583.002.046)	853.605.481.314	Non-controlling interests

**PSAK No. 71: Instrumen Keuangan**

Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan untuk mengukur cadangan kerugian kredit ekspektasian yang diatur oleh PSAK No. 71 yang mensyaratkan pembentukan cadangan kerugian ekspektasian sepanjang umurnya untuk seluruh piutang usaha. Hal tersebut menyebabkan peningkatan cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha sebesar Rp 4.827.232.531 dengan dampak pajak terkait sebesar nihil yang diakui sebagai penyesuaian atas saldo laba 1 Januari 2020.

**PSAK No. 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan**

Penerapan PSAK No. 72 mengakibatkan perubahan kebijakan akuntansi dan penyesuaian terhadap jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai berikut:

**PSAK No. 71: Financial Instruments**

The Group applies the simplified approach to provide for expected credit losses prescribed by PSAK No. 71 which requires the use of lifetime expected loss provision of all trade accounts receivable. This increased the provision for impairment of trade accounts receivables by Rp 4,827,232,531 with related tax impact of nil which were recognized as an adjustment to the retained earnings as of January 1, 2020.

**PSAK No. 72: Revenue from Contracts with Customers**

The application of PSAK No. 72 resulted in changes in accounting policies and adjustments to the amounts recognized in the consolidated financial statements as follows:

Pengakuan pendapatan

Pada tahun yang berakhir 31 Desember 2019, pendapatan Grup atas penjualan persediaan real estat yang belum selesai pembangunannya, diakui dengan metode persentase penyelesaian (*percentage-of-completion method*). Penerapan PSAK No. 72 berdampak pada pendapatan Grup atas penjualan persediaan real estat berubah menjadi kewajiban pelaksanaan tunggal yang dipenuhi pada suatu titik waktu. Grup juga menyesuaikan efek komponen pendanaan signifikan atas liabilitas kontrak.

Penerapan panduan praktis

Grup hanya menerapkan PSAK No. 72 untuk kontrak dengan pelanggan yang belum selesai pada tanggal 1 Januari 2020. Grup memilih untuk menerapkan panduan praktis untuk mengakui biaya yang terjadi untuk mendapatkan kontrak sebagai beban saat terjadinya jika periode amortisasi aset tersebut adalah satu tahun atau kurang. Grup juga memilih untuk menerapkan panduan praktis untuk tidak menyesuaikan jumlah imbalan atas efek komponen pendanaan signifikan, jika Grup mengharapkan, saat kontrak dimulai, bahwa periode antara saat Grup mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan dan saat pelanggan melakukan pembayaran atas barang atau jasa adalah satu tahun atau kurang.

Pengakuan beban

Pada periode pelaporan sebelumnya, biaya dari kontrak dengan pelanggan diakui pada saat terjadinya. Berdasarkan PSAK No. 72, biaya yang berhubungan langsung untuk mendapatkan kontrak dikapitalisasi sebagai beban dari kontrak dengan pelanggan pada akun "Biaya dibayar dimuka" dan diamortisasi secara sistematis sejalan dengan penyerahan barang atau jasa terkait kepada pelanggan.

Komponen pendanaan

Komponen pendanaan terjadi saat periode antara penyerahan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan dan pembayaran oleh pelanggan terkait dengan kontrak melebihi satu tahun. Berdasarkan PSAK No. 72, Grup menyesuaikan harga transaksi untuk nilai waktu uang.

Revenue recognition

For the year ended December 31, 2019, the Group's revenue from sale of real estate inventories, which construction have not finished, are recognized using the percentage-of-completion method. The application of PSAK No. 72 resulted in changes on the Group's revenue from sale of real estate inventories to single performance obligations which satisfied at a point in time. The Group also adjusted effect of significant financing component on contract liabilities.

Application of practical expedient

The Group only applies PSAK No. 72 to customer contracts that are not completed on January 1, 2020. The Group applies the practical expedient to recognize the incremental cost of obtaining a contracts as an expense when incurred if the amortisation period of the asset that the Group otherwise would have recognized is one year or less. The Group also applies the practical expedient to not adjust the promised amount of consideration for the effects of significant financing component if the Group expects, at contract inception, that the period between when the Group transfers a promised good or services to customer and when the customer pays for the good or service will be one year or less.

Cost recognition

In previous reporting period, expense from contracts with customers are recognized when they are incurred. Under PSAK No. 72, the costs directly related to obtaining the contract ("cost to obtain") are capitalized as cost from contract with customers in "Prepaid expenses" account and amortized on a systematic basis that is consistent with the transfer of the related goods or services to the customers.

Financing component

Financing component occurred when the period between the transfer of the promised goods or services to the customer and payment by the customer exceeds one year. Under PSAK No. 72, the Group adjusted the transaction price for the time value of money.

\*\*\*\*\*