

2

LAPORAN TAHUNAN
ANNUAL REPORT

2
1



**RISING TO
THE CHALLENGE**
BANGKIT MENGHADAPI
TANTANGAN

Member of

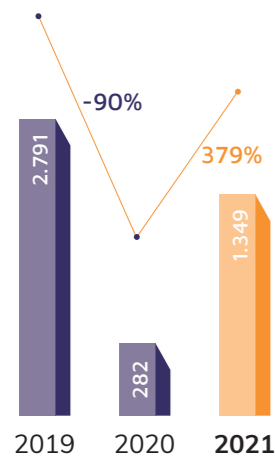
Kinerja Utama Kami di Tahun 2021

Our Key Performance in 2021

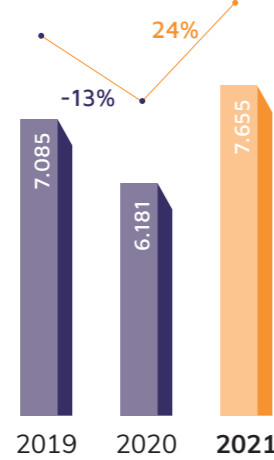
KINERJA KEUANGAN FINANCIAL PERFORMANCE

dalam miliar Rupiah, kecuali dinyatakan lain | in billion Rupiah, unless otherwise stated

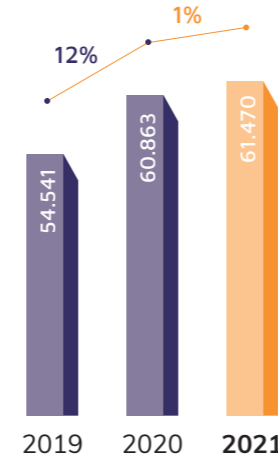
Laba Bersih Net Profit



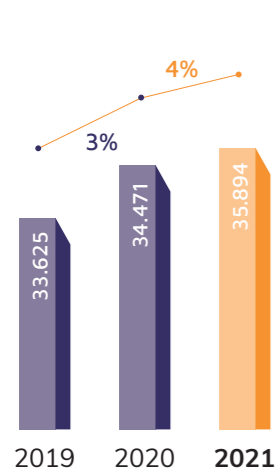
Pendapatan Usaha Revenues



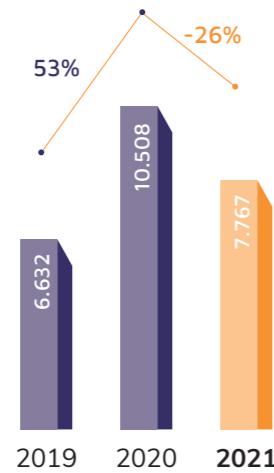
Jumlah Aset Total Assets



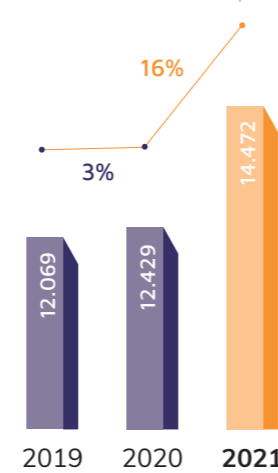
Jumlah Ekuitas Total Equity



Kas dan Setara Kas Cash and Cash Equivalents

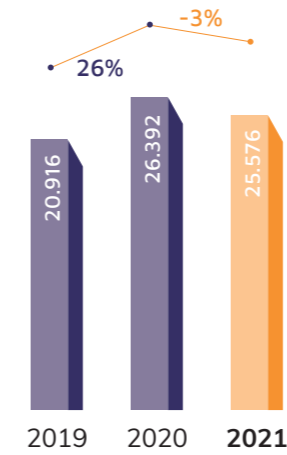


Tanah yang belum Dikembangkan Land for Development

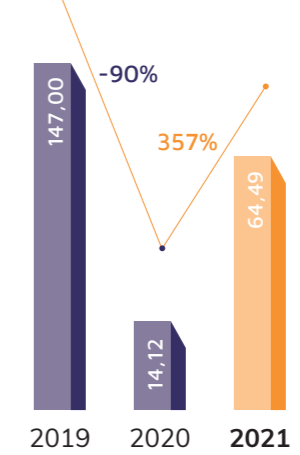


dalam miliar Rupiah, kecuali dinyatakan lain | in billion Rupiah, unless otherwise stated

Jumlah Liabilitas Total Liabilities

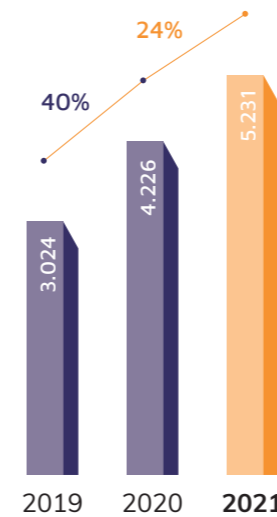


Laba per Saham Dasar (dalam Rp Penuh) Basic Earnings per share (in Full IDR)

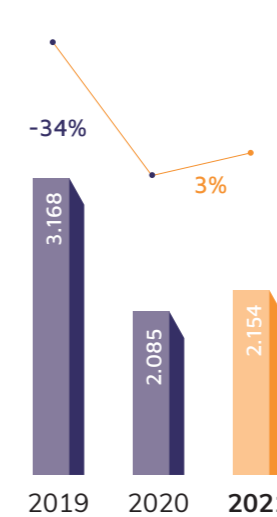


KINERJA PRAPENJUALAN MARKETING SALES PERFORMANCE

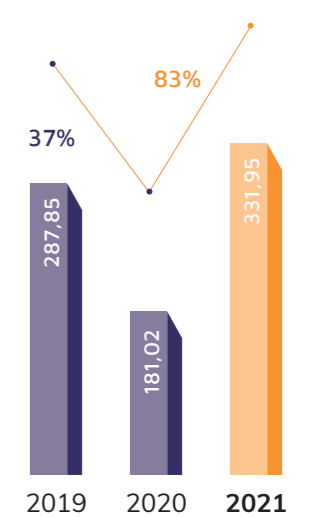
Residential



Commercial



Lain-lain Others



Bangkit Menghadapi Tantangan

Rising to the Challenge

Diversifikasi portofolio dan tata kelola perusahaan yang baik sangat penting khususnya pada masa-masa penuh tantangan.

Portfolio diversification and good corporate governance has been crucial, especially in challenging times.

Pandemi Covid-19 telah memberikan dunia tantangan yang luar biasa berbeda. Tantangan ini telah memberikan dorongan kepada Perusahaan untuk merefleksikan aspek-aspek penting di dalam cara kami melakukan aktivitas dan menjalankan bisnis. Kami makin menyadari bahwa diversifikasi portofolio dan tata kelola perusahaan yang baik sangat penting khususnya pada masa-masa penuh tantangan.

Di dalam menghadapi tantangan ini, kami dimampukan untuk mengevaluasi sekaligus mengapresiasi strategi yang kami pilih untuk mengembangkan bisnis, kerja keras dan kebersamaan dari seluruh karyawan dan pemangku kepentingan kami, serta nilai-nilai yang kami junjung di dalam keseharian kami.

Ke depannya, kami makin yakin bahwa Perusahaan telah memilih bisnis yang terbaik sesuai dengan kemampuan yang telah dikembangkan secara teliti oleh Perusahaan. Kami pun makin yakin bahwa bersama dengan kerja keras seluruh jajaran manajemen dan karyawan Perusahaan, kepercayaan pemegang saham dan konsumen, serta kerjasama dengan seluruh pemangku kepentingan, Perusahaan akan bangkit menghadapi tantangan, dan memperkuat posisi kami sebagai perusahaan properti terunggul di Indonesia.

Covid-19 pandemic has presented an extraordinarily unique challenge for the world. This challenge has forced the Company to reflect on the most important aspects in the way we conduct our activities and conduct our businesses. We are more aware on how the portfolio diversification and good corporate governance has been crucial, especially in challenging times.

In rising to the challenge, we are enabled to evaluate and appreciate the chosen strategy to develop our business, the hard work and togetherness of all employees and our stakeholders and values that we uphold in our daily lives.

Going forward, we are more certain that the Company has chosen the best business in accordance with the capabilities that have been carefully developed by the Company. We are also more certain that together with the hard work of the entire management and employees, with the confidence from our shareholders and consumers and with the cooperation of all stakeholders, the Company will rise to the challenge and strengthen our position as the leading property company in Indonesia.



2021

Kesinambungan Tema

Theme Continuity



2020

**Transformasi Pengalaman,
mewujudkan Masa Depan Sejahtera**

Transforming Experiences,
Delivering a Progressive Future

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

In 2020, the Company proved itself capable of managing a challenging year while still generating complete sales and enabling the surrounding community to achieve higher standards. The year 2020 proves our ability to soar beyond our expectation and underscores the commitment to our shareholders and stakeholders. This year marks the beginning of the prosperous future we are about to bring to you.



2019

**Kokoh Bertahan
Standing Strong**

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

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



2018

**Memperkuat Posisi di Pasar
yang Menantang**

Strengthening Position in
Challenging Market

Dalam tahun 2018, kami membuktikan bahwa nilai-nilai yang kami anut mampu mendukung Perusahaan untuk terus berkarya dan memperkokoh posisi untuk tumbuh ke tahap selanjutnya. Di dalam kondisi apapun, kami bertekad untuk melayani pasar dengan service excellence, kualitas produk tertinggi dan memperkenalkan berbagai inovasi, yang pada akhirnya membuat kami tetap prioritas di mata para pelanggan.

In 2018, we proved that our values were able to support the Company to continue working and strengthen its position to grow to the next stage. In any condition, we commit ourselves to serving the market with excellent service, the highest product quality and introduce various innovations, which ultimately make us a priority in the eyes of our customers.

Daftar Isi

Table of Contents

- 02 Kinerja Utama Kami di Tahun 2021
Our Key Performance in 2021
- 04 Bangkit Menghadapi Tantangan
Rising to the Challenge
- 05 Kesenambungan Tema
Theme Continuity
- 06 Daftar Isi
Table of Contents
- 08 Sanggahan dan Batasan Tanggung Jawab
Disclaimer and Limitation of Liabilities
- 09 Glosarium
Glossary

1 IKHTISAR KINERJA 2021

2021 Performance Highlights

- 12 Ikhtisar Keuangan
Financial Highlights
- 14 Ikhtisar Saham
Stock Highlights

2 LAPORAN KEPADA PEMANGKU KEPENTINGAN

Report to the Stakeholders

- 18 Laporan Direksi
Report of the Directors
- 26 Laporan Dewan Komisaris
Report of the Board of Commissioners



Pindai di sini untuk mengakses Laporan Tahunan 2021 secara daring
Scan here to access Annual Report 2021 online

3 PROFIL PERUSAHAAN

Company Profile

- 34 Informasi Perusahaan
Company Information
- 36 Tentang Perusahaan
About The Company
- 38 Visi, Misi dan Nilai-nilai Kami
Our Vision, Mission and Values
- 40 Bidang Usaha
Line of Business
- 41 Produk-produk Perusahaan
Company Products
- 56 Struktur Organisasi
Organizational Structure
- 57 Keanggotaan/Asosiasi
Association | Membership
- 58 Profil Direksi
Profile of the Directors
- 64 Profil Dewan Komisaris
Profile of the Board of Commissioners
- 70 Hubungan Afiliasi
Affiliation
- 71 Sumber Daya Manusia
Human Resources
- 75 Informasi Pemegang Saham
Information for The Shareholders
- 78 Struktur Usaha Kelompok Perusahaan
Company's Business Group Structure
- 80 Daftar Entitas Anak, Entitas Asosiasi dan/atau Ventura Bersama
List of Subsidiaries, Associates and/or Joint Venture
- 88 Daftar Alamat Perusahaan, Entitas Anak, Entitas Asosiasi dan/atau Ventura Bersama
Address List of the Company, Subsidiaries, Associates and/or Joint Venture
- 94 Informasi Pencatatan Saham
Information on Stock Listing
- 95 Informasi Pencatatan Efek Lainnya
Information on Other Securities Listing
- 98 Akuntan Publik
Public Accountant
- 99 Lembaga dan/atau Profesi Penunjang Pasar Modal selain AP dan KAP
Capital Market Supporting Institutions and/or Professions other than AP and KAP
- 100 Jejak Langkah
Milestones
- 104 Peristiwa Penting
Event Highlights
- 108 Penghargaan
Award

4 ANALISA DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

Management Discussion and Analysis

- 112 Analisis Operasi Per Segmen Usaha
Operational Analysis of Business Segments
- 124 Analisis Kinerja Keuangan
Financial Performance Analysis
- 140 Kemampuan Membayar Utang dan Kolektabilitas Piutang
Solvability and Receivables Collectability
- 141 Struktur Modal
Capital Structure
- 142 Ikatan Material dan Realisasi Investasi Barang Modal
Material Commitments and Actual Investments of Capital Goods
- 143 Informasi dan Fakta Material Setelah Tanggal Laporan Akuntan
Material Information and Facts Subsequent to the Accountant's Report Date
- 144 Prospek Usaha Perusahaan
Business Prospects of the Company
- 145 Perbandingan Target dan Realisasi Tahun 2021
2021 Comparison of Target and Realization
- 145 Proyeksi 2022
2022 Projections
- 146 Aspek Promosi dan Pemasaran
Promotion and Marketing Aspects
- 147 Dividen
Dividends
- 148 Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum
Actual Use of Public Offering Proceeds
- 148 Informasi Material
Material Information
- 149 Perubahan Peraturan Perundang-undangan
Changes in Legislations
- 150 Perubahan Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan
Changes in Accounting and Financial Reporting Policies

5 TATA KELOLA PERUSAHAAN

Corporate Governance

- 156 Rapat Umum Pemegang Saham
General Meeting of Shareholders
- 166 Direksi
The Directors
- 174 Dewan Komisaris
The Board of Commissioners
- 181 Nominasi dan Remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris
Nomination and Remuneration of the Directors and the Board of Commissioners

- 183 Komite Audit
Audit Committee
- 188 Komite Nominasi dan Remunerasi
Nomination and Remuneration Committee
- 191 Komite Lain
Other Committee
- 192 Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary
- 198 Unit Audit Internal
Internal Audit Unit
- 204 Sistem Pengendalian Internal
Internal Control System
- 206 Sistem Manajemen Risiko
Risk Management System
- 212 Perkara Hukum Penting
Substantial Legal Lawsuits
- 214 Informasi tentang Sanksi Administratif
Information about Administrative Sanctions
- 214 Kode Etik
Code of Ethics
- 216 Kebijakan Pemberian Kompensasi Jangka Panjang
Long Term Benefit Policy
- 216 Kebijakan Pengungkapan Informasi
Disclosure Requirement Policy
- 217 Sistem Pelaporan Pelanggaran
Whistleblowing System
- 220 Kebijakan Anti Korupsi
Anti-Corruption Policy
- 221 Penerapan atas Pedoman Tata Kelola Perusahaan
Implementation of Corporate Governance Guidelines

6 TANGGUNG JAWAB SOSIAL DAN LINGKUNGAN

Social and Environment Responsibilities

- 226
- 228 Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi Tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan Tahun Buku 2021 PT Bumi Serpong Damai Tbk
Statement of Board of Commissioners and Directors about Responsibility of Annual Report Year 2021 PT Bumi Serpong Damai Tbk
- 232 REFERENSI SURAT EDARAN OJK NO.16/SEOJK.04/2021
Reference to OJK Circular Letter No.16/SEOJK.04/2021
- 249 Laporan Keuangan
Financial Report

Sanggahan dan Batasan Tanggung Jawab

Disclaimer and Limitation of Liabilities

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

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

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

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

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

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

Glosarium

Glossary

Singkatan Abbreviation	Bahasa Indonesia Indonesian	Bahasa Inggris English
AoA	Anggaran Dasar	Articles of Association
AGMS	Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan	Annual General Meeting of Shareholders
BAE	Biro Administrasi PT Sinartama Gunita	Share PT Sinartama Gunita Registrar
BI	Bank Indonesia	Central Bank of Indonesia
BKPM	Badan Koordinasi Penanaman Modal	Capital Investment Coordinating Board
BPS	Badan Pusat Statistik	Central Bureau of Statistics
BSD	Bumi Serpong Damai	Bumi Serpong Damai
BSDE	Kode Saham untuk PT Bumi Serpong Damai Tbk	Stock code for PT Bumi Serpong Damai Tbk
BEI	Bursa Efek Indonesia	Indonesia Stock Exchange
BOC	Dewan Komisaris	Board of Commissioners
CBD	Central Business District	Central Business District
Company	PT Bumi Serpong Damai Tbk	PT Bumi Serpong Damai Tbk
DPS	Daftar Pemegang Saham	List of Shareholders
EGMS	Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa	Extraordinary General Meeting of Shareholders
ERM	Manajemen Risiko Perusahaan	Enterprise Risk Management
GCG	Tata Kelola Perusahaan yang Baik	Good Corporate Governance
GDP	Pendapatan Domestik Bruto	Gross Domestic Products
GMS	Rapat Umum Pemegang Saham	General Meeting of Shareholders
GOP	Green Office Park	Green Office Park
HMETD	Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu	Pre-emptive Rights
HR	Sumber Daya Manusia	Human Resources
IDR	Rupiah	Indonesian Rupiah
IHSG	Indeks Harga Saham Gabungan	Jakarta Composite Index
ITC	International Trade Center	International Trade Center
Kabupaten	Kabupaten	Regency
KPA	Kredit Pemilikan Apartemen	Apartment Ownership Loan
KPR	Kredit Pemilikan Rumah	Home Ownership Loan
MARI	Mahkamah Agung Republik Indonesia	Supreme Court of Republic of Indonesia
NRC	Komite Nominasi dan Remunerasi	Nomination and Remuneration Committee
OJK	Otoritas Jasa Keuangan	Financial Services Authority
Perusahaan	PT Bumi Serpong Damai Tbk	PT Bumi Serpong Damai Tbk
PMTHMETD	Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu	Private Placement
POJK	Peraturan Otoritas Jasa Keuangan	Financial Services Authority Regulations
PPKM	Pembatasan Kegiatan Masyarakat	Restrictions Towards Community Activities
PT	Perseroan Terbatas	Limited Liability Company
RI	Republik Indonesia	The Republic of Indonesia
RUPS	Rapat Umum Pemegang Saham	General Meeting of Shareholders
RUPST	Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan	Annual General Meeting of Shareholders
RUPSLB	Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa	Extraordinary General Meeting of Shareholders
Tbk	[Perusahaan] Terbuka	Public [Company]
TOD	Pembangunan Berorientasi Transportasi	Transit Oriented Development
UU	Undang-undang	Regulations
UUPT	Undang-undang Perseroan Terbatas	Limited Liability Company Act
WBS	Sistem Pelaporan Pelanggaran	Whistleblower System



.01

Ikhtisar Kinerja 2021

2021 PERFORMANCE
HIGHLIGHTS

Ikhtisar Keuangan

Financial Highlights

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION

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

URAIAN DESCRIPTION	2021	2020	2019
ASET ASSETS			
Aset Lancar Current Assets	28.397.861	28.364.293	24.263.878
Kas dan setara kas Cash and cash equivalents	7.766.937	10.508.136	6.632.138
Investasi Investment	4.073.952	2.919.805	3.149.288
Piutang Usaha Trade accounts receivables	134.875	138.887	180.931
Persediaan Inventories	11.857.045	10.697.403	10.176.881
Uang Muka Advances	3.553.303	3.484.694	3.330.712
Aset lancar lainnya Other current assets	1.011.749	615.368	793.928
Aset Tidak Lancar Noncurrent Assets	33.071.851	32.498.633	30.277.100
Investasi dalam saham Investment in shares	6.217.716	6.779.597	7.152.872
Tanah yang belum dikembangkan Land for development	14.472.137	12.428.839	12.068.737
Aset Tetap Property and equipment	530.203	584.619	631.541
Properti investasi Investment properties	7.957.939	8.296.076	8.251.943
Aset tidak lancar lainnya Other Noncurrent assets	3.893.856	4.409.502	2.172.007
JUMLAH ASET TOTAL ASSETS	61.469.712	60.862.926	54.540.978
LIABILITAS LIABILITIES			
Liabilitas Jangka Pendek Current Liabilities	10.967.893	11.832.682	6.177.662
Utang usaha Trade accounts payable	1.111.568	933.984	695.301
Liabilitas Kontrak Contract liabilities	6.463.622	4.138.768	-
Uang muka diterima Advances received	117.166	106.730	3.823.018
Bagian liabilitas jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun: Current portion of long-term liabilities:			
Utang bank jangka panjang Long-term bank loan	2.147.648	656.250	640.664
Liabilitas sewa pembiayaan Lease liabilities	4.948	9.557	-
Utang obligasi Bonds payables	-	4.846.466	-
Liabilitas jangka pendek lainnya Other current liabilities	1.122.941	1.140.927	1.018.679
Liabilitas Jangka Panjang Noncurrent Liabilities	14.608.102	14.559.142	14.737.902
Liabilitas Kontrak Contract Liabilities	3.659.859	1.745.837	-
Uang muka diterima Advances received	119.283	132.943	840.891
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun: Long-term liabilities - net of current portion:			
Utang bank jangka panjang Long-term bank loan	1.744.757	3.631.250	4.291.279
Utang obligasi Bonds payables	8.080.841	7.959.396	8.475.194
Liabilitas jangka pendek lainnya Other current liabilities	1.003.362	1.089.716	1.130.538
JUMLAH LIABILITAS TOTAL LIABILITIES	25.575.995	26.391.824	20.915.564
JUMLAH EKUITAS TOTAL EQUITY	35.893.717	34.471.102	33.625.414
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS TOTAL LIABILITIES AND EQUITY	61.469.712	60.862.926	54.540.978

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPRESIF LAIN KONSOLIDASIAN CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME

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

URAIAN DESCRIPTION	2021	2020	2019
Pendapatan Usaha Revenues	7.654.802	6.180.589	7.084.864
Beban Pokok Penjualan Cost of Revenues	2.914.751	1.928.746	2.018.798
Laba Kotor Gross Profit	4.740.051	4.251.843	5.066.066
Beban Usaha Operating Expenses	2.347.794	2.269.576	2.536.633
Laba Usaha Profit from Operation	2.392.257	1.982.267	2.529.433
Penghasilan (beban) lain-lain Other income (expenses)	(935.986)	(958.437)	397.021
Ekuitas pada laba bersih dari investasi dalam saham Share in net income of investees	90.736	(527.614)	246.823
Laba Sebelum Pajak Income Before Tax	1.547.006	496.217	3.173.277
Beban Pajak Kini Current Tax Expenses	8.166	15.890	36.396
Rugi (laba) Pra-Akuisisi dari dampak transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali Pre-acquisition loss (profit) arising from business combination transaction among entities under common control	-	5.931	(6.805)
Laba Tahun Berjalan Net Profit for the Year	1.538.841	486.258	3.130.076
Penghasilan (rugi) Komprehensif lain Other Comprehensive Income (loss)	(9.214)	18.470	233.089
Jumlah Penghasilan Komprehensif Total Comprehensive Income	1.529.627	504.728	3.363.165
Laba Tahun berjalan yang Dapat Diatribusikan Kepada: Total profit for the year attributable to:			
Pemilik entitas induk Owners of the Company	1.348.623	281.701	2.791.416
Kepentingan nonpengendali Non-controlling interests	190.218	204.557	338.660
Jumlah Penghasilan Komprehensif yang dapat diatribusikan kepada: Total comprehensive income attributable to:			
Pemilik entitas induk Owners of the Company	1.336.869	300.249	3.026.579
Kepentingan nonpengendali Non-controlling interests	192.758	204.479	336.586
Laba per Saham Dasar (dalam Rupiah penuh) Basic Earnings per Share (In full Rupiah)	64.49	14.12	147.00

RASIO-RASIO PENTING IMPORTANT RATIOS

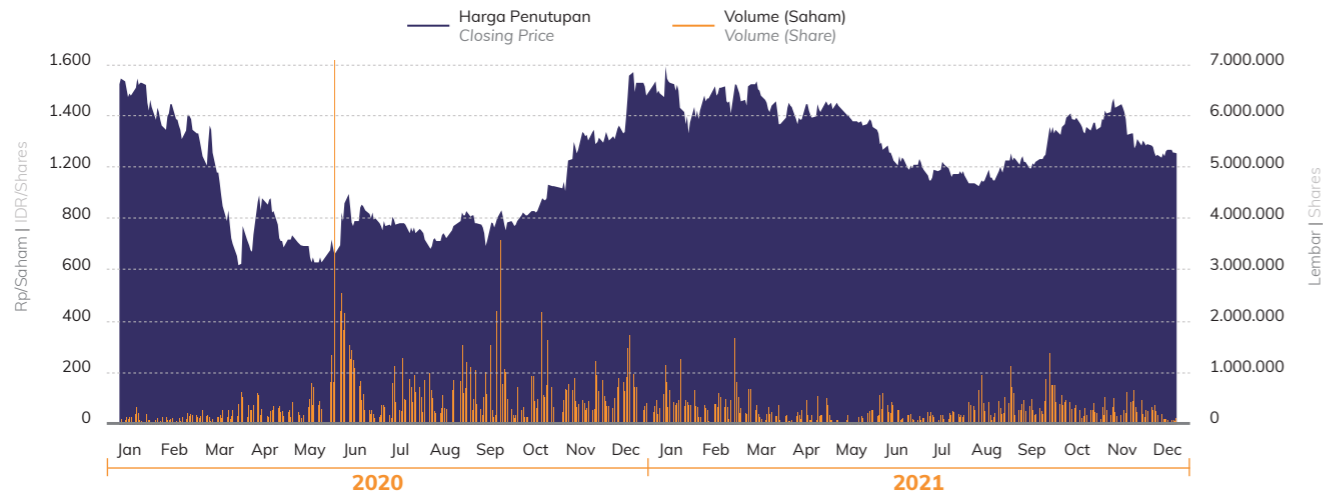
URAIAN DESCRIPTION	2021	2020	2019
Marjin Laba Usaha Operation Profit Margin	31,25%	32,07%	35,70%
Marjin Laba sebelum Pajak Profit before Tax Margin	20,21%	8,03%	44,79%
Marjin Laba Bersih Net Profit Margin	17,62%	4,56%	39,40%
Imbal Hasil Ekuitas Return on Equity	4,29%	1,41%	9,31%
Imbal Hasil Aset Return on Asset	2,50%	0,80%	5,74%
Rasio Utang terhadap Aset Debt to Asset Ratio	19,48%	28,10%	24,60%
Rasio Lancar Current Ratio	2,59	2,40	3,93
Rasio Utang Bersih terhadap Ekuitas Net Debt to Equity Ratio	Net Cash	Net Cash	Net Cash

Ikhtisar Saham

Stock Highlights

GRAFIK PERDAGANGAN SAHAM DI BEI TAHUN 2020 - 2021

TRADING SHARES ON THE BEI YEAR 2020 - 2021



PERGERAKAN HARGA SAHAM PER KUARTAL PERIODE TAHUN 2020 - 2021

SHARES QUARTERLY PERFORMANCE IN 2020 - 2021

Tahun Year	Harga Saham/Lembar Stock Price/Share				Jumlah Lembar Saham Total Shares	Volume Transaksi (Lembar) Trading Volume (Shares)	Nilai Frekuensi (Kali) Frequency (Times)	Nilai Transaksi (Rp Miliar) Trading Value (IDR Billion)	Kapitalisasi Pasar (Rp Miliar) Market Capitalization (IDR Billion)
	Pembukaan Opening	Tertinggi Highest	Terendah Lowest	Penutupan Closing					
2020	1.255	1.340	585	1.225	21.171.365.812	10.874.723.200	842.901	9.101,92	25.934,92
Q1	1.255	1.300	590	670	19.246.696.192	859.171.300	158.475	845,42	12.895,29
Q2	675	915	585	740	21.171.365.812	3.430.378.700	234.835	2.497,36	15.666,81
Q3	750	825	640	740	21.171.365.812	3.478.563.200	171.435	2.607,74	15.666,81
Q4	740	1.340	740	1.225	21.171.365.812	3.106.610.000	278.156	3.151,40	25.934,92

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



Laporan Direksi

Report of the Directors



Franciscus Xaverius R.D.

Presiden Direktur
President Director

W Dalam situasi (pandemi) ini, Perusahaan mengambil manfaat yang besar dari strategi diversifikasi portofolio yang dilakukannya selama bertahun-tahun, baik dari sisi jenis produk maupun target pasar.

W In this (pandemic) situation, the Company has benefited greatly from its portfolio diversification strategy over the years, both in terms of product types and target markets.

KINERJA PERUSAHAAN

PARA PEMEGANG SAHAM YANG TERHORMAT,

Atas nama Direksi, kami mengucap puji dan syukur kehadirat Tuhan Yang Maha Kuasa atas segala berkat yang diberikan di tahun 2021. Sebagai bentuk pertanggungjawaban kepada seluruh pemegang saham, perkenankan kami menyampaikan laporan kinerja Perusahaan sepanjang tahun 2021.

STRATEGI DAN KEBIJAKAN STRATEGIS

Tahun 2021 masih menjadi tahun yang penuh dengan tantangan, salah satunya karena pandemi Covid-19 belum usai. Pandemi telah memaksa bisnis menghadapi volatilitas, ketidakpastian, kompleksitas dan ambiguitas (VUCA).

Akibat pandemi Covid-19, pada tiga bulan pertama di 2021 ekonomi Indonesia masih mengalami resesi. Saat pemerintah mulai melonggarkan kebijakan PPKM, aktivitas ekonomi pun mulai menggeliat, namun kembali melambat ketika PPKM kembali diperketat akibat varian Delta, sehingga selama tahun 2021, pertumbuhan ekonomi Indonesia mencapai 3,69%.

Setiap segmen properti mengalami imbas yang berbeda-beda di dalam situasi ini. Menurut Survei Properti BI, penjualan properti untuk segmen rumah tipe menengah dan tipe besar masih mengalami kenaikan, utamanya saat aktivitas ekonomi sudah mulai tumbuh.

Dalam situasi ini, Perusahaan mengambil manfaat yang besar dari strategi diversifikasi portofolio yang dilakukannya selama bertahun-tahun, baik dari sisi jenis produk maupun target pasar. Perusahaan juga tetap fokus kepada bisnis inti dengan terus mengembangkan proyek-proyek yang sudah ada serta secara strategis menambah tanah atas ijin yang telah diperoleh Perusahaan untuk pertumbuhan berkelanjutan.

Selain itu, Perusahaan juga menjajaki beberapa inisiatif baru yang dapat meningkatkan nilai tambah dari properti yang ditawarkan. Salah satunya adalah kerjasama dengan Mitbana, sebuah perusahaan konsorsium milik Mitsubishi Corporation dan Surbana Jurong, membangun proyek TOD di BSD City.

Perusahaan juga terus memperkuat Digital Hub, inovasi dari Perusahaan untuk menjawab kebutuhan masyarakat di era teknologi digital, akan kawasan yang memiliki infrastruktur teknologi, fasilitas lengkap serta berlokasi strategis dan multi akses, yang telah diluncurkan sejak 2017 lalu. Ekosistem pendidikan juga terus dikembangkan khususnya di kawasan ini.

COMPANY PERFORMANCE

RESPECTABLE SHAREHOLDERS,

On behalf of the Directors, we give praise and gratitude to Almighty God for all the blessings given in 2021. As a form of accountability to all shareholders, allow us to submit a report on the Company's performance throughout 2021.

STRATEGY AND STRATEGIC POLICIES

2021 is still a year full of challenges. One of the causes is the ongoing Covid-19 pandemic. The pandemic has forced businesses to face volatility, uncertainty, complexity and ambiguity (VUCA).

Because of the Covid-19 pandemic, the Indonesian economy was still in recession for the first three months in 2021. When the government started to relax PPKM policy, economic activities started to awake, but it slowed down again when PPKM was tightened due to the Delta variant, so that during 2021, Indonesia's economic growth reached 3.69%.

Different property segments experience different consequences in the same situation. According to the BI's Property Survey, property sales for middle type and large type housing segments are still increasing, especially when economic activity begins to grow.

In this situation, the Company has benefited greatly from its portfolio diversification strategy over the years, both in terms of product types and target markets. The Company also remains focused on its core business by continuing to develop existing projects and strategically adding land to the permits that have been obtained by the Company for sustainable growth.

In addition, the Company is also exploring several new initiatives that can increase the added value of the properties offered. One of them is the collaboration with Mitbana, a consortium company owned by Mitsubishi Corporation and Surbana Jurong, to build the TOD project in BSD City.

The Company also continues to strengthen the Digital Hub, an innovation from the Company to answer the needs of the community in the era of digital technology, namely for areas with technological infrastructure, complete facilities and are strategically located and multi-access, which have been launched since 2017. The education ecosystem also continues to be developed, especially in this area.

Tentunya, capaian ini tak bisa kami torehkan jika tidak mendapatkan dukungan yang baik dari berbagai pihak, terutama dukungan dari seluruh pemegang saham. Berbekal kepercayaan yang diberikan kepada Direksi, kami bisa menghadirkan strategi dan kebijakan yang tepat ditengah pandemi. Oleh karena itu, kami ingin menyampaikan terima kasih sebesar-besarnya atas kepercayaan tersebut.

Tak lupa, kami juga ingin mengucapkan terima kasih kepada BOC yang telah memberikan bimbingan, arahan dan pengawasan sehingga Perusahaan masih bisa membukukan kinerja yang sangat baik meski di tahun 2021 Perusahaan dihadapkan pada banyak tantangan.

Terima kasih juga kami sampaikan kepada seluruh karyawan yang selama ini terus menjaga produktivitas, kesehatan dan keamanan bersama di masa pandemi ini. Terbukti, selama kita mau bekerja dengan serius dan berupaya dengan sungguh-sungguh, maka usaha tak akan pernah mengkhianati hasil. Dan sebagai salah satu bagian dari apresiasi kami, Perusahaan berkomitmen untuk terus mengembangkan potensi karyawan walaupun dalam kondisi yang berat. Kami berharap agar karyawan terus berjuang bersama dapat mengisi waktu dengan cara yang positif, mengalihkan fokus dari hal-hal negatif, sambil terus mengembangkan dirinya.

Apresiasi yang tulus juga kami haturkan kepada para mitra bisnis dan para pemasok yang terus menjalin kerja sama dan memberikan dukungan positif kepada Perusahaan. Kami juga menyampaikan apresiasi yang tidak terhingga kepada seluruh konsumen yang tetap percaya dan setia menggunakan produk-produk unggulan Perusahaan.

Of course, we could not have achieved this achievement if we did not get good support from various parties, especially the support of all shareholders. Armed with the trust given to the Directors, we are able to present the right strategies and policies in the midst of a pandemic. Therefore, we would like to express our deepest gratitude for the trust.

Not failing to acknowledge its roles, we would also like to thank the BOC for providing guidance, direction and supervision so that the Company can still record a very good performance even though in 2021 the Company faced many challenges.

We also thank all employees who have worked smart and worked hard to achieve the targets that have been set. Evidently, as long as we are willing to work seriously and put in the effort, the effort will never betray the results. And as part of our appreciation, the Company is committed to continuing to develop the potential of its employees even in challenging conditions. We hope that employees will continue to strive together to be able to lead their lives in a positive way, shifting focus from negative things, while continuing to develop themselves.

We also extend our sincere appreciation to our business partners and suppliers who continue to cooperate and provide positive support to the Company. We also express our deepest appreciation to all consumers who continue to believe and loyally use the Company's superior products.

Atas Nama Direksi,
On behalf of the Directors



Franciscus Xaverius R.D.
Presiden Direktur
President Director



ARTIST IMPRESSIONS GARDEN HOUS GRAND WISATA, BEKASI



03

Profil
Perusahaan
COMPANY PROFILE

Informasi Perusahaan

Company Information

NAMA PERUSAHAAN COMPANY NAME

PT Bumi Serpong Damai Tbk

CATATAN:

Perusahaan belum pernah melakukan perubahan nama Perusahaan selama menjalankan usaha.

NOTE:

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

ALAMAT KANTOR PUSAT HEAD OFFICE ADDRESS

 Sinar Mas Land Plaza
Grand Boulevard
BSD Green Office Park
BSD City, Tangerang 15345, Indonesia

+62 21 50 368 368

+62 21 50 588 270

corporate.secretary@sinarmasland.com

www.sinarmasland.com | www.bsdcity.com

SEKRETARIS PERUSAHAAN DAN HUBUNGAN INVESTOR CORPORATE SECRETARY AND INVESTOR RELATIONS

 Christy Grassela

+62 21 50 368 368

+62 21 50 588 270

christy.grassela@sinarmasland.com

corporate.secretary@sinarmasland.com

BIDANG USAHA BUSINESS SECTOR

Real Estat/Properti
Real Estate/Property

TANGGAL PENDIRIAN DATE OF ESTABLISHMENT

16 Januari 1984
January 16th, 1984

TANGGAL PENCATATAN DI BEI DATE OF LISTING ON THE BEI

6 Juni 2008
June 6th, 2008

JUMLAH KARYAWAN NUMBER OF EMPLOYEES

3.230 Karyawan | Employees

MODAL DASAR AUTHORIZED CAPITAL

Rp4.000.000.000.000,-
IDR

MODAL DISETOR DAN DITEMPATKAN ISSUED AND PAID-UP CAPITAL

Rp2.117.136.581.200,-
IDR

KEPEMILIKAN SAHAM SHARES OWNERSHIP

PT Paraga Artamida	32,13%
PT Ekacentra Usahamaju	25,63%
Treasury Stock	1,22%
Masyarakat Public	41,02%

DASAR HUKUM PENDIRIAN LEGAL BASIS OF ESTABLISHMENT

Akta Perseroan Terbatas PT Bumi Serpong Damai No.50 tanggal 16 Januari 1984 sebagaimana diubah melalui Akta Perubahan No. 149 tanggal 27 Oktober 1984 dan Akta Perubahan No.82 tanggal 23 April 1985, ketiganya dibuat di hadapan Benny Kristianto, S.H., Notaris di Jakarta. Akta Pendirian beserta perubahannya tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman RI berdasarkan Surat Keputusan No.C2- 5710.HT.01.01.Th.85 tanggal 10 September 1985 dan telah didaftarkan dalam buku register di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Barat berturut-turut di bawah No.1008/1985, No.1007/1985 dan No.1006/1985 tanggal 25 September 1985 serta telah diumumkan dalam Berita Negara RI No.67 tanggal 22 Agustus 1986, Tambahan No.1016.

Limited Liability Company deed of PT Bumi Serpong Damai No.50, dated January 16th, 1984 as modified in the Deed of Amendment No.149 dated October 27th, 1984 and Deed of Amendment No.82 dated April 23rd, 1985, all drawn up before Notary Benny Kristianto, S.H. in Jakarta. The Deed of Incorporation, together with the amendments thereto, have been ratified by the Minister of Justice of RI by Decree No.C2-5710. HT.01.01.Th.85, dated September 10th, 1985 and registered at West Jakarta District Court Office No.1008/1985, No.1007/1985 and No.1006/1985, all dated September 25th, 1985 and announced in the State Gazette of RI No.67, dated August 22nd, 1986, Supplement No.1016.

PERUBAHAN ANGGARAN DASAR AMENDMENT OF ARTICLES OF ASSOCIATION

AoA Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta Berita Acara RUPSLB No.4 tanggal 9 Juli 2021, dibuat oleh Notaris Syarifudin SH, notaris di Tangerang. Perubahan ini telah mendapatkan Surat Persetujuan Perubahan AoA dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI dan telah diterima serta dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan AoA dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI No.AHU-AH.01.03-0431432 tanggal 26 Juli 2021.

The Company's AoA has been amended several times and the latest amendment was made as recorded on Deed of Minutes of EGMS No. 04 dated July 9th, 2021, drawn up by Syarifudin SH, Notary in Tangerang. This amendment received an AoA amendment Approval Letter from the Ministry of Justice and Human Rights of RI and was accepted and registered based on Receipt of the Notification Letter of the AoA Amendment No.AHU-AH.01.03-0431432 dated July 26th, 2021.

Tentang Perusahaan

About The Company

Perusahaan merupakan pengembang properti terbesar dan terdiversifikasi di Indonesia. Perusahaan ini dikenal dengan pengalamannya yang kaya selama lebih dari 35 tahun di bidang pengembangan properti.

Perusahaan memiliki cadangan lahan strategis dengan lebih dari 50 proyek di pengembangan kota, kota mandiri, perumahan, komersial, ritel, kawasan industri dan properti perhotelan, termasuk layanan terkait properti, tidak diragukan lagi yang terbesar dan perusahaan properti paling terdiversifikasi di Indonesia.

Proyek andalannya, BSD City, adalah rancangan kota paling ambisius di Indonesia yang mengkombinasikan properti perumahan, bisnis dan komersial. Kini Perusahaan telah memperkokuh posisinya sebagai pengembang terunggul di regional dengan mengembangkan berbagai proyek dengan konsep unik dan kualitas terbaik di berbagai kota utama di Indonesia, termasuk Jabodetabek, Semarang, Surabaya, Medan, Palembang, Makassar, Manado, Samarinda dan Balikpapan.

The Company is the largest and most diversified property developer in Indonesia. The Company is known for its rich experience of more than 35 years in the field of property development.

The Company retains a strategic land bank with more than 50 projects in city development, township, residential, commercial, retail, industrial estates and hospitality properties, including property-related services, it is undoubtedly the largest and most diversified property company in Indonesia.

Its flagship project, the BSD City – is the most ambitious urban planning scheme in Indonesia to combine housing, business and commercial properties. Now the Company has cemented its position amongst the leading developers in the region, offering unique concepts with the utmost quality across the country with projects throughout key cities in Indonesia, including Greater Jakarta, Semarang, Surabaya, Medan, Palembang, Makassar, Manado, Samarinda and Balikpapan.



ARTIST IMPRESSIONS RUKO GOLDEN MADRID X, BSD CITY



GOP 9, BSD CITY

Sebagai bagian dari grup bisnis Sinar Mas Land, Sebagai bagian dari grup bisnis Sinar Mas Land, Perusahaan telah menggandeng banyak perusahaan internasional sebagai rekan bisnis. Di sisi lain, cermin kepercayaan investor juga nampak pada aktivitas Perusahaan di pasar modal. Sejak dicatatkan di BEI tahun 2008, Perusahaan telah melakukan berbagai aksi korporasi yang meningkatkan nilai bagi pemegang sahamnya, antara lain HMETD, PMTHMETD dan buyback saham. Di akhir Desember 2021, total kapitalisasi pasar Perusahaan mencapai Rp21,38 triliun.

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

Selain di pencatatan saham, Perusahaan juga aktif memperkuat permodalan dan likuiditas dengan menerbitkan Obligasi baik di tingkat domestik maupun global. Pada akhir tahun 2021, Obligasi Perusahaan yang masih tercatat sebesar Rp25 miliar dan Senior Notes sebesar USD300 juta.

As part of the Sinar Mas Land business group, the Company partners up with many international companies. On the other hand, the investor's trust in the Company reflects in its capital market activities. Since being listed in BEI in 2008, the Company has issued numerous corporate actions that have increased shareholder value, such as HMETD, PMTHMETD and shares buyback. At the end of December 2021, the Company's total market capitalization had reached IDR21.38 trillion.

The Company has continued to increase its recurring income portfolio through its subsidiaries, including PT Duta Pertiwi Tbk (stock code: DUTI) and PT Plaza Indonesia Realty Tbk (stock code: PLIN). Since 2014, the Company has increased its ownership on PLIN, so that at the end of 2017 it has 46.78% of PLIN shares. In 2019, the Company placed an investment in DIRE Simas Plaza Indonesia by exchanging 808.84 million PLIN shares belonging to the Company.

Not only active in the stocks listing, but the Company had also strengthened its capital and liquidity by Bond issuance both domestic and global. At the end of 2021, the Company's total outstanding Bonds of IDR25 billion and Senior Notes of US\$300 million.

Visi, Misi dan Nilai-nilai Kami

Our Vision, Mission and Values

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

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



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

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



- Membangun kota baru yang menyediakan produk pemukiman yang melayani semua segmen, serta produk komersial yang mengakomodasi kebutuhan usaha kecil, menengah hingga perusahaan besar.
- Meningkatkan nilai tambah kepada para pemangku kepentingan.
- To develop a new city that provides residential products for all segments and commercial products that accommodate the needs of small, medium, and large businesses.
- To increase added values for stakeholders.

Nilai-nilai Perusahaan

Corporate Values



INTEGRITAS

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

INTEGRITY

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



SIKAP POSITIF

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

POSITIVE ATTITUDE

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



KOMITMEN

Melaksanakan pekerjaan dengan sepenuh hati untuk mencapai hasil terbaik.

COMMITMENT

To perform our work wholeheartedly to achieve the best result.



PERBAIKAN BERKELANJUTAN

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

CONTINUOUS IMPROVEMENT

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



INOVASI

Memunculkan gagasan baru yang dapat meningkatkan produktivitas dan pertumbuhan perusahaan.

INNOVATION

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



SETIA

Menumbuh-kembangkan semangat untuk mengerti, memahami, dan melaksanakan nilai-nilai sebagai bagian dari keluarga besar perusahaan.

LOYALTY

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

Bidang Usaha

Line of Business

Mengacu pada AoA terakhir, Perusahaan bertujuan untuk menjalankan usaha dalam real estat yang dimiliki sendiri ataupun disewa serta atas dasar balas jasa; kawasan industri; konstruksi bangunan dan infrastruktur; penyiapan lahan; instalasi dan pengelolaan air, listrik, transportasi, kebersihan dan keamanan, perdagangan; restoran dan penyediaan makanan keliling; perawatan dan pemeliharaan taman; operasional fasilitas; dan taman bertema atau taman hiburan.

Referring to the latest AoA, the Company aims to have businesses in real estate that is owned or rented and fee-based; industrial estates; building and infrastructure construction; land preparation; water, electricity, transportation, cleanliness and security installation and management; trade; restaurants and mobile food provision; park maintenance and maintenance; operational facilities; and theme parks or amusement parks.

Untuk mencapainya, Perusahaan melakukan kegiatan-kegiatan usaha sebagai berikut:

- Konstruksi gedung tempat tinggal, perkantoran, perbelanjaan, penginapan, tempat hiburan dan olahraga, gedung lainnya, jalan raya, jembatan dan jalan layang, bangunan dan jaringan elektrikal, bangunan sipil
- Real estat yang dimiliki sendiri maupun disewa, kawasan industri, real estat berdasar balas jasa atau kontrak, lapangan golf, gelanggang renang, pusat olahraga dan fasilitas olahraga lain, taman bertema dan taman hiburan;
- Penyiapan lahan;
- Dekorasi interior dan eksterior;
- Instalasi listrik, telekomunikasi, saluran air, minyak dan gas;
- Penampungan dan penjernihan air minum serta aktivitas penunjang pengelolaan air termasuk irigasi, bangunan pengolahan, penyaluran dan penampungan air minum, air limbah dan drainase;
- Penyelesaian konstruksi lainnya;
- Perdagangan besar atas dasar balas jasa atau kontrak;
- Perparkiran di luar badan jalan, jasa pengurusan transportasi dan konsultasi transportasi;
- Restoran;
- Konsultasi manajemen;
- Keamanan swasta, jasa sistem keamanan, kebersihan bangunan, perawatan dan pemeliharaan taman.

To achieve it, the Company carries out the following business activities:

- Construction of residential buildings, offices, shopping, lodging, entertainment, and sports venues, other buildings, roads, bridges and overpasses, buildings and electrical networks, civil buildings;
- Owned or leased real estate, industrial estates, real estate on a fee or contract basis, golf courses, swimming rinks, sports centers and other sports facilities, theme parks, and entertainment parks;
- Land preparation;
- Interior and exterior decoration;
- Electrical, telecommunication, water, oil and gas installations;
- Collecting and purifying drinking water as well as supporting activities for water management including irrigation, processing, distribution, and storage buildings for drinking water, wastewater, and drainage;
- Other construction completion;
- Wholesale trade on a fee or contract basis;
- Off-road parking, transportation management services, and transportation consulting;
- Restaurant;
- Management consulting;
- Private security, security system services, building cleaning, maintenance, and park maintenance.

Produk-produk Perusahaan

Company Products

Sebagai pengembang properti unggulan, Perusahaan merupakan pengembang properti terbesar di Indonesia yang portofolio kuat dan terdiversifikasi, baik dari sisi jenis produk maupun lokasi pengembangan.

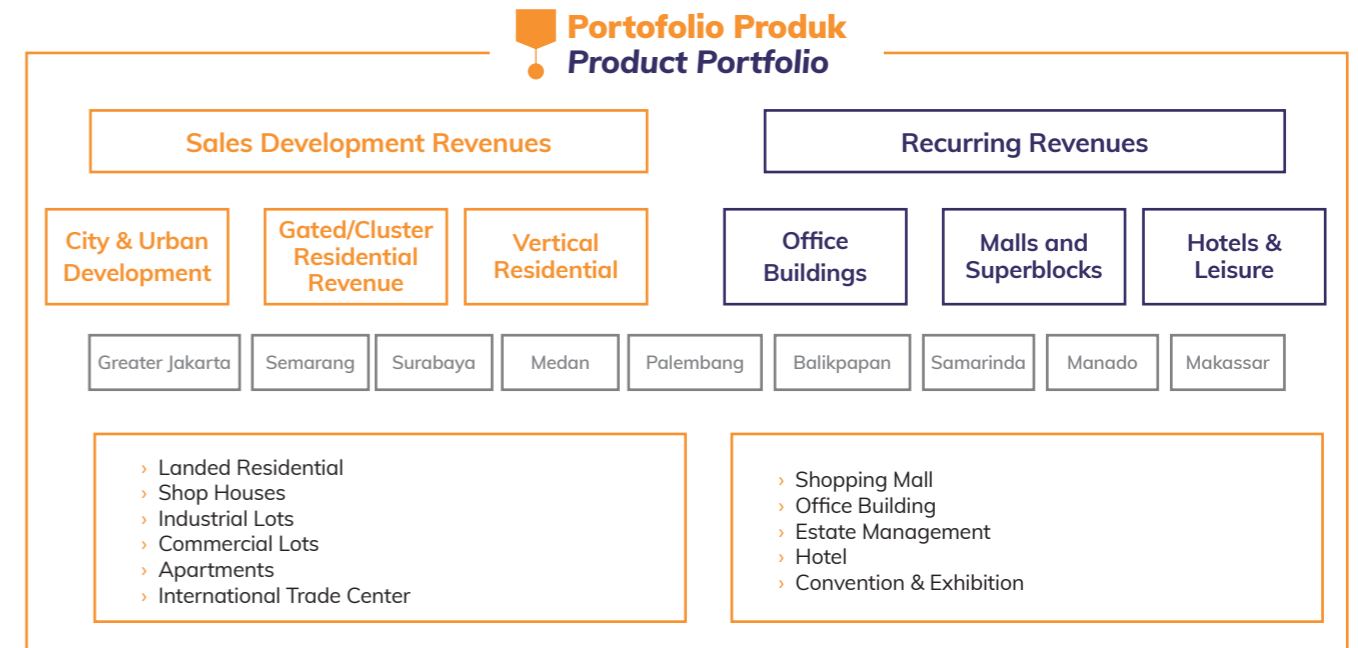
In the real estate development, the Company is currently the largest property developer in Indonesia. It has a strong and diversified portfolio both in terms of product type and development location.

Dalam setiap pengembangan produk, Perusahaan selalu mempertimbangkan kontribusi produk terhadap Pendapatan Usaha. Keseimbangan kontribusi pendapatan dari beragam jenis produk akan mengurangi risiko tekanan terhadap kinerja Perusahaan akibat penurunan permintaan yang terjadi secara tiba-tiba di segmen tertentu.

In any product development, the Company always considers the product's contribution to the Revenues. The balance of revenues contribution from diverse types of products will reduce the risk of pressure on the performance of the Company, due to the unexpected decline in demand in certain segments.

Kunci utama dalam pengelolaan portofolio Perusahaan adalah menyeimbangkan komposisi antara pendapatan penjualan produk dengan pendapatan berulang (recurring revenue). Strategi tersebut terbukti efektif dalam menjaga konsistensi pertumbuhan kinerja Perusahaan dalam menghadapi masa disrupsi, terutama dalam masa pandemi ini.

The principal element in the management of the Company portfolio is to balance the composition between product sales revenue and recurring revenue. The strategy proved to be effective in maintaining the consistency of the Company performance growth in fronting the disrupting phase, especially in pandemic.



Dalam beberapa tahun terakhir, keseimbangan pendapatan ini semakin kokoh. Dari sisi Pendapatan Penjualan, Perusahaan memiliki produk pengembangan kota terpadu, klaster residensial, mau pun produk residensial vertikal. Secara lebih rinci, produk-produk itu terdiri dari rumah tapak, ruko, kawasan industri, lahan komersial dan apartemen.

In recent years, the balance of revenues is getting stable. In terms of Sales Revenues, the Company has integrated urban development products, residential clusters and even vertical residential products. In more detail, the products consist of housing, shop, industrial area, commercial land and apartment.

MEMBANGUN INFRASTRUKTUR TRANSPORTASI YANG TERBAIK DI BSD CITY

Infrastruktur di sebuah kota vital bagi perkembangannya. BSD City adalah sebuah kota mandiri yang makin membutuhkan jaringan transportasi yang terhubung ke banyak titik di dalam maupun luas BSD City sendiri. Maka sejak awal infrastruktur transportasi merupakan salah satu aspek yang selalu mendapatkan perhatian dari manajemen.

Pada tahun ini, bersama rekan bisnis, kami mulai merancang konsep *smart mobility solution* yang merupakan teknologi jaringan bis *real-time* yang menjawab perilaku konsumen dan kondisi lalu lintas secara dinamis.

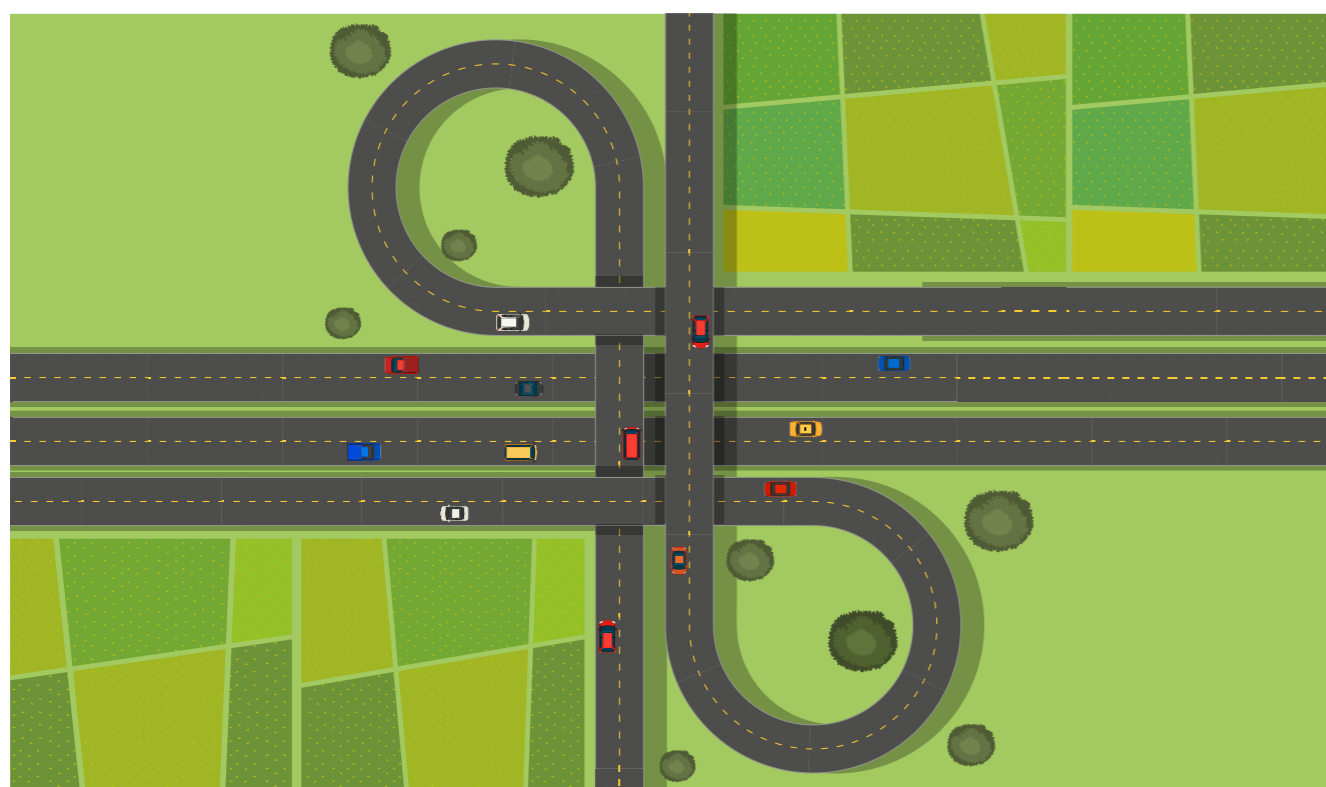
BSD City juga terhubung langsung ke kawasan pusat bisnis Jakarta melalui 2 (dua) jalan tol, yaitu Kebon Jeruk dan Pondok Indah. Perusahaan juga menginisiasi pembangunan jalan tol Serpong-Balaraja yang telah terhubung ke BSD City sejak Juli 2019. Jalan tol ini menghubungkan Jakarta ke Jawa Barat serta menghubungkan BSD City langsung ke Bandara Internasional Soekarno-Hatta. Selain itu, ada 3 (tiga) stasiun kereta api di BSD City yang menawarkan akses langsung komuter ke Jakarta Pusat melalui layanan kereta api *double track*.

BUILDING THE BEST TRANSPORT INFRASTRUCTURE IN BSD CITY

Infrastructure in a city is vital for its development. BSD City is a township that increasingly requires a transportation network that is connected to many points within and across BSD City itself. So, since the beginning, transport infrastructure is one aspect that has always been the attention of the management.

This year, with our partner, we are starting to design a smart mobility solution concept which is a real-time bus network technology that responds dynamically to changing consumer behaviors and road traffic conditions.

BSD City is also directly connected to the central business district of Jakarta via 2 (two) toll roads namely Kebon Jeruk and Pondok Indah. The Company had also initiated the construction of the Serpong-Balaraja toll road which has been connected to BSD City since July 2019. The project opens direct toll road access to the Jakarta-Merak toll road, the main highway connecting Jakarta to West Java, and connecting BSD City directly to Soekarno Hatta International Airport. Besides that,, there are 3 (three) train stations in BSD City that offer direct commuter access to Central Jakarta via the double-track train services.



RESIDENSIAL

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

Rumah-rumah tapak tersebut menawarkan desain dan pengembangan yang sangat bervariasi, tergantung kepada lokasi dimana proyek itu dikembangkan. Kami menyasar populasi dengan demografi dan psikografi yang berbeda-beda. Hal ini berdampak kepada desain strategi pemasaran dari masing-masing proyek.

Ilustrasi berikut dapat menggambarkan bagaimana produk-produk residensial Perusahaan dirancang spesifik untuk memenuhi tiap kebutuhan konsumen secara berbeda.

Bale Tirtawana adalah perumahan berkonsep *back to nature* yang dilengkapi dengan hutan bagi para petualang yang ingin dekat dengan alam. Taman Banjar Wijaya menyasar pasar premium yang ingin tinggal jauh dari keramaian. Grand City Balikpapan menawarkan beragam jenis pilihan hunian bagi konsumen di kota Balikpapan, dengan kenyamanan akses ke bandara dan nuansa alam. Sementara NavaPark mengedepankan motto “Higher Living”, yang menawarkan hunian mewah bertema *resort* dengan jumlah unit yang sangat terbatas. Kini kami juga menawarkan produk-produk yang sudah *fully furnished* dengan desain minimalis modern yang menyasar kepada generasi milenial seperti *Tabebuya* dan *Myza* di BSD City dan *O8 Perfect Home* di Grand Wisata Cibubur.

Masa pandemi menimbulkan inovasi. Pengalaman bekerja dan belajar di rumah menghantarkan produk-produk baru yang memiliki konsep *post-pandemic design*. Desain ini dilengkapi dengan 4S yaitu *smart function, smart furniture, smart tech* dan *smart healthy*. Artinya, setiap ruangan memiliki fungsi beragam dengan furnitur yang dapat diletakkan di setiap sudut rumah untuk menciptakan fungsi ruang yang berbeda. Semua teknologi dalam rumah dapat dikoneksikan dengan *smartphone*, termasuk *sterilization* sebelum dan setelah aktivitas di luar rumah. *ImpresaHaus* di kawasan *Tabebuya, BSD City* adalah yang pertama meluncurkan konsep ini dan diterima baik oleh pasar.

Sementara itu konsep hunian 3 fungsi juga menarik, salah satunya *Garden Hous* di Grand Wisata. *Garden Hous* merupakan singkatan dari *home, office* dan *urban shop* dan cocok untuk *co-living* dan *co-working*. Konsep inovatif yang menyesuaikan dengan kebutuhan saat ini menjadi salah satu alasan properti residensial Perusahaan terus diminati.

RESIDENTIAL

Residential products target a variety of customer segmentation. The landed house portfolio is designed to meet the various residential needs of consumers, with the full support of the Company's decades of experience.

These landed residential feature greatly varied design and development, depending on the location where the project is developed. We target populations with different demographics and psychographic. This has an impact on the marketing strategy design of each project.

The following illustration can describe how the Company's residential products are specifically designed to meet different customer needs.

Bale Tirtawana is a residential area with back to nature concept housing that comes with forests for adventurers who wish to stay close to nature. Taman Banjar Wijaya targets the premium market that wants to stay away from the crowd. Grand City Balikpapan offers a selection of residential options for consumers in the city of Balikpapan, with convenient access to the airport in a natural setting. Meanwhile, NavaPark puts forward the “Higher Living” motto, which presents luxury resort-themed housing with a very limited number of units. Now we also offer products that are fully furnished with modern minimalist designs that target the millennial generation like Tabebuya and Myza, in BSD City and O8 Perfect Home in Grand Wisata Cibubur.

Pandemic times lead to innovations. Work and study from home experiences deliver new products that have a post-pandemic design concept. This design is equipped with 4S, namely smart function, smart furniture, smart tech, and smart healthy. This means that each room is multi-function with furniture that can be placed in every corner of the house to create different space functions. All technologies in the house can be connected to smartphones, including sterilization before and after activities outside the home. ImpresaHaus in the Tabebuya area, BSD City, was the first to launch this concept and was well received by the market.

The 3-function residential concept is also interesting, one of which is the *Garden Hous* at Grand Wisata. *Garden Hous* stands for *home, office* and *urban shop* and is suitable for *co-living* and *co-working*. The innovative concept that adapts to current needs is one of the reasons the Company's residential properties continue to be in demand.



Proyek residensial rumah tapak Perusahaan, antara lain: Residential House Projects of the Company, include:



NAVA PARK
BSD City

* ± 68 ha



BALE TIRTAWANA
Tangerang

* ± 450 ha
** ± 428 ha



TAMAN BANJAR WIJAYA
Tangerang

* ± 120 ha



TAMAN PERMATA BUANA
Jakarta

* ± 97 ha



LEGENDA WISATA
Cibubur

* ± 190 ha



GRAND CITY
Balikpapan

* ± 270 ha
** ± 74 ha

* Luas Area | Area

** Tanah yang Belum Dikembangkan | Land for Development

ARTIST IMPRESSIONS KLASKA RESIDENCE, SURABAYA

COMMERCIAL

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

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

Pasar Modern dikembangkan dengan memperhatikan kebutuhan dan kenyamanan bertransaksi bagi pembeli dan penjual. Salah satunya dengan menyediakan toilet premium setara hotel bintang lima. Pasar Modern BSD City bahkan sampai ditampilkan oleh Kementerian Perdagangan dalam Video Indonesia Go International di World Expo Dubai 2020.

Proyek hunian komersial yang sudah dikembangkan Perusahaan antara lain:

COMMERCIAL

The commercial products comprise of land and/or buildings such as apartments, shophouses, kiosks and warehousing, which are highly in demand by consumers. The Company also develops commercial products that are closer to the education area. These products target the millennial generation who prefers to work and study in the commercial area.

Commercial products with residential functions are intended for millennial generation consumers. Everything is placed in the hype community complex, so that it can become a meeting point, for young people. Residences are built connected to or surrounding the existing commercial areas.

Pasar Modern (modern market) is developed with attentive detail for needs and the comfort of the buyers and tenants. An example is by providing a premium toilet, equal to those in five-star hotels. Pasar Modern BSD City was exhibited by the Ministry of Trade in Indonesia Go International video at World Expo Dubai 2020.

Commercial residential projects that have been developed by the Company include:



APARTMENT AKASA

BSD City

* ± 2,8 ha



APARTMENT ASATTI VANYA PARK

BSD City

* ± 3,1 ha



APARTMENT UPPER WEST

BSD City

* ± 7.118 m²



FORESTA BUSINESS LOFT

BSD City

* ± 6,13 ha



INDONESIAN CONVENTION EXHIBITION (ICE)

BSD City

* ± 22 ha



TAMAN TEKNO

BSD City

* ± 173 ha



PASAR MODERN BARAT

BSD City

* ± 2,68 ha



PASAR MODERN TIMUR

BSD City

* ± 3,4 ha



THE ICON BUSINESS PARK

BSD City

* ± 3,75 ha



APARTMENT AERIUM

Jakarta

* ± 1,8 ha



APARTMENT SOUTHGATE

Jakarta

* ± 5,4 ha



THE ELEMENTS

Jakarta

* ± 0,6 ha



KLASKA RESIDENCE

Surabaya

* ± 3,2 ha

* Luas Area | Area

MANAJEMEN ASET

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

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

Gedung Perkantoran

Gedung perkantoran selalu dirancang secara teliti, agar dapat menawarkan ruang perkantoran yang bernuansa modern dan state-of-the-art.

Gedung perkantoran senantiasa memiliki lokasi yang strategis untuk meningkatkan daya jualnya. Selain itu, kegiatan penjualan didukung oleh strategi identifikasi dan pendekatan kepada klien potensial yang cermat, guna menjamin pelaksanaan pemasaran yang efektif.

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

ASSET MANAGEMENT

The Company continues to develop its asset management products organically and non-organically to maintain the stability of its business performance.

The Company's asset management products consist of 2 (two) major parts, office buildings, and the International Trade Center or "ITC".

Office Buildings

Office buildings are always meticulously designed, to be able to present modern and state-of-the-art office spaces.

Office buildings are always located in strategic locations to enhance their selling attraction. On top of that, sales activities are supported by careful potential client identification and marketing approach strategies, to ensure effective marketing execution.

The Company also built the BSD GOP, the first green office area in Indonesia in a low-density office building area of 25 hectares. BSD GOP is the first GOP area in Indonesia that adheres to the Green District principle. This area has been awarded Green Mark District Certification from BCA (The Building and Construction Authority), Singapore. This is our commitment to become a model for offices that incorporate environmentally friendly aspects both in their design and in the behavior of their tenants.



GOP 1 LOBBY SOUTH, BSD CITY

Gedung-gedung yang dimiliki dan dikelola oleh Perusahaan Buildings owned and managed by the Company include: antara lain:



BSD GOP
BSD City

** ± 25 ha



BAKRIE TOWER
Jakarta

** ± 17.000 m²



CASHBAC (D/H DIMO SPACE)
Jakarta

** ± 1.779 m²



SINAR MAS LAND PLAZA *)
Jakarta

** ± 95.588 m²



SINARMAS MSIG TOWER
Jakarta

** ± 68.525 m²



SOPO DEL TOWER
Jakarta

** ± 2.754 m²



SINAR MAS LAND PLAZA
Surabaya

** ± 27.689 m²



SINAR MAS LAND PLAZA
Medan

** ± 18.573 m²

* Terdiri atas 3 gedung perkantoran dengan luas area yang dapat disewa | Consisting of 3 office buildings with rental space
** Luas Area/Luas Area yang dapat disewa | Area/Rental Space

International Trade Center

ITC menawarkan rancangan tata letak berdasarkan jenis produk dan jasa yang ditawarkan para tenant dari kalangan menengah dan menengah bawah. Ini memudahkan pengunjung dalam memenuhi kebutuhannya.

Konsep tata letak ini juga memberikan keuntungan bagi para tenant, karena membuka peluang bagi tenant untuk menciptakan diferensiasi produk yang dapat memberikan nilai tambah.

Gedung-gedung ITC juga dilengkapi dengan area makan yang bersih dan menarik, yang menjadi tempat istirahat yang nyaman bagi para pengunjung sebelum kembali melanjutkan aktivitas belanjanya.

Secara rutin, gedung-gedung ITC juga menyelenggarakan berbagai event menarik untuk meningkatkan foot traffic ke ITC, yang pada akhirnya akan berdampak positif kepada volume penjualan para tenant.

Karena menawarkan potensi volume penjualan yang tinggi, proyek-proyek ITC Perusahaan memiliki tingkat pergantian tenant yang relatif rendah, yang merupakan bukti dari keberhasilan Perusahaan dalam melaksanakan kegiatan pemasaran dan penyelenggaraan event yang efektif.

International Trade Center

ITC features layout designs based on the types of products and services that the tenants – both of middle and lower-middle-class merchants - offer. It is to allow visitors to easily find what they need.

This layout concept also brings benefits to the tenants, given that it opens opportunities for them to create product differentiation that can provide added value.

The ITC buildings are also equipped with clean and attractive dining areas that become convenient rest areas for visitors before resuming their shopping activities.

ITC buildings also hold various attractive events regularly to increase foot traffic, which in turn bring a positive impact on the tenant's sales volume.

Because of their high potential sales volume, the Company's ITC projects have a relatively low tenant turnover rate, an evidence of the Company's success in carrying out an effective marketing and event organizing activities.



ITC BSD, BSD CITY

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

International Trade Centers owned and managed by the Company include:



ITC BSD
BSD City

** ± 16.178 m²



ITC CEMPAKA MAS
Jakarta

** ± 32.250 m²



ITC DEPOK
Depok

** ± 15.147 m²



ITC FATMAWATI
Jakarta

** ± 2.692 m²



ITC KUNINGAN
Jakarta

** ± 17.677 m²



MALL AMBASSADOR
Jakarta

** ± 4.421 m²



ITC MANGGA DUA
Jakarta

** ± 10.358 m²



ITC PERMATA HIJAU
Jakarta

** ± 23.049 m²



ITC ROXY MAS
Jakarta

** ± 6.055 m²



ITC SURABAYA
Surabaya

** ± 38.502 m²

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

RETAIL AND HOSPITALITY

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

Pusat perbelanjaan memiliki konsep yang mengutamakan kualitas hidup, stimulasi perekonomian lokal, serta penciptaan komunitas yang aktif dan penuh semangat.

Semua mal yang dikelola Perusahaan menargetkan generasi muda dari kelas menengah, yang terefleksikan dari pilihan tenant di masing-masing mal.

Perusahaan juga mengembangkan mal dengan konsep open space seperti The Breeze dan QBig. Awalnya konsep mal ini adalah untuk menyediakan ruang publik bagi keluarga muda yang dinamis namun tetap dekat dengan alam dan area hunian. Ternyata konsep ini sangat diminati saat situasi pandemi, sehingga tingkat kunjungan dan kegiatan di kedua lokasi ini cukup baik.

Perusahaan juga mengembangkan hotel yang berkonsep milenial, terintegrasi dengan mal dan berbeda. Kami bekerja sama dengan agen perjalanan serta perusahaan-perusahaan yang memiliki tingkat perjalanan bisnis yang tinggi.

Untuk arena rekreasi, Perusahaan berupaya menawarkan pengalaman rekreasi yang aman dan menarik dengan harga terjangkau bagi para keluarga muda. Untuk menarik pengunjung, berbagai kegiatan promosi diselenggarakan bersama berbagai agen online dan sektor perbankan melalui kartu-kartu perbankan.

RETAIL AND HOSPITALITY

The Company owns and manages shopping centers (malls), hotels and recreational arenas.

Shopping centers feature concepts that prioritize the quality of life, stimulation of the local economy, and the creation of active and vibrant communities.

All malls managed under the Company target the youth market from the middle class, as reflected in the choice of tenants in each mall.

The Company also develops malls with open space concepts such as The Breeze and QBig. Initially, it was to provide a public space for dynamic young families that is close to nature and residential areas. It turned out that this concept was in great demand during the pandemic situation, so the level of visits and activities in these two locations was quite good.

The Company also develops hotels with a millennial concept, integrated with malls and different. We work with travel agencies as well as companies that have a high rate of business travel.

As for the recreation arena, the Company strives to offer a safe and attractive recreational experience at an affordable price for young families. To attract visitors, various promotional activities are held in partnership with various online agents and the banking sector through their banking cards.



THE BREEZE, BSD CITY

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

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



AEON MALL
BSD City

** ± 77.000 m²



OCEAN PARK
BSD City

** ± 8.5 ha



QBIG
BSD City

** ± 65.351 m²



THE BREEZE
BSD City

** ± 34.683 m²



EPIWALK
Jakarta

** ± 12.449 m²



GO!WET GRAND WISATA
Bekasi

** ± 7,5 ha



HOTEL ROOMS INC
Semarang

162 kamar/room



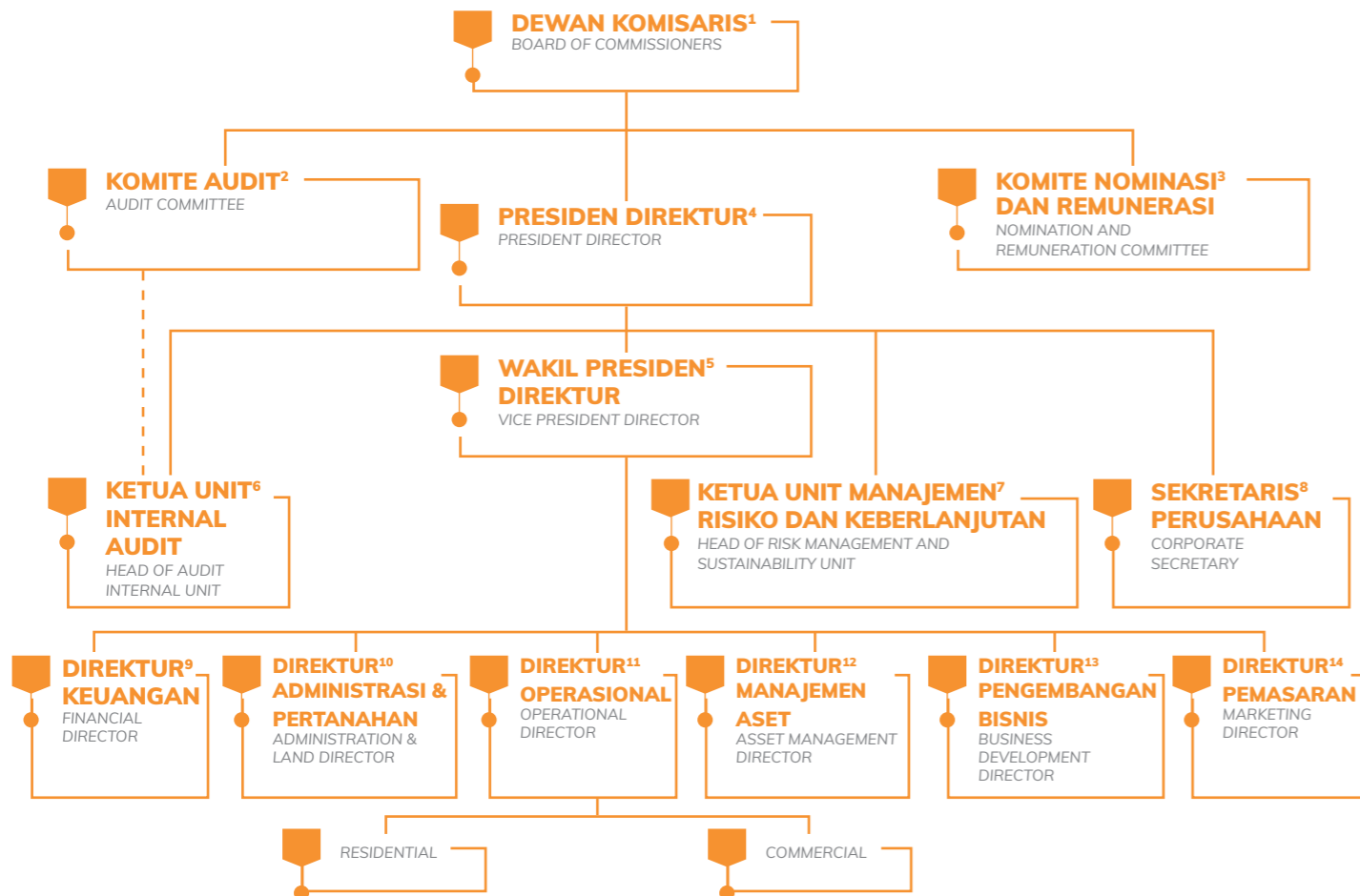
DP MALL
Semarang

** ± 29.363 m²

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

Struktur Organisasi

Organizational Structure



1. > Muktar Widjaja
Presiden Komisaris | President Commissioner
- > Teky Mailoa
Wakil Presiden Komisaris | Vice President Commissioner
- > Yoseph Franciscus Bonang
Komisaris | Commissioner
- > Teddy Pawitra dan Susiyati Bambang Hirawan
Komisaris Independen | Independent Commissioner
2. > Susiyati Bambang Hirawan
Ketua | Chairwoman
- > Rusli Prakarsa dan Rudiantara
Anggota | Member
3. > Teddy Pawitra
Ketua | Chairman
- > Muktar Widjaja dan Teky Mailoa
Anggota | Member

4. > Franciscus Xaverius R.D.
5. > Michael J.P. Widjaja
6. > Hamina Ali
7. > M. Reza Abdulmajid
8. > Christy Grassela
9. > Lie Jani Harjanto
10. > Ir. Siswanto Adisaputro
11. > Monik William
12. > Hermawan Wijaya
13. > Syukur Lawigena
14. > L. Herry Hendarta

--- Garis Koordinasi | Coordination Line
— Garis Pelaporan | Reporting Line

Keanggotaan | Asosiasi

Association | Membership

Perusahaan percaya bahwa isu yang kompleks membutuhkan pendekatan kolaboratif dan tepat sasaran. Oleh karena itu, Perusahaan aktif berpartisipasi dalam berbagai organisasi yang memiliki beragam inisiatif penerapan keuangan berkelanjutan sebagai berikut:

- 1 Anggota Perusahaan Pendiri Green Building Council Indonesia
- 2 United Nations Global Compact (UNGC), melalui Indonesia Global Compact Network (IGCN)
- 3 Persatuan Perusahaan Real Estate Indonesia
- 4 Masyarakat Konservasi dan Efisiensi Energi Indonesia (MASKEEI)
- 5 Asosiasi Pengelola Pusat Perbelanjaan Indonesia (APPBI)

The Company believes that complex issues require a collaborative and targeted approach. Therefore, the Company actively participates in various organizations that have various sustainable initiatives as follows:

- Member of the Founding Companies of Green Building Council Indonesia
- United Nations Global Compact (UNGC) through the Indonesia Global Compact Network (IGCN)
- Indonesian Real Estate Companies Association
- Indonesian Energy Efficiency and Conservation Society (MASKEEI)
- The Indonesian Shopping Center Management Association (APPBI)



ARTIST IMPRESSIONS MYZA - COZMOHOUSE, BSD CITY

Profil Direksi

Profile of the Directors

RUPSLB tanggal 23 Juni 2021 menerima pengunduran diri Petrus Kusuma dan mengangkat Ir. Siswanto Adisaputro selaku Direktur Perusahaan. RUPSLB memutuskan susunan Direksi adalah sebagai berikut:

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

Susunan ini terhitung sejak ditutupnya RUPSLB tanggal 23 Juni 2021 sampai dengan ditutupnya RUPST untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024. Susunan ini tidak berubah sampai dengan Laporan Tahunan ini diterbitkan.

EGMS held on June 23rd, 2021 accepted the resignation of Petrus Kusuma and appointed Ir. Siswanto Adisaputro as a Director of the Company. The EGMS concluded the composition of the Directors as follows:

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

The composition will hold as the closing of the EGMS dated June 23rd, 2021 with the term of tenure ending at the closing of AGMS for the financial year ended December 31st, 2024. The composition has not changed until the published date of this Annual Report.



Franciscus Xaverius R.D.

Presiden Direktur | President Director

Warga Negara Indonesia, pria, 68 tahun, menjabat Presiden Direktur sejak 2013. Diangkat berdasarkan RUPST tanggal 10 Juli 2020.

Sebelumnya pernah menjabat sebagai Komisaris (2011-2013) dan Wakil Presiden Direktur (2010-2011).

Indonesian citizen, male, 68, has been serving as President Director since 2013. He was appointed based on AGMS on July 10th, 2020.

Previously, he was Commissioner (2011-2013) and Vice President Director (2010-2011).

Beliau mempunyai gelar Sarjana Teknik Sipil, Jurusan Jalan Raya dari Institut Teknologi Bandung, Indonesia tahun 1994 dan Sarjana Teknik Sipil dari Universitas Katolik Parahyangan, Bandung, Indonesia tahun 1981.

Di PT Duta Pertiwi Tbk, beliau juga menjabat sebagai Wakil Komisaris Utama dan anggota Komite Nominasi dan Remunerasi sejak 2015. Sebelumnya beliau menjabat Presiden Direktur (2010-2013), Direktur (2004-2010) serta Direktur Teknik dan Perencanaan (1994-2004).

Beliau juga pernah menjabat General Manager PT Paraga Artamida (1992), Chief Engineering PT Putra Satria Prima (1986-1991) dan Koordinator Proyek Sipil PT Indulexco (1979-1985).

He has a Bachelor's Degree in Civil Engineering, majoring in Highway Engineering, from Bandung Institute of Technology, Indonesia in 1994, and Bachelor's Degree in Civil Engineering from Parahyangan Catholic University, Bandung, Indonesia, in 1981.

In PT Duta Pertiwi Tbk, he has also served as Vice President Commissioner and member of the Nomination and Remuneration Committee since 2015. Before he was President Director (2010-2013), Director (2004-2010) and Director of Engineering and Planning (1994-2004).

He was General Manager of PT Paraga Artamida (1992), Chief Engineer of PT Putra Satria Prima (1986-1991) and Civil Project Coordinator of PT Indulexco (1979-1985).



Michael J.P. Widjaja

Wakil Presiden Direktur | Vice President Director



Warga Negara Indonesia, pria, 37, telah menjabat sebagai Wakil Presiden Direktur sejak 2007. Diangkat berdasarkan RUPST tanggal 10 Juli 2020.

Beliau memiliki gelar Bachelor of Arts dari University of Southern California, USA di tahun 2006.

Saat ini, beliau juga menjabat sebagai Wakil Direktur Utama PT Plaza Indonesia Realty Tbk sejak tahun 2019.

Sebelumnya, beliau menjabat sebagai Wakil Direktur Utama PT Duta Pertiwi Tbk (2007-2015), Komisaris PT Golden Energy Mines Tbk (2011-2013), serta Wakil Presiden Komisaris PT Dian Swastatika Sentosa Tbk (2009-2011).

Pengalaman beliau lainnya adalah di Top Tier Trading (Los Angeles) tahun 2005, PT Arara Abadi (Indonesia) tahun 2004 dan EuroRev Inc. (Los Angeles) tahun 2003.

Indonesian citizen, male, 37, has been serving as Vice President Director since 2007. He was appointed based on AGMS on July 10th, 2020.

He holds a Bachelor of Arts from the University of Southern California, the USA in 2006.

Currently, he also serves as Vice President Director of PT Plaza Indonesia Realty Tbk since 2019.

He was previously the Vice President Director of PT Duta Pertiwi Tbk (2007-2015), Commissioner of PT Golden Energy Mines Tbk (2011-2013) and Vice President Commissioner of PT Dian Swastatika Sentosa Tbk (2009-2011).

His other experience includes Top Tier Trading (Los Angeles) in 2005, PT Arara Abadi (Indonesia) in 2004 and EuroRev Inc. (Los Angeles) in 2003.



Lie Jani Harjanto

Direktur | Director

Warga Negara Indonesia, wanita, 55 tahun, menjabat sebagai Direktur sejak 2010. Diangkat berdasarkan RUPST tanggal 10 Juli 2020.

Beliau memiliki gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Trisakti, Indonesia tahun 1989.

Saat ini, beliau juga menjabat sebagai Wakil Direktur Utama PT Duta Pertiwi Tbk sejak 2016. Sebelumnya beliau menjabat Direktur Utama (2013-2016) dan Wakil Direktur Utama (2011-2013).

Beliau pernah menjabat *Managing Director – Finance* Sinar Mas Energy & Mining Division (2009 – 2010), *Managing Director – Finance* Sinar Mas Forestry Division (2001 – 2009), *General Manager Property Management* Sinar Mas Real Estate Division (1992 – 2001), *Controller Manager* Sinar Mas Real Estate Division (1992) dan *Corporate Internal Audit Manager* (1988 – 1992).

Indonesian citizen, female, 55, has been serving as Director since 2010. She was appointed based on AGMS on July 10th, 2020.

She holds a Bachelor's Degree in Economics from Trisakti University, Indonesia, in 1989.

Currently, she also serves as Vice President Director of PT Duta Pertiwi Tbk. since 2016. Before, she served as President Director (2013–2016) and Vice President Director (2011 –2013).

She served as Managing Director – Finance at Sinar Mas Energy & Mining Division (2009 – 2010), Managing Director – Finance at Sinar Mas Forestry Division (2001 – 2009), General Manager Property Management at Sinar Mas Real Estate Division (1992 – 2001), Controller Manager at Sinar Mas Real Estate Division (1992) and Corporate Internal Audit Manager (1988 – 1992).



Syukur Lawigena

Direktur | Director



Warga Negara Indonesia, pria, 66 tahun, menjabat sebagai Direktur sejak 2010. Diangkat berdasarkan RUPST tanggal 10 Juli 2020.

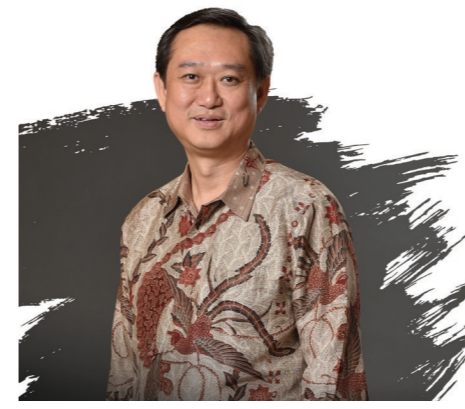
Beliau menempuh pendidikan di Universitas Parahyangan Bandung, di tahun 1981, dengan gelar Sarjana Teknik Sipil.

Beliau bergabung dengan Grup Sinar Mas tahun 1988 dan pernah menjabat sebagai Deputy Direktur PT Bumi Serpong Damai Tbk (2003-2010).

Indonesian citizen, male, 66, has been serving as Director since 2010. He was appointed based on AGMS on July 10th, 2020.

He graduated from Parahyangan Catholic University, Bandung in 1981, with a degree of Bachelor in Civil Engineering.

Joined the Sinar Mas Group in 1988 and has served as Deputy Director in PT Bumi Serpong Damai Tbk (2003–2010).



Hermawan Wijaya

Direktur | Director

Warga Negara Indonesia, pria, 55 tahun, telah menjabat sebagai Direktur sejak 2010. Diangkat berdasarkan RUPST tanggal 10 Juli 2020.

Sebelumnya, beliau menjabat Sekretaris Perusahaan (2011-2015) dan Komisaris (2006-2010).

Beliau memiliki gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Katolik Atmajaya, Jakarta, Indonesia, di tahun 1990.

Saat ini, beliau juga menjabat sebagai Direktur PT Puradelta Lestari Tbk sejak 2013.

Beliau pernah bekerja di Kantor Akuntan Publik Hadi Sutanto (Price Waterhouse Coopers) (1990– 1992) serta Kantor Akuntan Sidharta dan Sidharta (Coopers & Lybrand) (1989–1990).

Indonesian citizen, male, 55, has been serving as Director since 2010. He was appointed based on AGMS on July 10th, 2020.

Before, he was Corporate Secretary (2011–2015) and Commissioner (2006–2010).

He is a Bachelor of Economics from Atmajaya Catholic University, Jakarta, Indonesia, in 1990.

Currently, also serves as Director of PT Puradelta Lestari Tbk since 2013.

He worked at the Public Accountant Office of Hadi Sutanto (Price Waterhouse Coopers) (1990–1992) and the Public Accountant Office of Sidharta and Sidharta (Coopers & Lybrand) (1989–1990).



Liauw Herry Hendarta

Direktur | Director



Warga Negara Indonesia, pria, 54 tahun, telah menjabat Direktur sejak 2011. Diangkat berdasarkan RUPST tanggal 10 Juli 2020.

Beliau mempunyai 2 gelar Master in Business Management dari Asian Institute of Management Manila, Filipina (1994) dan Sarjana Teknik Sipil dari Universitas Katolik Parahyangan Bandung, Indonesia (1991).

Bergabung dengan Grup Sinar Mas tahun 1994, dan sebelumnya pernah menjabat sebagai Deputy Direktur PT Duta Pertiwi Tbk (2004-2009).

Indonesian citizen, male, 54, has been serving as Director since 2011. He was appointed based on AGMS on July 10th, 2020.

He has two Master's Degree in Business Management from Asian Institute of Management Manila, Philippines (1994) and Bachelor of Civil Engineering from Parahyangan Catholic University, Bandung, Indonesia (1991).

Joined Sinar Mas Group in 1994 and previously has served as Deputy Director of PT Duta Pertiwi Tbk (2004–2009).



Monik William

Direktur | Director

Warga Negara Indonesia, wanita, 59 tahun, telah menjabat sebagai Direktur sejak 2007. Diangkat berdasarkan RUPST tanggal 10 Juli 2021.

Beliau memiliki gelar Sarjana Teknik Sipil dari Institut Teknologi Bandung, Indonesia tahun 1986.

Sebelumnya, beliau pernah menjabat sebagai Deputy Direktur ITC Depok (2004–2007), Manajer Proyek Harco Mas (1999–2004), Manajer Proyek Hua Fung Garden di Zhu Hai, Tiongkok (1998–1999), Manajer Konstruksi Mall Ambassador & Apartemen (1994–1997) dan Manajer Proyek Perumahan PT Duta Pertiwi Tbk (1991–1992).

Sebelum bergabung dengan Grup Sinar Mas, beliau pernah bekerja di PT Dacrea Avia dari tahun 1987–1991.

Indonesian citizen, female, 59, has been serving as Director since 2007. She was appointed based on AGMS on July 10th, 2020.

She is a Bachelor of Civil Engineering from Bandung Institute of Technology, Indonesia in 1986.

Previously, she served as Deputy Director at ITC Depok (2004–2007), Project Manager of Harco Mas (1999–2004), Project Manager at Hua Fung Garden in Zhu Hai, China (1998–1999), Construction Manager at Ambassador Mall & Apartment (1994–1997), and Housing Project Manager at PT Duta Pertiwi Tbk. (1991–1992).

Before joining the Sinar Mas Group, she worked at PT Dacrea Avia from 1987–1991.



Ir. Siswanto Adisaputro

Direktur | Director



Warga Negara Indonesia, pria, 56 tahun, menjabat sebagai Direktur sejak 2021. Diangkat berdasarkan RUPSLB tanggal 23 Juni 2021.

Sebelumnya beliau pernah menjabat Deputy Direktur (2007–2012) dan Strategic Business Unit Commercial Head (2004 – 2007) di Perusahaan.

Beliau memiliki gelar Sarjana Teknik Sipil dari Universitas Katolik Parahyangan Bandung, Indonesia tahun 1990 dan Master of Engineering dari RMIT University Melbourne, Australia tahun 1993.

Beliau masih menjabat Presiden Direktur di PT Trans Bumi Serbaraja (2019 – sekarang). Sebelumnya beliau menjabat General Manager PT Duta Pertiwi Tbk (2001 – 2004) dan Assistant to Managing Director di Sinar Mas Group Real Estate Division (1994 – 2000).

Indonesian citizen, male, 56 years old, has been serving as Director since 2021. He was appointed for the first time based on EGMS on June 23rd, 2021.

Before, he served as the Deputy Director (2007–2012) and Strategic Business Unit Commercial Head (2004 – 2007) at the Company.

He holds a Bachelor's degree of Civil Engineering from Catholic University Parahyangan Bandung, Indonesia, in 1990 and Master of Engineering from RMIT University Melbourne, Australia in 1993.

He is serving as President Director at PT Trans Bumi Serbaraja (2019 – present). Previously he served as General Manager at PT Duta Pertiwi Tbk (2001 – 2004) and Assistant to Managing Director at Sinar Mas Group Real Estate Division (1994 – 2000).



Dari Kiri ke Kanan | From Left to Right

Baris Depan | Front Row

Michael Jackson Purwanto Widjaja
Franciscus Xaverius R.D.
Monik William

Baris Belakang | Back Row

Syukur Lawigena
Hermawan Wijaya
Lie Jani Harjanto
Ir. Siswanto Adisaputro
Liauw, Herry Hendarta



Beliau pernah juga menjabat sebagai Direktur Utama untuk PT Star Engines Indonesia (1984 – 1994), PT Lima Satrya Nirwana (1984 – 1987), PT German Motors Manufacturing (1979 – 1994) dan PT Star Motors Indonesia (1970 – 1994), serta Direktur PT Gading Mas Surabaya (1966 – 1969) dan pernah menggali pengalaman di Kantor Akuntan Drs. Utomo & Mulia pada 1965 – 1966.



Susiyati Bambang Hirawan

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

Warga Negara Indonesia, wanita, 75 tahun, menjabat sebagai Komisaris Independen sejak 2007 dan Ketua Komite Audit sejak 2013. Diangkat pertama kali berdasarkan RUPST tanggal 10 Mei 2007 dan pada tahun ini kembali diangkat berdasarkan RUPST tanggal 10 Juli 2020. Beliau telah menandatangani surat pernyataan independensi tertanggal 1 Desember 2021.

Beliau adalah Guru Besar Tetap Ekonomi dari Fakultas Ekonomi, Universitas Indonesia, Jakarta (2006). Selain itu, beliau juga memegang gelar Doctor of Philosophy dari School of Public Policy, University of Birmingham, Inggris (1990), Master of Social Science (MSc) di bidang Development Administration dari University of Birmingham, Inggris (1982), Diploma di bidang Development of Finance dari University of Birmingham, Inggris (1980) dan Sarjana Ekonomi, Jurusan Ekonomi Perusahaan dari Universitas Indonesia, Jakarta (1972).

Saat ini, beliau juga menjabat di:

- PT Duta Pertiwi Tbk sebagai Komisaris Independen (sejak 2007) dan Ketua Komite Audit (sejak 2012).
- PT Puradelta Lestari Tbk sebagai Komisaris Independen (sejak 2013) dan Ketua Komite Audit (sejak 2015).
- PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk (SMART) sebagai Komisaris Independen (sejak 2008), setelah sebelumnya menjabat Ketua Komite Audit (2010-Juli 2020).
- Pengajar dari Fakultas Ekonomi, Universitas Indonesia sejak 1972.

He has also served as President Director for PT Star Engines Indonesia (1984 – 1994), PT Lima Satrya Nirwana (1984 – 1987), PT German Motors Manufacturing (1979 – 1994) and PT Star Motors Indonesia (1970 – 1994), as well as Director of PT Gading Mas Surabaya (1966 – 1969) and had experience in Public Accounting Firm Drs. Utomo & Mulia in 1965 – 1966.

Indonesian citizen, female, 75, has been serving as Independent Commissioner since 2007 and Chairwoman of Audit Committee since 2013. Appointed the first time based on EGMS on May 10th, 2008 and this year she was appointed based on AGMS on July 10th, 2020. She signed a statement of independence dated December 1st, 2021.

She is the Professor in Economics from Faculty of Economics, University of Indonesia, Jakarta (2006). Besides, she also holds a Doctor degree of Philosophy from School of Public Policy, University of Birmingham, England (1990), Master of Social Science (MSc) in Development Administration, from University of Birmingham, England (1982), Diploma in Development of Finance, from University of Birmingham, England (1980), and Bachelor of Economics from Faculty of Economics, University of Indonesia, Jakarta (1972).

Currently, she also serves in:

- PT Duta Pertiwi Tbk as Independent Commissioner (since 2007) and Chairwoman of the Audit Committee (since 2012).
- PT Puradelta Lestari Tbk as Independent Commissioner (since 2013) and Chairwoman of the Audit Committee (since 2015).
- PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk (SMART) as Independent Commissioner (since 2008), previously as the Chairwoman of the Audit Committee (2010-July 2020).
- She is also a lecturer of the Faculty of Economy of the University of Indonesia since 1972.

Di sektor swasta, beliau pernah menjabat sebagai Komisaris Independen (2009-2013) dan Ketua Komite Audit (2010-2013) PT Dian Swastatika Sentosa Tbk, Komisaris Utama PT Rekayasa Industri (2004-2010), Komisaris PT Danareksa (2004-2008), Komisaris Perum Perumnas (1999-2004), dan Komisaris di PT Pupuk Sriwijaya (1999-2004).

Di sektor publik, beliau pernah menjabat sebagai Deputy Bidang Ekonomi dari Sekretaris Wakil Presiden RI (2000-2007), Komisaris PT ASABRI (1993- 2008) serta sebagai Direktur Jenderal Lembaga Keuangan (1998-2000) dan Kepala Biro Analisa Keuangan Daerah (1992-1998) di Departemen Keuangan Republik Indonesia.

In the private sector, she served as Independent Commissioner (2009 - 2013) and Chairwoman of the Audit Committee (2010 – 2013) of PT Dian Swastatika Sentosa Tbk, President Commissioner of PT Rekayasa Industri (2004-2010), Commissioner of PT Danareksa (2004 – 2008), Commissioner of Perum Perumnas (1999 – 2004), and Commissioner of PT Pupuk Sriwijaya (1999 – 2004).

In the public sector, she was Deputy in the Economic Sector to the Secretary of the Vice President of the Republic of Indonesia (2000 – 2007), Commissioner of PT ASABRI (1993-2008), and Director General of Financial Institution, (1998 – 2000) and Head of the Regional Financial Analysis Bureau (1992 – 1998), Department of Finance of the Republic of Indonesia.



Dari Kiri ke Kanan | From Left to Right

Baris Depan | Front Row

Teddy Pawitra
Muktar Widjaja
Susiyati Bambang Hirawan

Baris Belakang | Back Row

Teky Mailoa
Yoseph Franciscus Bonang

KOMPOSISI KARYAWAN BERDASARKAN LEVEL JABATAN DAN TINGKAT PENDIDIKAN

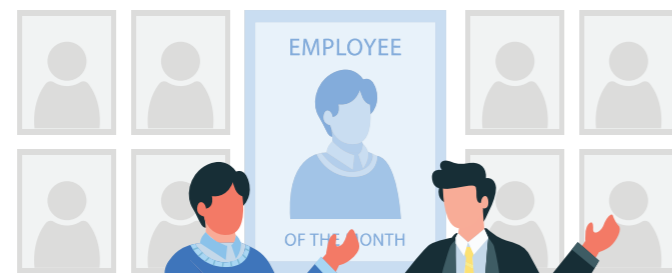
EMPLOYEE COMPOSITION BY POSITION LEVEL AND EDUCATION

LEVEL JABATAN POSITION LEVEL	2021						2020					
	SD	SMP	SMA	DIPLOMA	S1	S2 - S3	SD	SMP	SMA	DIPLOMA	S1	S2 - S3
NonStaf NonStaff	40	75	658	18	18	0	44	85	697	25	21	0
Staf Staff	2	14	399	267	1.005	50	2	13	398	248	937	53
Manajer Manager	0	1	31	42	427	96	0	1	30	42	399	92
Manajer Senior Senior Manager	0	0	1	0	45	16	0	0	1	0	46	17
Top Management	0	0	0	0	11	14	0	0	0	0	12	12
TOTAL	3.230						3.175					

KOMPOSISI KARYAWAN BERDASARKAN LEVEL JABATAN DAN STATUS KETENAGAKERJAAN

EMPLOYEE COMPOSITION BY POSITION LEVEL AND EMPLOYMENT STATUS

LEVEL JABATAN POSITION LEVEL	2021		2020	
	PERMANEN PERMANENT	KONTRAK CONTRACT	PERMANEN PERMANENT	KONTRAK CONTRACT
NonStaf NonStaff	577	234	641	232
Staf Staff	1.159	579	1.201	448
Manajer Manager	468	126	469	96
Manajer Senior Senior Manager	42	20	46	18
Top Management	14	11	15	9
TOTAL	3.230		3.175	



Informasi Pemegang Saham

Information for The Shareholders

KOMPOSISI DAN STRUKTUR PERMODALAN

COMPOSITION AND STRUCTURE OF CAPITAL

URAIAN DESCRIPTION	JUMLAH PEMEGANG SAHAM NUMBER OF SHAREHOLDERS	JUMLAH SAHAM NUMBER OF SHARES	NILAI NOMINAL PER SAHAM (RP) NOMINAL VALUE PER SHARE (IDR)
Modal Dasar Authorized Capital	4.000.000.000.000	40.000.000.000	100
Modal Ditempatkan dan Disetor Issued and Paid-up Capital	2.117.136.581.200	21.171.365.812	100

KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM PERUSAHAAN PER 31 DESEMBER 2021

THE COMPANY'S SHAREHOLDERS COMPOSITION AS OF DECEMBER 31ST, 2021

JENIS PEMILIK OWNER CATEGORY	JUMLAH PEMEGANG SAHAM NUMBER OF SHAREHOLDERS	JUMLAH SAHAM NUMBER OF SHARES	PERSENTASE KEPEMILIKAN OWNERSHIP PERCENTAGE
PEMODAL NASIONAL DOMESTIC INVESTORS			
Badan Usaha Tetap Khusus Non Tax Non Tax Special Permanent Business Entity	-	875.231.700	4,13%
Bank - Domestik Bank - Domestic	-	2.500.000	0,01%
Broker Brokerage	-	33.700.158	0,16%
Individu - Domestik Individual - Domestic	-	1.104.463.891	5,22%
Individu - Asing Individual - Foreign	-	1.834.800	0,01%
Asuransi Insurance	-	750.040.352	3,54%
Jamsostek JHT Insurance and Social Security JHT	-	3.865.400	0,02%
Koperasi Cooperative	-	3.275.000	0,02%
Reksadana Mutual Fund	-	993.210.778	4,69%
Dana Pensiun Pension Fund	-	161.627.530	0,76%
Perseroan Terbatas Limited Liability Company	-	14.244.041.800	67,28%
Yayasan Foundation	-	31.690.300	0,15%
SUB TOTAL	-	18.205.481.709	85,99%
PEMODAL ASING FOREIGN INVESTOR			
Individu - Asing Individual - Foreign	-	940.500	0,00%
Institusi - Asing Institution - Foreign	-	2.552.980.611	12,06%
Perseroan Terbatas Limited Liability Company	-	411.961.600	1,95%
SUB TOTAL	-	2.965.882.711	14,01%
TOTAL	-	21.171.364.420	100,00%

Sumber | Source: BAE

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

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

No.	Nama Perusahaan Company Name	Alamat Address
1	PT AMSL Indonesia	Sinar Mas Land Plaza Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 ☎ +62 21 50 368 368 (hunting)
2	PT AMSL Delta Mas	Marketing office • Jalan Tol Jakarta - Cikampek Km.37 Desa Hegarmukti, Kecamatan Cikarang Pusat • Kabupaten Bekasi
3	PT Anekagriya Buminusa	
Kantor Pusat Headquarters		
4	PT Kanaka Grahaasri	Jalan Kalibesar Barat No.8, Jakarta Barat 11230 ☎ +62 21 690 8684 📠 +62 21 690 7623
5	PT Mekanusa Cipta	Kantor Cabang Branch Office Management Office Ruko Sentra Eropa Block F No.23-24
6	PT Prima Sehati	Jalan Transyogi Km.6, Kota Wisata, Cibubur, Bogor 16968 ☎ +62 21 8493 5050/4848 📠 +62 21 8493 4888
7	PT Putra Prabukarya	
8	Badan Kerjasama Pasar Pagi/ ITC Mangga Dua	Gedung Pusat Grosir Pasar Pagi Mangga Dua Blok D 6 th Fl. Jalan Mangga Dua Raya Kel. Ancol, Kec. Pademangan, Jakarta Utara
9	PT Binamaju Mitra Sejati	Jalan Abdul Wahab Siamin RC 36, Kel. Dukuh Pakis, Kec. Dukuh Pakis Surabaya ☎ +62 21 561 7000 📠 +62 31 5613917
10	PT Bintaro Serpong Damai	Intermark Associate Tower, Floor 16th, Jalan Lingkar Timur BSD Tangerang Selatan 15310 Indonesia ☎ +62 21 537 3015 📠 +62 21 537 3016
11	PT Bumi Indah Asri	Sinar Mas Land Plaza Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 ☎ +62 21 50 368 368 (hunting)
12	PT Bumi Megah Graha Utama	BSD Green Office Park 6 Wing 3B Zona 9 dan 10, Jl. Grand Boulevard BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345
13	PT Bumi Megah Graha Asri	Kampung Jombang, Jl. Raya Astek RT.001 RW.003, Lengkong Gudang Timur Kecamatan Serpong, Tangerang Selatan

14	PT Bumi Serpong Damai Tbk.	Kantor Pusat Headquarters Sinar Mas Land Plaza Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 ☎ +62 21 50 368 368 (hunting) 📠 +62 21 5058 8270 🌐 www.sinarmasland.com, www.bsdcity.com
Kantor Cabang Branch Office		
15	PT Bumi Karawang Damai	Kompleks Ruko Villa Bukit Mas Jl. Abdul Wahab Siamin Block RC-36, Surabaya 60225 ☎ +62 31 567 1393, 561 7000 📠 +62 31 561 3917
16	PT Bumi Paramudita Mas	Jl. Bedugul Raya, Ruko Sedana Desa Wadas, Kec. Telukjambe Timur, Kabupaten Karawang
17	PT Bumi Parama Wisesa	Kompleks Ruko Villa Bukit Mas, Jl. Abdul Wahab Siamin Block RC-36 Surabaya 60225 ☎ +62 31 567 1393, 561 7000 📠 +62 31 561 3917
Sinar Mas Land Plaza		
18	PT Bumi Samarinda Damai	Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 ☎ +62 21 50 368 368 (hunting)
19	PT Bumi Sentra Selaras	Perum Keledang Mas Baru, Jl. HM. Ardans No.1, Samarinda ☎ +62 541 263 030 📠 +62 541 263 366
20	PT Bumi Tirta Mas	Jl. Villa Bukit Mas RC-36, Kel. Dukuh Pakis, Kec. Dukuh Pakis, Surabaya ☎ +62 31 5617000
21	PT Bumi Wisesa Jaya	Taman Perkantoran I BSD City, Jl. Pahlawan Seribu Lengkong Karya, Serpong Utara, Tangerang Selatan
Sinar Mas Land Plaza		
22	PT Citraagung Tirta Jatim	Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 ☎ +62 21 50 368 368 (hunting)
23	PT Damai Indah Golf	ITC Surabaya, Jl. Gembong No.20-30, Surabaya 60141 ☎ +62 31 372 2222 📠 +62 31 374 3333
24	PT Duta Cakra Pesona	Jl. Bukit Golf I Sektor VI, Bumi Serpong Damai, Kel. Lengkong Wetan, Kec. Serpong, Tangerang Selatan ☎ +62 21 5370290 📠 +62 21 5370288
Sinar Mas Land Plaza		
25	PT Duta Dharma Sinarmas	Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 ☎ +62 21 50 368 368 (hunting)
26	PT Duta Karya Propertindo	Komplek Wenang Permai Blok B.10, Kel. Kairagi Weru, Kec. Paal Dua, Kota Manado
27	PT Duta Mitra Mas	ITC Fatmawati, GF No.118, Jl. RS. Fatmawati No.39 Cipete Utara, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan 12150
28	PT Duta Pertiwi Tbk	ITC Mangga Dua, 5th Fl. Jl. Mangga Dua Raya Jakarta Utara, 14430 ☎ +62 21 601 9788 (hunting) 📠 +62 21 601 5031
Sinar Mas Land Plaza		
29	PT Duta Pertiwi Tbk	Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 ☎ +62 21 50 368 368 (hunting)
Kantor Pusat Headquarter		
ITC Mangga Dua, 7-8th Fl. Jl. Mangga Dua Raya, Jakarta Utara, 14430		
☎ +62 21 601 9788 (hunting) 📠 +62 21 601 7039 🌐 www.sinarmasland.com • www.dutapertiwi.com		
Kantor Cabang Branch Office		
Komplek Mangga Dua Block A7 No.18, Jl. Jagir Wonokromo 100, Surabaya 60244 ☎ +62 31 843 7777 📠 +62 31 841 1377		

66	PT Serpong Mas Media	Sinar Mas Land Plaza Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 ☎ +62 21 50 368 368 (hunting)
67	PT Serpong Mas Telematika	Sinar Mas Land Plaza Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 ☎ +62 21 50 368 368 (hunting)
68	PT Sinar Artotel Indonesia	Plaza Bank Index , 7 th Fl. Jl. M.H. Thamrin Kav.57 RT.9/RW.5 Gondangdia, Menteng Jakarta Pusat 10350
69	PT Sinar Mas Teladan	Kantor Pusat Headquarters Sinar Mas Land Plaza Jakarta Tower II, 14 th Fl, Jl. MH. Thamrin Kav.22 No.51, BSD City, Tangerang 15345 ☎ +62 21 230 1441 📠 +62 21 390 2231
		Kantor Cabang Medan Branch Office Medan Sinar Mas Land Plaza Medan, 10 th Fl. Jalan Pangeran Diponegoro No.18 Medan 20152 ☎ +62 61 453 7711 📠 +62 61 451 1211
70	PT Sinar Mas Wisesa	Kantor Cabang Surabaya Branch Office Surabaya Sinar Mas Land Plaza Surabaya, 7 th Fl. Jalan Pemuda No. 60 – 70 Surabaya 60271 ☎ +62 31 532 0351 📠 +62 31 531 9802
		Kantor Pusat Headquarters ITC Mangga Dua , 7-8 th Fl. Jl. Mangga Dua Raya, Jakarta Utara, 14430 ☎ +62 21 601 9788 (hunting) 📠 +62 21 601 7039
71	PT Sinarwijaya Ekapratista	Kantor Cabang Branch Office Komplek Balikpapan Baru, Jalan MT.Haryono, Balikpapan ☎ +62 542 872 100 📠 +62 542 872 200
		Kantor Pusat Headquarters ITC Mangga Dua , 7-8 th Fl. Jl. Mangga Dua Raya, Jakarta Utara, 14430 ☎ +62 21 601 9788 (hunting) 📠 +62 21 601 7039
72	PT Sinarwisata Lestari	Kantor Cabang Branch Office Taman Banjar Wijaya, Jl. KH. Hasyim Ashari Km.2, Poris Plawad – Cipondoh Tangerang ☎ +62 21 554 1906
		Jl.Mangga Dua Raya Jakarta 10730 ☎ +62 21 612 8811 📠 +62 21 612 8822
73	PT Sinarwisata Permai	Jl. Jend. Sudirman Balikpapan 76114 ☎ +62 542 420 155 📠 +62 542 420 150
74	PT Sinar Pertiwi Megah	Sinar Mas Land Plaza Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 ☎ +62 21 50 368 368 (hunting)
75	PT Sinar Usaha Mahitala	Sinar Mas Land Plaza Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 ☎ +62 21 50 368 368 (hunting)
76	PT Sinar Usaha Marga	Sinar Mas Land Plaza Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 ☎ +62 21 50 368 368 (hunting)
77	PT Sinar Medikamas Invesindo	Sinar Mas Land Plaza Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 ☎ +62 21 50 368 368 (hunting)
78	PT Sinar Mitbana Mas	Green Office Park 1 , 1 st Fl. Jl. Grand Boulevard BSD Green Office Park, Sampora, Cisauk, Kabupaten Tangerang 15345

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



ARTIST IMPRESSIONS VIRGINIA ARCADE, BSD CITY

UTANG SENIOR YANG TELAH JATUH TEMPO

SENIOR NOTES THAT HAVE MATURED

OBLIGASI BOND	TANGGAL PENERBITAN ISSUE DATE	JUMLAH POKOK (USD) NOMINAL VALUE (US\$)	TINGKAT BUNGA (TETAP) (PER TAHUN) RATE (FIXED) (PER YEAR)	JATUH TEMPO DUE DATE	PERINGKAT RATING	TEMPAT PENCATATAN OBLIGASI PLACE OF BOND REGISTRATION
Surat Utang Senior 2020 Senior Notes 2020		225.000.000				
Pelunasan Surat Utang Senior 2020 *) Paid the Senior Notes 2020 *)	27 April 2015	146.416.000	6,75%	27 April 2020	Ba3 Stable Outlook"/ BB-Stable Outlook**)	Bursa Efek Singapura Singapore Stock Exchange
Pelunasan Surat Utang Senior 2020 **) Paid the Senior Notes 2020 **)		78.584.000				
Pelunasan Surat Utang Senior 2021 Paid the Senior Notes 2021	26 April 2018 30 April 2018	250.000.000 50.000.000	7,25%	26 April 2021 30 April 2021	Ba3 Stable Outlook****)/ BB-Stable Outlook*****	

*) Penerbit melakukan pembelian kembali secara tunai atas sebagian Senior Notes 2020 dengan jumlah pokok sebesar USD146.416.000 yang menggunakan dana hasil penerbitan Senior Notes 2023

Issuer bought back and paid in cash part of Senior Notes 2020 with a nominal value of US\$146,416,000 with the proceed of Senior Notes 2023

**) Penerbit melakukan pelunasan awal atas sisa Senior Notes 2020 dengan jumlah pokok sebesar USD78.584.000 pada tanggal 22 April 2019

The issuer made an early repayment of the remaining Senior Notes 2020 with a principal amount of US\$78,584,000 on April 22nd, 2019

*) Oleh Lembaga Pemeringkat Moody's 24 Mei 2019
By Credit Rating Agency Moody's May 24th, 2019

**) Oleh Lembaga Pemeringkat Fitch 12 Maret 2019
By Credit Rating Agency Fitch, March 12th, 2019

****) Oleh Lembaga Pemeringkat Moody's 13 Januari 2020
By Credit Rating Agency Moody's January 13th, 2020

*****) Oleh Lembaga Pemeringkat Fitch 9 Maret 2020
By Credit Rating Agency Fitch, March 9th, 2020

OBLIGASI YANG BELUM JATUH TEMPO

BONDS THAT HAVE NOT MATURED

I. Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016

Shelf Registered Bond II Bumi Serpong Damai Phase I Year 2016

OBLIGASI BOND	TANGGAL EFEKTIF EFFECTIVE DATE	TANGGAL PENERBITAN ISSUE DATE	SERI OBLIGASI BOND SERIES	JUMLAH POKOK (RP) NOMINAL VALUE (IDR)	TINGKAT BUNGA (TETAP) (PER TAHUN) RATE (FIXED) (PER YEAR)	JATUH TEMPO DUE DATE	PERINGKAT RATING	TEMPAT PENCATATAN OBLIGASI PLACE OF BOND REGISTRATION
Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 Shelf Registered Bond II Bumi Serpong Damai Phase I Year 2016	27 Juni 2012 June	16 Juni 2012 June	B	25.000.000.000	9,25%	16 Juni 2023 June	idAA- (Double A Minus) *)	BEI

*) Oleh Lembaga Pemeringkat PT Pemeringkat Efek Indonesia 10 Maret 2021
By Credit Rating Agency PT Pemeringkat Efek Indonesia, March 10th, 2021

II. Surat Utang Senior

Senior Notes

Penerbit / Issuer: Global Prime Capital Pte. Ltd.
 Penjamin / Guarantor(s): PT Bumi Serpong Damai Tbk. beserta beberapa Entitas Anak
 PT Bumi Serpong Damai Tbk and certain of its subsidiaries

OBLIGASI BOND	TANGGAL PENERBITAN ISSUE DATE	JUMLAH POKOK (USD) NOMINAL VALUE (US\$)	TINGKAT BUNGA (TETAP) (PER TAHUN) RATE (FIXED) (PER YEAR)	JATUH TEMPO DUE DATE	PERINGKAT RATING	TEMPAT PENCATATAN OBLIGASI PLACE OF BOND REGISTRATION
Surat Utang Senior 2023 Senior Notes 2023	18 Oktober 2016 October	200.000.000	5,50%	18 Oktober 2023 October		
Surat Utang Senior 2023 Senior Notes 2023	17 Mei 2017 May	70.000.000	5,50%		Ba3 Stable Outlook"/ BB-Stable Outlook**)	Bursa Efek Singapura Singapore Stock Exchange
Surat Utang Senior 2025 Senior Notes 2025	23 Januari 2020 January	300.000.000	5,95%	23 Januari 2025 January		

*) Oleh Lembaga Pemeringkat Moody's 10 Juni 2021
By Credit Rating Agency Moody's June 10th, 2021

***) Oleh Lembaga Pemeringkat Fitch 3 Maret 2021
By Credit Rating Agency Fitch March 3rd, 2021



Akuntan Publik

Public Accountant

Sesuai dengan Hasil Keputusan RUPST tanggal 23 Juni 2021, pemegang saham memberikan wewenang kepada BOC Perusahaan untuk menentukan Kantor Akuntan Publik Independen yang akan melakukan audit atas buku Perusahaan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2021. Melalui Surat Keputusan Sirkuler BOC tertanggal 1 September 2021 dan dengan mempertimbangkan rekomendasi dari Komite Audit, telah menunjuk Kantor Akuntan Publik Mirawati Sensi Idris (An independent member of Moore Global Network Limited) ("KAP") dengan Leo Susanto sebagai Akuntan Publik ("AP") untuk melakukan audit atas Perusahaan untuk tahun buku yang berakhir 31 Desember 2021. Saat ini, KAP beralamat kantor di Intiland Tower, 7th Fl. Jl. Jenderal Sudirman Kavling 32. Jakarta 10220.

Selain jasa audit atas Laporan Keuangan, tidak ada jasa lainnya yang diberikan oleh akuntan publik termaksud.

Biaya jasa audit atas Laporan Keuangan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp500-600 juta.

In accordance with the resolution of the AGMS on June 23rd, 2021, the shareholders give the authority to the Company's BOC for determining the Independent Public Accountant who will audit the Company's book for the financial year ending December 31st, 2021. Based on the Circular Letter of the BOC dated September 1st, 2021 and by considering the recommendations of the Audit Committee, has appointed the Public Accounting Firm Mirawati Sensi Idris (An independent member of Moore Global Network Limited) ("KAP") to audit the Company's books for the fiscal year ending December 31st, 2021 and Leo Susanto as the Public Accountant ("AP") to audit the Company for the fiscal year that ended on December 31st, 2021. Currently, the KAP's office is at Intiland Tower, 7th Fl. Jl. Jenderal Sudirman Kavling 32. Jakarta 10220.

Besides the audit services on the Financial Reports, there was no other service rendered by the public accountant firm.

The fee for auditing the Financial Statements for the financial year ending December 31st, 2021 is IDR500-600 million.



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

Capital Market Supporting Institutions and/or Professions other than AP and KAP

Periode Tahun Years Period	Lembaga/ Profesi Institutions/ Professionals	Lembaga/Profesi Institutions/ Professionals	Alamat Address	Tugas Duties	Biaya Jasa Lembaga/Profesi tahun buku 2021 Services Fee of institutions/ professions financial year 2021
2012 – sekarang 2012 – present	Notaris Notary	Syarifudin, S.H.	Ruko Lakeshop No. 35, Modernland Tangerang, Banten ☎ (+62 21) 5529 289 📍 (+62 21) 5529 324	Menyiapkan dan membuatkan akta-akta, menghadiri rapat-rapat, sehubungan dengan kegiatan Perusahaan dalam pasar modal. Preparing and making the deeds, attending meetings, according to the Company's activities in the capital market.	Rp150 - 200 juta IDR150 - 200 million
2003 – sekarang 2003 – present	Perusahaan Pemeringkat Efek Credit Rating Company	PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo)	Panin Tower, Senayan City 17 th Fl. Jl. Asia Afrika Lot.19 Jakarta 10270 ☎ (+61 21) 7278 2380 📍 (+62 21) 7278 2370 🌐 www.pefindo.com	Menetapkan peringkat Perusahaan dan obligasi Perusahaan setiap tahun. Assign credit rating for the Company and its bonds annually.	Rp150 - 200 juta IDR150 - 200 million
2008 – sekarang 2008 – present	Biro Administrasi Efek Share Registrar	PT Sinartama Gunita	Menara Tekno Lantai 7 Jl. Fachrudin No 19 Tanah Abang, Jakarta Pusat 10250 ☎ (+62 21) 392 2332 📍 (+62 21) 392 3003 🌐 www.sinartama.co.id	Melaksanakan kegiatan penyimpanan dan pengalihan hak atas saham pemegang saham, menyusun daftar pemegang saham dan perubahannya atas permintaan Perusahaan dan menyiapkan korespondensi Perusahaan dengan pemegang saham. Depository and transfer of the shareholders' shares rights duties, prepares the list of shareholders and its changes upon the Company's request and prepares the Company's correspondence with the shareholders.	Rp50 - 70 juta IDR50 - 70 million
2008 – sekarang 2008 – present	Kantor Jasa Penilai Publik Public Assessment Office	Rengganis, Hamid & Rekan (CBRE Group, Inc.)	Menara Kuningan, 8 th Fl. Jl. HR Rasuna Said Kav. 5 Blok X-7 Jakarta 12940 ☎ (+62 21) 3001 6002 📍 (+62 21) 3001 6003 🌐 www.rhp-valuation.com	Melakukan pemeriksaan fisik, penelitian, penganalisaan data, menentukan nilai pasar atas aset Perusahaan sesuai Standar Penelitian Indonesia (SPI) 2015 dan Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI). Performing physical examination, research, analyze data, determines market value of Company's assets according to Indonesian Research Standards (SPI) 2015 and Indonesian Appraisal Code of Conduct (KEPI).	Rp2 - 2,5 miliar IDR2 - 2.5 billion
2021 – sekarang 2021 – present	Wali Amanat Trustee	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	Divisi Investment Services Trust & Corporate Services Gedung BRI II Lantai 30 Jl. Jend. Sudirman Kav. 44-46 Jakarta 10210 ☎ (+62 21) 2510244 📍 (+62 21) 2500065 🌐 www.bri.co.id	Mewakili kepentingan para pemegang obligasi serta bertindak untuk dan atas nama pemegang obligasi. Represents the interests of the bondholders and acts for and on behalf of the bondholders.	Rp100 - 200 juta IDR100 - 200 million

Jejak Langkah



1984 - 1989

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

1992 - 1999

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



2003 - 2005

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

2015

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

2016

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

2017

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

2018

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

2006 - 2007

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



2019

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

2008 - 2009

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

2010 - 2012

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

2020

- Pelaksanaan PMTHMETD sebesar 10%.
- Penerbitan Surat Utang Senior 2025 (Senior Notes) melalui Entitas Anak, Global Prime Capital Pte. Ltd. sebesar USD300 juta.

2013 - 2014

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

2021

- Pelunasan Obligasi Berkelanjutan II Tahun 2021 Seri A sebesar Rp625 miliar dan Surat Utang Senior 2021 senilai USD570 juta.
- Kapitalisasi pasar per 31 Desember 2021 mencapai Rp21,38 triliun.



Milestones



1984 – 1989

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

1992 – 1999

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



2003 – 2005

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

2015

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

2016

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

2017

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

2018

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

2006 – 2007

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



2008 – 2009

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

2010 – 2012

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



2013 – 2014

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

2020

- Undertaking a 10% PMTHMETD.
- Issuance of Senior Notes 2025 through its subsidiary, Global Prime Capital Pte. Ltd. USD300 million.

- Cooperation with Mitbana Pte. Ltd. to develop a smart transit-oriented development (TOD) in Tangerang, covering an area of 100 ha in Serpong.

2021

- Payment of Shelf-Registered Bond II year 2021 series A of IDR625 billion and Senior Notes 2021 of US\$570 million.
- Market capitalization as of December 31st, 2021 reached IDR21.38 trillion.



Peristiwa Penting

Event Highlights

JANUARI JANUARY

- 26 Januari | January
 - Mulai pembangunan Living World Kota Wisata Cibur
 - Starting development on Living World Kota Wisata Cibur



LUMIHOUS
YOUR SIGNATURE HOUSE

- 30 Januari | January
 - Peluncuran Klaster Lumihous Tahap 2 di Legenda Wisata Cibubur
 - Launching of Lumihous Stage II cluster at Legenda Wisata Cibubur

MARET MARCH

- 3 Maret | March
 - Luncurkan platform digital untuk katalog elektronik
 - Launched a digital platform for e-catalog

Wish For Home

- 5 Maret | March
 - Memperkenalkan program Wish for Home
 - Introduced Wish for Home Program

MUSE
ALESHA POOL VILLA

- 15 Maret | March
 - Peluncurkan Klaster Muse @Alesha Pool Villa di Kawasan Vanya Park BSD City
 - Launching Muse Cluster @Alesha Pool Villa at Vanya Park BSD City

one

- 31 Maret | March
 - Peluncuran OneSmile, City App untuk Warga BSD City
 - Launched OneSmile, a city app for citizens of BSD City

APRIL

- 8 April
 - Meresmikan Botanic Park dan akses terowongan pejalan kaki dan pesepeda di NavaPark, BSD City
 - Inaugurated Botanic Park and tunnel access for pedestrians and bikers at NavaPark, BSD City



- 26 April
 - Menandatangani MoU untuk pengembangan Cimory Dairyland sebagai tempat rekreasi dan edukasi bagi keluarga
 - Signed an MoU to develop Cimory Dairyland as a recreational and educational area for families

MEI MAY

- 1 Mei | May
 - Hadirkan Klaster Myza di BSD City berkonsep Energizing Sanctuary
 - Offered Myza cluster at BSD City carrying Energizing Sanctuary concept



- 12 Mei | May
 - Hadirkan Aether di Greenwich Park, BSD City
 - Presented Aether, in Greenwich Park, BSD City

JUNI JUNE

- 23 Juni | June
 - Menggelar RUPS Tahunan dan Luar Biasa
 - Held AGMS and EGMS



Meluncurkan | Launched:

DAIKANYAMA
Commercial Business Living AT ZORA

- 18 Juni | June
 - Daikanyama, produk komersial multifungsi di The Zora, BSD City
 - Daikanyama, a multifunction commercial product, at The Zora, BSD City



- 25 Juni | June
 - Cozmohouse di Kawasan Myza, BSD City
 - Cozmohouse at Myza, BSD City

JULI
JULY

10 Juli | July

- › Selenggarakan Festival Hijau BSD Ke-18 dengan tema "Ayo Bangun Lingkungan yang Bersih, Sehat, dan Berdaya di Masa Pandemi"
- › Held the 18th BSD Green Festival with the theme "Let's Build a Clean, Healthy and Empowered Environment in a Time of Pandemic"



Meluncurkan | Launched:



18 Juli | July

- › Klaster Cheville tahap pertama di Grand City Balikpapan
- › Cheville cluster, first stage, at Grand City Balikpapan



30 Juli | July

- › Klaster O8 Perfect Home di Grand Wisata Bekasi
- › O8 Perfect Home cluster at Grand Wisata Bekasi

AGUSTUS
AUGUST



5 Agustus | August

- › Sambut Hari Kemerdekaan Indonesia Ke-76, Gelar Webinar Nasional Gebyar Kemerdekaan
- › Welcoming the 76th Indonesian Independence Day, Held a National Webinar for Independence Day

SEPTEMBER

7 September

- › Melaksanakan Paparan Publik Tahunan
- › Held Annual Public Expose

SEPTEMBER

6 September

- › Quantis Signature, hunian premium di Greenwich Park, BSD City
- › Quantis Signature cluster, a premium residence in Greenwich Park, BSD City



Meluncurkan | Launched:

24 September

- › Yuthica BSD City yang terjual habis hanya dalam 1 hari
- › Yuthica, a residential cluster at BSD City, sold out in 1-day

30 September

- › Living World Grand Wisata mulai dibangun
- › Started the construction of Living World Grand Wisata



OKTOBER
OCTOBER

18 Oktober | October

- › Luncurkan Taman Tekno X, Pionir Kompleks Ruko Gudang Multiguna dengan Sistem Klaster di BSD City
- › Launched Taman Tekno X in BSD City, a pioneer in Multipurpose Warehouse Shophouse Complex with Cluster System



NOVEMBER



1 November

- › Green Office Park (GOP) 1 jadi tuan rumah GBC Ideas 2021 yang diselenggarakan oleh Green Building Council Indonesia (GBC Indonesia) dan World Green Building Council (WGBC).
- › Green Office Park (GOP) 1 hosted GBC Ideas 2021 organized by the Green Building Council Indonesia (GBC Indonesia) and the World Green Building Council (WGBC).

18 November

- › AEON Mall Tanjung Barat Resmi Beroperasi di Southgate Residence, Jakarta
- › AEON Mall Tanjung Barat started its commercial operation at Southgate Residence, Jakarta

Penghargaan

Award



1



2



3



4 - 11

No	Tanggal Date	Penghargaan Award	Lembaga Institution	Kategori Category	Perusahaan/Proyek Company/Project
1	25 Mei May	3G Awards	Cambridge IFA	Excellence in Green Innovation and Solutions	PT Bumi Serpong Damai Tbk
2				Innovation in Environmental Solutions	PT Bumi Serpong Damai Tbk
3	2 Juni June	FIABCI Prix d'Excellence Awards	FIABCI	World Gold Winner Office Category	GOP 1
4				Best Architecture Multiple Residence Category	Impresahaus
5				Best Leisure Architecture Category	BSD Urban Valley
6				Best Leisure Development Category	Club House Greenwich Park
7	6 Juni June	Asia Pasific Property Awards	International Property Media	Best Office Architecture Category	GOP 1 (Traveloka Campus)
8				Best Office Development Category	GOP 1 (Traveloka Campus)
9				Best Residential Development Category	Caelus
10				Best Retail Development Category	Foresta Business Loft 6
11				Best Residential Property Category	Lyndon, Navapark



12



13 - 17



18



19 - 20

No	Tanggal Date	Penghargaan Award	Lembaga Institution	Kategori Category	Perusahaan/Proyek Company/Project
12	17 September	Asean Energy Awards 2021	Asean Center of Energy	Best Green Building (Large Building)	GOP 9
13				Developer of the Year	PT Bumi Serpong Damai Tbk
14				Best Public Listed Company of the Year	PT Bumi Serpong Damai Tbk
15	21 Oktober October	Golden Property Awards	Property Watch & 99.co	Best of the Best Township Development	BSD City
16				Best Township Development Region Tangerang	BSD City
17				Prestigious Housing Development	Lyndon, Navapark
18	30 November	Indonesia Property Awards 2021	PropertyGuru	Best Green Development	BSD City
19	20 Desember December	FIABCI-REI Excellence Award 2021	FIABCI-REI	Outstanding Achievement for Retail	QBig
20				Silver Winner for Sustainability Development	QBig



.04

Analisa dan Pembahasan Manajemen *MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS*

Analisis Operasi Per Segmen Usaha

Operational Analysis of Business Segments

Dengan strategi diversifikasi portofolio yang luas, Perusahaan menghadapi peluang dan tantangan yang berbeda-beda dalam setiap segmen usaha yang digelutinya. Kendati demikian, kami merasakan manfaat yang luar biasa dari diversifikasi ini yang membuat Perusahaan mampu untuk tetap mencatatkan kinerja positif pada tahun 2021.

Ke depannya, program-program nasional seperti Wish for Home akan menjadi program berkelanjutan dari Perusahaan. Kami memandang bahwa manfaat program-program ini dirasakan baik oleh Perusahaan dari sisi turnover, sekaligus oleh konsumen karena mampu mendapatkan produk berkualitas dengan berbagai program promosi yang menarik.

Segmen Residensial

Harga properti residensial tumbuh terbatas selama tahun 2021, menurut Survei Harga Properti Residensial (SHPR) BI. Menurut survei yang sama, volume penjualan turun lebih dari 2-digit karena kenaikan harga bahan bangunan serta suku bunga KPR yang masih dirasa tinggi.

Riset yang dilakukan Rumah.com menemukan bahwa harga tawar untuk rumah tapak lebih tinggi daripada apartemen. Kenaikan harga rumah tapak yang tertinggi adalah di Banten dan Jawa Tengah.

Pertumbuhan KPR meningkat sepanjang tahun lalu didorong oleh penurunan suku bunga, relaksasi Loan to Value (LTV) dan Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN DTP).

Perumahan yang didukung oleh aksesibilitas yang baik seperti dekat dengan stasiun kereta atau jalan tol tetap memperlihatkan permintaan yang baik karena moda transportasi menjadi nilai jual dan daya tarik bagi end user.

Pandemi telah membawa perubahan yang mendasar terhadap gaya hidup. Bekerja dan belajar dari rumah menuntut kebutuhan ruang-ruang yang multi fungsi. Penyebaran virus yang cepat juga menuntut para penghuni untuk hidup bersih, khususnya ketika pergi dan pulang ke rumah. Di sisi lain kebutuhan untuk berkumpul, keluar dari rutinitas tetap mendesak.

With a broad portfolio diversification strategy, the Company faces different opportunities and challenges in each of its business segments. Nevertheless, we feel tremendous benefits from this diversification which will enable the Company to continue to record positive performance in 2021.

In the future, national programs such as Wish for Home will become a sustainable program from the Company. We view that the benefits of these programs are felt both by the Company in terms of turnover, as well as by consumers because they can get quality products with various appealing selling programs.

Residential Segment

Residential property prices had a limited growth during 2021, according to the BI Residential Property Price Survey (SHPR). According to the same survey, sales volume fell by more than 2-digits due to rising building material prices and high mortgage interest rates.

Rumah.com's research found that the bargaining price for landed houses is higher than for apartments. The highest increase in landed house prices was in Banten and Central Java.

KPR growth increased throughout last year driven by lower interest rates, relief in Loan to Value (LTV) and Government Borne Value Added Tax (PPN DTP).

Residence that is backed by good accessibility, such as being close to a train station or toll road, still shows good demand because the mode of transportation is a selling point and an appeal for end users.

The pandemic has brought about fundamental changes to lifestyle. Working and studying from home demands the need for multi-functional spaces. The rapid spread of the virus also requires residents to live clean, especially when going and returning home. On the other hand, the need to get together, get out of the routine remains urgent.

Ini menginspirasi Perusahaan untuk mengadaptasi gaya arsitektur dari produk-produk residensial yang ditawarkan. Perusahaan menawarkan desain konsep post-pandemic design, yang dilengkapi dengan 4S yaitu smart function, smart furniture, smart tech dan smart healthy. Artinya, setiap ruangan memiliki fungsi beragam dengan furnitur yang dapat diletakkan di setiap sudut rumah untuk menciptakan fungsi ruang yang berbeda. Semua teknologi dalam rumah dapat dikoneksikan dengan smartphone, termasuk sterilisasi sebelum dan setelah aktivitas di luar rumah.

Salah satu produk inovatif ini adalah produk smart house di kawasan Tabebuya, BSD City yang memiliki denah unik dan built-in smart furniture. Rumah-rumah ini dilengkapi dengan sanitation area yang menjadi ruang transisi agar penghuni dapat masuk ke rumah dalam keadaan bersih dan bebas kuman. Sejak peluncuran klaster pertamanya, sudah lebih dari 1000 rumah terjual di kawasan ini.

Keberhasilan konsep ini kemudian dilanjutkan dengan peluncuran klaster Myza dan Aether. Klaster Myza menawarkan tipe Flathouse dan Cozmohouse dengan konsep compact modern, mengintegrasikan ruang keluarga, ruang makan, kamar tidur dan ruang bekerja, yang diterangi dengan cahaya alami dari jendela dan balkon. Tipe Flathouse terjual habis dalam waktu 2 bulan. Aether di Greenwich Park BSD City juga berkonsep post-pandemic design dengan 3 lantai yang memiliki fungsi masing-masing.

Di sisi lain, kami juga memperkenalkan produk-produk residensial premium. Salah satunya adalah klaster Quantis Signature di BSD City dengan beragam fitur mulai dari sky deck, private room, sampai attic room yang dapat dijadikan sebagai area privasi dan halaman belakang yang luas.

Kami juga menawarkan konsep modern yang menyatu dengan alam untuk mengadaptasi kenormalan baru. Klaster Yuthica di BSD City yang terjual habis (sold out) hanya dalam 1 hari setelah diluncurkan. Yuthica mengadopsi tema Living Essence untuk memastikan penghuni selalu merasakan esensi kehidupan yang nyaman, asri dan harmonis. Konsep ini juga diadopsi Klaster Cheville di Grand City Balikpapan.

Entitas Anak juga tak henti melakukan inovasi dengan meluncurkan Klaster O8 Perfect Home di Grand Wisata di Bekasi, yang mengikuti jejak produk serupa, laku terjual dalam waktu 1 bulan. Selain itu, klaster Lumihous di Legenda Wisata Cibubur juga telah memasuki peluncuran tahap 2 di tahun 2021.

Hasilnya, sepanjang tahun 2021, kami mencatat prapenjualan sebesar Rp5,23 triliun, yang berkontribusi 68% dari total prapenjualan.

This inspires the Company to shift the architectural style of the residential products. The Company presents a post-pandemic design concept, which is equipped with 4S, namely smart function, smart furniture, smart tech and smart healthy. That is, each room has a variety of functions with furniture that can be placed in every corner of the house to create a different function of space. All technology in the house can relate to a smartphone, including sterilization before and after activities outside the home.

One of these innovative products are smart houses in Tabebuya area, BSD City which has a unique floor plan and built-in smart furniture. These houses are equipped with a sanitation area which is a transitional space so that residents can enter the house clean and germ-free. Since the launch of the first cluster, more than 1000 houses have been sold in this area.

This successful concept was continued by the launched of Myza and Aether clusters. Myza cluster offers Flathouse and Cozmohouse types with a modern compact concept, integrates a living room, dining room, bedroom and work area, illuminated with natural light from the windows and balcony. Flathouse type was sold out within 2 months. Aether at Greenwich Park BSD City also has a post-pandemic design concept with 3 floors that each have their own functions.

On the other hand, we also launched premium residential products. One of them is the Quantis Signature cluster in BSD City with various features ranging from sky decks, private rooms, to attic rooms that can be used as privacy areas and large backyards.

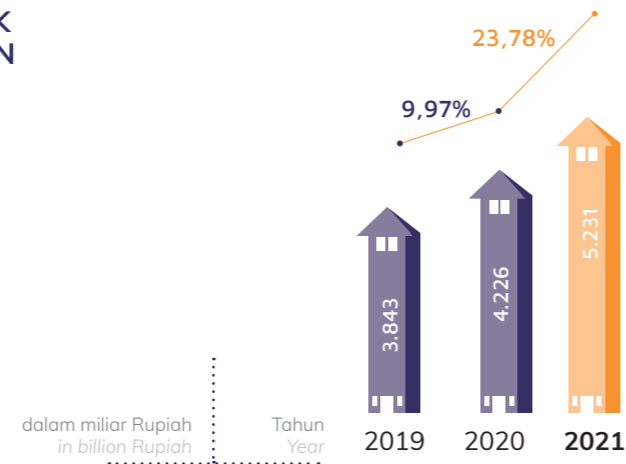
We also offer a modern concept that blends with nature to adapt to the new normal. The Yuthica in BSD City cluster was sold out in just 1 day after its launch. Yuthica adopts the Living Essence theme to ensure residents always feel the essence of a comfortable, beautiful, and harmonious life. This concept also adopted by the Cheville cluster in Grand City Balikpapan.

Subsidiaries also continue to innovate by launching the O8 Perfect Home Cluster at Grand Wisata in Bekasi, which go along with similar products, sold out within 1 month. In addition, Lumihous cluster in Legenda Wisata Cibubur has also entered the second stage in 2021.

As a result, throughout 2021, we recorded marketing sales of IDR5.23 trillion, which contributed 68% of the total marketing sales.

PERTUMBUHAN PRAPENJUALAN UNTUK SEGMENT RESIDENSIAL SELAMA 3 TAHUN

MARKETING SALES GROWTH FOR RESIDENTIAL SEGMENT IN 3 YEARS



Proyek-proyek residensial yang dikembangkan pada tahun 2021 oleh Perusahaan dan Entitas Anak adalah sebagai berikut:

Residential projects developed in 2021 by the Company and its Subsidiaries are as follows:

KLASTER/PROYEK CLUSTER/PROJECT	LOKASI LOCATION	AREA (HA)	UNIT
The Mozia	BSD City, Tangerang	5,18	329
Savia Park	BSD City, Tangerang	1,21	81
The Savia	BSD City, Tangerang	0,37	78
Greenwich	BSD City, Tangerang	5,91	675
Neo Simplicity	BSD City, Tangerang	9,83	390
Greenwich Park	BSD City, Tangerang	4,92	266
Tabebuya	BSD City, Tangerang	10,39	959
The Green	BSD City, Tangerang	0,05	1
The Eminent	BSD City, Tangerang	0,07	3
Provence Suite	BSD City, Tangerang	0,67	102
Water Terrace	Grand Wisata, Bekasi	0,61	30
Monte Farella Plus	Grand Wisata, Bekasi	0,20	30
Vermella	Grand Wisata, Bekasi	0,11	10
O2	Grand Wisata, Bekasi	2,82	234
O2+	Grand Wisata, Bekasi	0,54	83
Monte Torena	Grand Wisata, Bekasi	0,87	1
Garden Hous	Grand Wisata, Bekasi	3,12	83
Torena	Grand Wisata, Bekasi	0,87	13
Vermella	Grand Wisata, Bekasi	0,29	23
Davinci	Legenda Wisata, Cibubur	0,02	1
Lumihous	Legenda Wisata, Cibubur	1,18	196
Bellwood	Kota Wisata, Cibubur	1,20	6
Miami	Kota Wisata, Cibubur	1,84	88
New Visalia	Kota Wisata, Cibubur	0,27	37
Nashville	Kota Wisata, Cibubur	0,23	16
Pineville	Grand City Balikpapan	10,45	307
Golden Boulevard	Grand City Balikpapan	1,05	62
Hayfield	Grand City Balikpapan	7,15	430
Palladium	Grand City Balikpapan	4,16	289

Segmen Komersial

Pandemi Covid-19 menekan permintaan maupun pasokan produk properti komersial. Permintaan akan unit-unit apartemen masih belum mampu keluar dari situasi pasar paska pandemi, bahkan dengan tingkat bunga yang dipertahankan rendah. Sementara di sisi pasokan, sangat sedikit proyek baru yang diluncurkan. Beberapa proyek baru hanya terlihat di Tangerang dan Bekasi, menurut riset JLL.

Senada dengan itu, Colliers juga menyebutkan bahwa beberapa apartemen di Jakarta yang seharusnya dibuka tahun ini, tertunda karena pandemi.

Sementara itu pasar ruko malah diminati pasar. Menurut Indonesia Property Watch (IPW), masyarakat menengah atas cukup agresif membeli produk properti komersial di tengah pandemi. Fasilitas pendukung, lingkungan dan harga menjadi beberapa faktor penentu dari pertimbangan konsumen. Kebijakan Work From Home (WFH) juga turut membuat pembelian ruko meningkat karena dapat dijadikan tempat bekerja sambil tetap menerapkan protokol kesehatan.

Menyadari situasi pasar tersebut, Perusahaan melalui ventura bersama meluncurkan produk bisnis komersial bernama Daikanyama di kawasan perumahan eksklusif The Zora, BSD City. Produk dengan konsep commercial business living tersebut berlantai empat dan memiliki eksklusivitas akses dengan keberadaan pintu masuk di masing-masing lantai. Dengan demikian setiap lantai dapat dimanfaatkan untuk beragam fungsi dan bisnis.

Perusahaan juga masih menawarkan unit-unit di Klaska Residence, Surabaya, salah satunya bekerjasama dengan PermataBank untuk memberikan kemudahan pembiayaan KPA.

Di tengah pembatasan aktivitas, kami tetap melanjutkan pembangunan Apartemen Aerium di Taman Permata Buana, Jakarta. Apartemen Aerium mengusung konsep ruang terbuka bertema A Breath of Fresh Air yang memiliki 75% area penghijauan dan fasilitas outdoor.

Pada tahun 2021, dari segmen Commercial, kami membukukan prapenjualan senilai Rp2,15 triliun, atau 28% dari total prapenjualan.

Commercial Segment

The Covid-19 pandemic has suppressed the demand and supply of commercial property products. The demand for apartment units has still not been able to free itself from the post-pandemic market situation, even with interest rates being kept low. While on the supply side, very few new projects were launched. Some of the new projects are only visible in Tangerang and Bekasi, according to JLL research.

In line with that, Colliers also mentioned that several apartments in Jakarta, which were supposed to open this year, were delayed due to the pandemic.

Meanwhile, the shophouse market is in demand by the market. According to Indonesia Property Watch (IPW), the upper middle class is quite aggressive in buying commercial property products in the midst of the pandemic. Supporting facilities, environment and price are some of the determining factors of consumer considerations. The Work From Home (WFH) policy has also contributed in making the increase in shop houses purchase since it can be used as a place to work while still implementing health protocols.

Realizing this market, the Company, through a joint venture, launched a commercial business product called Daikanyama in the exclusive residential area of The Zora, BSD City. The product with the commercial business living concept has four floors and exclusive access with an entrance on each floor. Thus, each floor can be used for various functions and businesses.

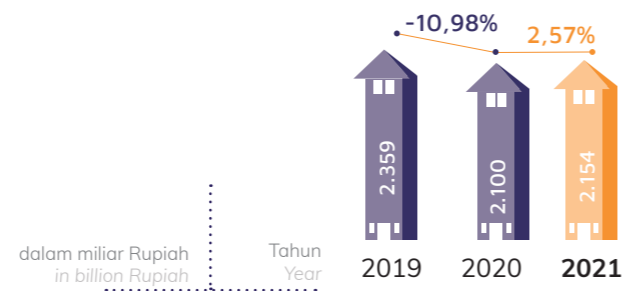
The Company still offers units in Klaska Residence, Surabaya, one of which is in collaboration with PermataBank to provide convenience for KPA financing.

In the midst of activity restrictions, we continue building the Aerium Apartment in Taman Permata Buana, Jakarta. The Aerium Apartment carries the concept of a themed open space A Breath of Fresh Air which has 75% greenery area and outdoor facilities.

In 2021, we recorded marketing sales from the Commercial segment of IDR2,15 trillion, or 28% of total marketing sales.

PERTUMBUHAN PRAPENJUALAN UNTUK SEGMENT COMMERCIAL SELAMA 3 TAHUN

MARKETING SALES GROWTH FOR COMMERCIAL SEGMENT IN 3 YEARS



Proyek-proyek komersial yang telah dikembangkan pada tahun 2021 oleh Perusahaan dan Entitas Anak adalah sebagai berikut:

Commercial projects developed in 2021 by the Company and its Subsidiaries are as follows:

KLASTER/PROYEK CLUSTER/PROJECT	LOKASI LOCATION	AREA (HA)	UNIT
The Icon Business Park	BSD City, Tangerang	0,32	30
Kav Avani	BSD City, Tangerang	0,29	1
Kav Com Barat	BSD City, Tangerang	2,70	1
Kav Com Depark	BSD City, Tangerang	5,28	14
Ruko ICE 1	BSD City, Tangerang	1,45	80
Ruko ICE 2	BSD City, Tangerang	0,92	64
Ruko Loka 65	BSD City, Tangerang	0,66	65
Foresta Business Loft 7	BSD City, Tangerang	0,69	18
Pasar Modern Timur 2	BSD City, Tangerang	0,31	24
Ruko Provence Suite	BSD City, Tangerang	0,16	23
Klaska Residence	Jagir Surabaya	0,65	1.043
Tower Ellegance	Southgate, Jakarta		300
Tower Prime	Southgate, Jakarta	4,1	189
Tower Altuera	Southgate, Jakarta		435
Ruko Wesfields	Grand Wisata, Bekasi	0,29	72
Grand Business Park	Grand Wisata, Bekasi	0,12	10
Palladium	Legenda Wisata, Cibubur	0,46	71

Segmen Manajemen Aset

Pasokan segmen perkantoran stagnan karena pengembang masih mengadopsi sikap "wait and see". Mengurangi ruang adalah tema utama di tahun 2021, menurut Colliers. Rata-rata penyewa kantor mengurangi 10-30% ruang yang digunakan ketika memperbarui atau merestrukturisasi kontrak sewa. Banyak perusahaan sedang bereksperimen untuk mencari kultur kerja yang baru.

JLL juga melaporkan tidak ada unit perkantoran grade A baru yang diluncurkan. Sementara tingkat hunian total di CBD hanya 66%, di luar CBD tingkat hunian 74%. Harga sewa kantor pun tetap tertekan, dengan penurunan 2% tercatat untuk perkantoran grade A.

Sisi positifnya adalah sewa kantor terlihat mengalami peningkatan di semester kedua 2021. Perusahaan di sektor

Asset Management Segment

Office segment supply is stagnant because developers are still adopting a "wait and see" approach. Decreasing space is a major theme in 2021, according to Colliers. The average office tenant reduces 10-30% of the space used when renewing or restructuring a rental contract. Many companies are experimenting to find a new work culture.

JLL also reported that no new grade A office units were launched. While the total occupancy rate in the CBD is only 66%, outside the CBD the occupancy rate is 74%. Office rental prices also remained depressed, with a 2% decline recorded for grade A offices.

The positive side is that office rent has seen an increase in the second half of 2021. Companies in the mining,

pertambangan, manufaktur, perdagangan, migas, aktif mencari ruang kantor. Peningkatan ini khususnya terjadi di area CBD.

Situasi yang terjadi di area CBD ini ternyata berbanding terbalik dengan perkantoran di kawasan BSD City. Untuk menyambut new normal, tenant kini memilih gedung perkantoran yang mengusung tema green dan terbuka.

Tren ini tampak pada perkantoran yang dikelola Perusahaan. Proyek-proyek gedung perkantoran milik Entitas Anak di Jakarta sebagian besar masih menunjukkan penurunan walau tidak sedrastis tahun 2020. Sementara itu, proyek Green Office Park BSD 1 dan 9 (GOP 1 dan GOP 9) mengalami peningkatan area yang disewakan sebesar 2.453 m² pada tahun 2021, dibandingkan tahun 2020, dengan jumlah penyewa yang lebih banyak. Artinya makin banyak perusahaan yang tertarik untuk menyewa di kawasan BSD dengan konsep terbuka.

Diversifikasi geografis ini berhasil menopang Pendapatan Usaha Perusahaan dari sewa perkantoran menjadi Rp466,70 miliar pada tahun 2021.

Berikut adalah aset perkantoran kelas A yang memiliki kualitas bangunan tinggi, akses bagus, lokasi strategis dan dikelola secara profesional oleh Perusahaan.

manufacturing, trading, oil and gas sectors are actively looking for office space. The increase is especially true in the CBD area.

The situation that occurred in the CBD area turned out to be inversely proportional to offices in the BSD area. To welcome the new normal, tenants now prefer green and open theme office buildings

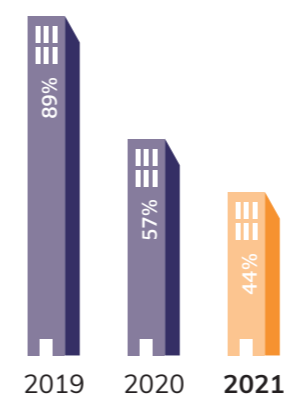
This trend can be seen in the offices managed by the Company. Most of the projects in Jakarta under Subsidiaries, still show a decline, although not as extremely as in 2020. Meanwhile, Green Office Park BSD 1 and 9 (GOP 1 and GOP 9) alone have seen an increase in rented areas of 2,453 m² in 2021, as compared to 2020, with larger number of renters. This means that more and more companies are interested in renting in the BSD area with an open concept.

This geographical diversification has succeeded in sustaining the Company's Revenues from office rentals to IDR466.70 billion in 2021.

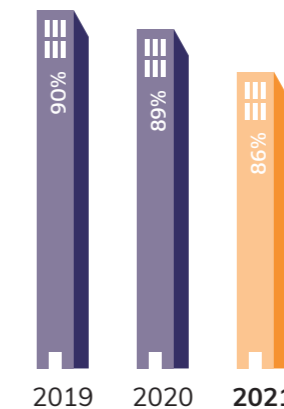
The following are class A office assets that have high building quality, good access, strategic location and are professionally managed by the Company.

GEDUNG PERKANTORAN OFFICE BUILDING

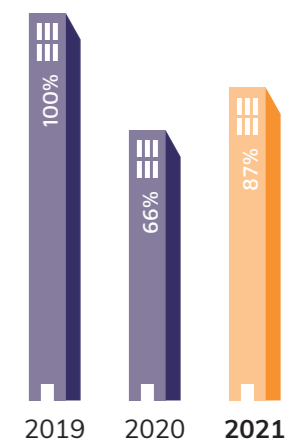
Sinar Mas Land Plaza Jakarta Tower 1



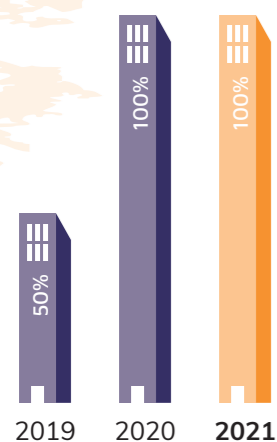
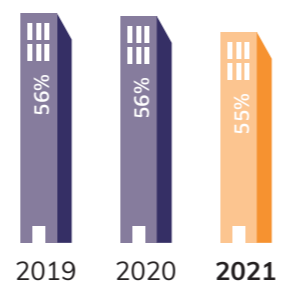
Sinar Mas Land Plaza Jakarta Tower 2 & 3



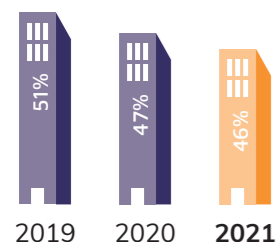
Cashbac (d/h Dimo Space)



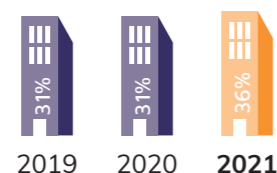
Sopo Del Tower *)

Sinar Mas Land Plaza
SurabayaSinar Mas Land Plaza
Medan

Sinarmas MSIG Tower



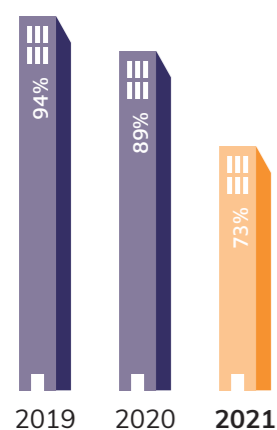
Bakrie Tower



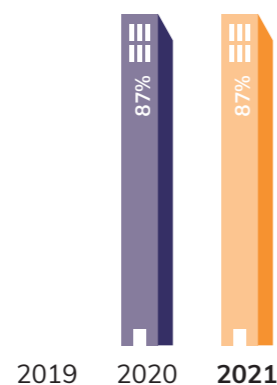
My Republic Plaza



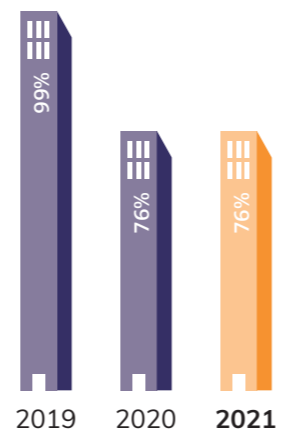
BSD Green Office Park 9



BSD Green Office Park 1 **)



Wisma BCA, BSD City



*) mulai beroperasi pada tahun 2019 | start operating in 2019

Selain mengelola perkantoran, Perusahaan juga mengelola superblok dan ITC, sebuah brand yang telah dikenal sejak 1989. Kinerja superblok dan ITC tergantung kepada aktivitas, daya beli dan keyakinan konsumen. Maka pembatasan aktivitas memiliki dampak yang signifikan terhadap kinerja aset kami yang kebanyakan tutup di Juli - Agustus dan hanya diijinkan dibuka dengan tingkat kunjungan 50% dari total kapasitas.

Sekali lagi, Perusahaan mendapatkan manfaat dari diversifikasi portofolio dan geografis. Lalu lintas superblok dan ITC yang menurun dapat diseimbangkan dengan lalu lintas di The Breeze dan QBig di BSD City yang menawarkan konsep terbuka dan luas. Keterangan tentang kedua proyek ini dapat ditemukan pada segmen Retail & Hospitality.

Di sisi lain, keyakinan konsumen menguat khususnya di akhir 2021. Ini tercermin dari Indeks Keyakinan Konsumen yang sempat turun di Juli namun kembali naik sampai level 118,3 di Desember 2021. Survei BI juga melaporkan bahwa kegiatan dunia usaha pada triwulan IV - 2021 tercatat naik dan diperkirakan akan tetap naik di 2022. Kapasitas produksi tetap tinggi, yaitu 72,60%, dengan tingkat kemampuan mencatatkan laba juga meningkat.

Seiring dengan mulai meredanya penyebaran Covid-19, pusat perbelanjaan diperkirakan akan lebih ekspansif. Bahkan tingkat kunjungan pasca pembatasan aktifitas telah menarik perhatian investor asing yang melihat Indonesia sebagai pasar potensial.

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

Dukungan bagi tenant-tenant eksisting nampak dari berbagai program promosi daring, misalnya melalui Instagram, Facebook dan e-Catalog. Kami juga berusaha mengarahkan tenant untuk mengubah konsep supaya lebih cocok dengan gaya dan kebutuhan pasar pasca pandemi.

Untuk menghadapi New Normal, Perusahaan juga mulai mengubah konsep ITC menjadi pusat lifestyle dan kuliner. Beberapa hal yang dilakukan adalah dengan bekerjasama dengan Bobobox yang menawarkan tempat istirahat nyaman di ITC Kuningan. Klinik & Lab Fast Medika juga dibuka di ITC Mangga Dua. Selain itu, kami juga bekerjasama untuk membuka Cloud Kitchen yang memfasilitasi lebih dari 200 UMKM bidang kuliner.

Upaya ini direspon baik oleh tenant yang tampak dari tingkat okupansi di beberapa ITC, seperti ITC Fatmawati, ITC Mangga Dua dan ITC Kuningan, yang naik signifikan pada tahun 2021.

In addition to managing offices, the Company also manages superblocs and ITC, a brand that has been known since 1989. The performance of superblocs and ITCs depends on consumers' activities, purchasing power and confidence. Therefore, activity restrictions had a significant impact on the performance of our assets which were mostly closed in July - August and were only allowed to open with 50% of total capacity.

Again, the Company benefits from portfolio and geographic diversification. The declining superblocs and ITCs traffic were balanced with those at The Breeze and QBig in BSD City which offers an open and spacious area. Information about these two projects can be found in the Retail & Hospitality segment.

On the other hand, consumer confidence strengthened, especially at the end of 2021. This was reflected in the Consumer Confidence Index which had fallen in July but returned to the level of 118.3 in December 2021. The BI survey also reported that business activity in the fourth quarter of 2021 recorded an increase. It is expected to continue to increase in 2022. Production capacity remains high, at 72.60%, with an increasing profitability.

As the spread of Covid-19 begins to subside, shopping centers are expected to be more expansive. Even the post-lockdown level of visits has attracted the attention of foreign investors who see Indonesia as a potential market.

The Company manages superblocs with area integration concepts, whereas shopping centers are integrated with residential areas, offices or mass public transportation. We see that the superblok concept will be more acceptable because it has more benefits than ordinary malls.

Support for existing tenants can be seen from various online promotion programs, for example through Instagram, Facebook and e-Catalog. We are also trying to direct tenants to change the concept to better suit the styles and needs of the post-pandemic market.

To come to terms with the New Normal, the Company also began to change the ITC concept into a lifestyle and culinary center. Several things have been done by collaborating with Bobobox, which offers a comfortable resting place at ITC Kuningan. Fast Medika Clinic & Lab was also opened at ITC Mangga Dua. In addition, we are also working together to open a Cloud Kitchen which facilitates more than 200 MSMEs in the culinary field.

This effort was well received by tenants as seen from the occupancy rates at several ITCs, such as ITC Fatmawati, ITC Mangga Dua and ITC Kuningan, which rose significantly in 2021.

Tingkat hunian proyek superblok dan ITC Perusahaan dan Entitas Anak sepanjang tahun 2021, disajikan di bawah ini:

The occupancy rate of the Company and Subsidiaries' superblock and ITC projects throughout 2021 is presented below:



Segmen Retail and Hospitality

2021 adalah tahun penuh kejadian bagi industri hotel, khususnya di Jakarta dan kota-kota besar Indonesia. Di awal tahun situasi tampak membaik dan penuh harapan, namun ternyata pemerintah terpaksa memberlakukan PPKM di Juli. Imbasnya, kinerja hotel turun secara drastis.

Wisatawan mancanegara selama tahun 2021 turun sampai 61,6% menjadi hanya 1,56 juta kunjungan dibandingkan tahun 2020. Penumpang transportasi juga mengalami penurunan, baik angkutan udara, angkutan laut maupun kereta api, menurut data BPS.

Selain itu, terjadi pula perubahan asal ekspatriat yang datang ke Indonesia, orang Barat menjadi orang Asia yang lebih ketat anggarannya. Perubahan demografis ini akan membuat serviced apartment fokus ke kebutuhan kamar jangka pendek, sehingga menjadi pesaing langsung hotel. Karena itu, banyak hotel di Jabodetabek akan fokus ke MICE, sementara di luar Jakarta akan masuk ke pasar leisure dan staycation.

Di bidang perhotelan, Perusahaan mengelola Rooms Inc. di Semarang. Perusahaan juga mengelola proyek retail and hospitality lain seperti mal, The Breeze dan QBig di BSD City.

Di tahun 2021, AEON Southgate di Jakarta Selatan milik Perusahaan melalui Entitas Anak dengan luas area 39.200 m² telah dibuka untuk umum pada 18 November. Proyek ini secara struktur sudah selesai di tahun 2020, namun ditunda pembukaannya karena pandemi. Dengan pasar tetap penghuni apartemen di kawasan Southgate, AEON Southgate sudah tampak aktif sejak bulan pertama pembukaan.

The Breeze, mal perbelanjaan dan gaya hidup di BSD City, berlokasi di BSD Green Office Park. The Breeze dibangun dengan mengintegrasikan aspek alami sungai Cisadane ke dalamnya. Dan ternyata konsep ini sangat diminati pada saat pandemi dan menjadi pilihan bagi pengunjung yang ingin tetap mengaktualisasikan gaya hidupnya namun tanpa mengurangi keamanan dan kesehatan.

QBig di BSD City juga berhasil menarik pengunjung pada tahun 2021 karena keluasan ruang dan keterbukaannya. Saat ini, 74% area QBig telah terisi dengan tenant F&B dan wahana permainan anak yang masing-masing mengelola area antara 2.000-20.000 m², sehingga pembatasan sosial (social distancing) tidak lagi menjadi masalah bagi pengunjung.

Secara detail, tingkat hunian Retail and Hospitality Perusahaan dan Entitas Anak sepanjang tahun 2021 disampaikan di bawah ini.

Retail and Hospitality Segment

2021 is an eventful year for the hotel industry, particularly in Jakarta and Indonesia's major cities. At the beginning of the year the situation seemed to be improving and full of hope, but in fact the government was forced to implement PPKM in July. As a result, the hotel's performance fell drastically.

Foreign tourists during 2021 fell by 61.6% to only 1.56 million visits compared to 2020. Passengers also experienced a decline, in all means, e.g. air transport, sea transport and train, according to BPS data.

In addition, there has also been a change in the origin of expatriates who come to Indonesia, from Westerners to Asians, whose budgets are tighter. This demographic change will make serviced apartments focus on short stays, thus becoming direct competitors to hotels. Therefore, many hotels in Greater Jakarta will focus on MICE, while hotels outside Jakarta will infiltrate the leisure and staycation markets.

In hotel industry, the Company manages Rooms Inc. in Semarang as well as other assets below. The Company also manages other retail and hospitality projects such as malls, The Breeze and QBig in BSD City.

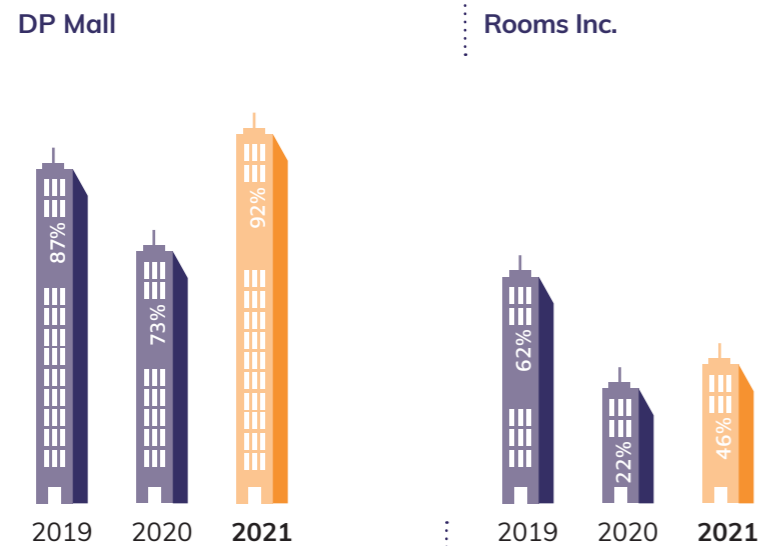
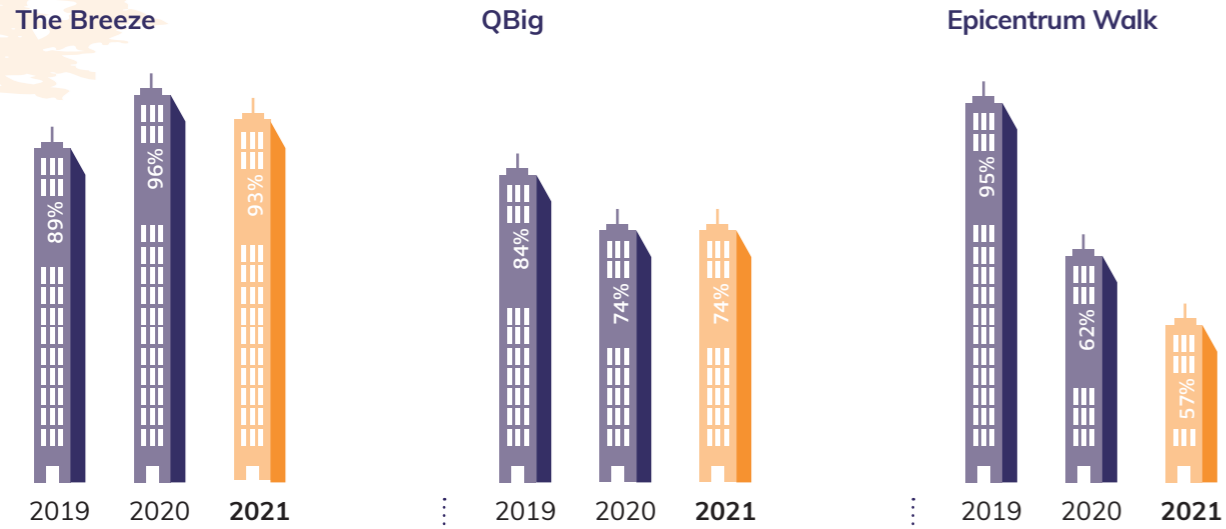
In 2021, AEON Southgate at South Jakarta own by the Company through its subsidiaries with a total area of 39,200 m² was opened to the public on November 18th. This project was structurally completed in 2020, but its opening was postponed due to the pandemic. With a captive market of apartment residents in the Southgate area, AEON Southgate has been active since the first month of opening.

The Breeze, a shopping and lifestyle mall in BSD City, is located at BSD Green Office Park. The Breeze was built by integrating the natural aspects of the Cisadane river into it. And it turns out that this concept is in great demand during the pandemic and is an option for visitors who want to keep their lifestyle up to date but without compromising their safety and health.

QBig in BSD City has also succeeded in attracting visitors in 2021 due to its wide space and openness. Today 74% of QBig area has been occupied by F&B tenants and children's playgrounds that respectively manage an area between 2,000 - 20,000 m², so social distancing is no longer a problem for visitors.

The occupancy rate for the Retail and Hospitality managed by the Company and its Subsidiaries throughout 2021, details in below.

PROYEK
PROJECT



Pandemi juga telah mengakibatkan sarana rekreasi beroperasi secara terbatas, termasuk Ocean Park di BSD City dan Go!Wet Waterpark, di Grand Wisata Bekasi, wahana air terbesar di Indonesia.

The pandemic has also resulted in limited operation of recreational facilities, including Ocean Park in BSD City and Go! Wet Waterpark, at Grand Wisata Bekasi, the largest water park in Indonesia.

Go!Wet memiliki sebuah wahana yaitu Go!Wet Theater 5D yang berkonsep basah-basahan satu-satunya di Indonesia dan telah tercatat dalam Museum Rekor Indonesia (MURI). Pengunjung dapat menonton film rafting sambil merasakan genangan dan cipratan air secara langsung. Karena ditutup dan dibatasi, jumlah pengunjung Go!Wet turun menjadi 44.457 orang di 2021, di bawah tahun lalu yang masih 55.278 orang.

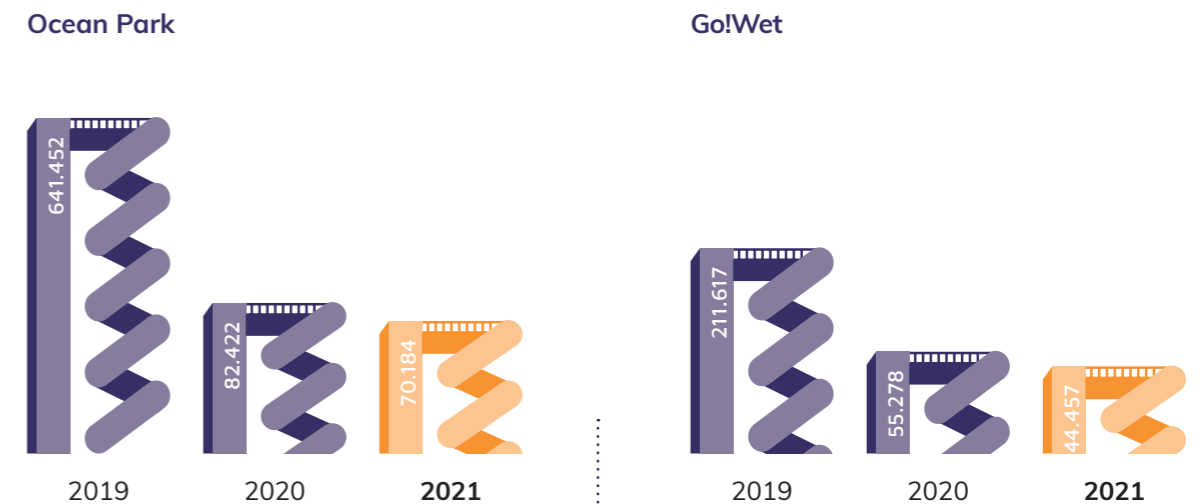
Go! Wet has a theme park, namely Go! Wet Theater 5D, the only wet concept theater in Indonesia and has been recorded in the Indonesian Record Museum (MURI). Visitors can watch rafting films and feeling the real puddles and splashes of water. Due to closure and restriction, the Go!Wet visitors was down to 44,457 people in 2021, lower than last year of 55,278 people.

Jumlah pengunjung Ocean Park tahun 2021 mencapai 70.184 orang, turun dari tahun 2020 karena sempat ditutup selama 3 bulan.

The number of visitors to Ocean Park in 2021 reached 70,184 people, down from 2020 because it was closed for 3 months.

Berikut adalah jumlah pengunjung kedua arena rekreasi.

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



Analisis Kinerja Keuangan

Financial Performance Analysis

Pembahasan dan analisa berikut mengacu pada Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan beserta Entitas Anak dan catatan terkait untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021 dan 2020, sebagaimana yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mirawati Sensi Idris (an independent member of Moore Global Network Limited), selanjutnya disebut KAP, yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Laporan Tahunan ini.

Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan beserta Entitas Anak dan catatan terkait untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021 dan 2020, telah disampaikan oleh Perusahaan kepada BEI dengan tembusan kepada OJK dalam surat No.043/IR-CS/BSD/III/2022 pada tanggal 31 Maret 2022.

Menurut pendapat KAP sesuai yang tercantum dalam surat No.00233/2.1090/AU.1/03/1284-1/1/III/2022 tanggal 2 Maret 2022, Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021 dan 2020 mendapatkan opini "Wajar", sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

SEKILAS KINERJA KEUANGAN

Seiring kuatnya kinerja penjualan dan margin yang tinggi, Perusahaan mencatatkan pertumbuhan Pendapatan Usaha dan Laba Bersih sebesar 23,85% dan 216,47%. Ini mendorong peningkatan Jumlah Ekuitas sebesar 4,13% menjadi Rp35,89 triliun dan Jumlah Aset menjadi Rp61,47 triliun.

LAPORAN POSISI KEUANGAN

Jumlah Aset Perusahaan pada tahun 2021 meningkat 1,00% menjadi Rp61,47 triliun. Peningkatan ini terutama karena peningkatan nilai Tanah yang Belum Dikembangkan. Sementara dari sisi pasiva, peningkatan adalah karena kenaikan Jumlah Ekuitas yang terutama disebabkan oleh Laba Bersih.

The following discussion and analysis refer to the Consolidated Financial Statements of the Company and its Subsidiaries and related notes for the periods ending on December 31st, 2021 and 2020, as audited by Registered Public Accountants Mirawati Sensi Idris (an independent member of Moore Global Network Limited), hereinafter referred to as KAP, that is an integral part of this Annual Report.

The Company and its Subsidiaries' Consolidated Financial Statements and related notes for the periods ending on December 31st, 2021 and 2020, were submitted by the Company to the Indonesia Stock Exchange (IDX) with a copy forwarded to the Financial Service Authority (OJK) in a letter No. 043/IR-CS/BSD/III/2022 dated March 31st, 2022.

According to KAP as specified in letter No.00233/2.1090/AU.1/03/1284-1/1/III/2022 dated March 2nd, 2022, the Consolidated Financial Statements of the Company and its Subsidiaries, as of December 31st, 2021 and 2020 are presented "Fairly", in accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards.

FINANCIAL PERFORMANCE AT A GLANCE

Along with strong sales performance and high margins, the Company recorded growth in Revenues and Net Profit of 23.85% and 216.47% respectively. This prompted an increase in Total Equity by 4.13% to IDR35.89 trillion and Total Assets to IDR61.47 trillion.

STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION

Total Company Assets in 2021 increased by 1.00% to IDR61.47 trillion. This increase was mainly due to the increase in the value of Land for Development. While from liabilities side, the increase was due to increase in Total Equity which was mainly due to Net Profit.

Berikut adalah posisi keuangan Perusahaan dalam tabel. The following is the Company's financial position in the table.

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



Jumlah Aset

Jumlah Aset Perusahaan meningkat Rp606,79 miliar atau 1,00% menjadi Rp61,47 triliun dibandingkan tahun 2020. Peningkatan terbesar terjadi di Aset Tidak Lancar, khususnya pada akun Tanah yang Belum Dikembangkan.

Jumlah Aset Lancar

Jumlah Aset Lancar pada tahun 2021 dan 2020 adalah Rp28,40 miliar dan Rp28,36 miliar. Peningkatan terjadi pada Investasi Jangka Pendek dan Persediaan (bersih) masing-masing sebesar Rp1,15 triliun dan Rp1,16 triliun.

Perubahan pada posisi Aset Lancar dapat dilihat di bawah ini.

JUMLAH ASET LANCAR TOTAL CURRENT ASSETS

URAIAN (RP JUTA) DESCRIPTION (IDR MILLION)	2021		2020		KENAIKAN (PENURUNAN) INCREASE (DECREASE)	
	NILAI VALUE	%	NILAI VALUE	%		
Kas dan Setara Kas Cash and Cash Equivalents	7.766.937	27,35%	10.508.136	37,05%	(2.741.199)	-26,09%
Investasi Investments	4.073.952	14,35%	2.919.805	10,29%	1.154.148	39,53%
Piutang Usaha (bersih) Trade Accounts Receivables (net)	134.875	0,47%	138.887	0,49%	(4.013)	-2,89%
Persediaan (bersih) Inventories (net)	11.857.045	41,75%	10.697.403	37,71%	1.159.643	10,84%
Aset Lancar Lain-lain Other Current Assets	4.565.051	16,08%	4.100.063	14,46%	464.989	11,34%
JUMLAH ASET LANCAR TOTAL CURRENT ASSETS	28.397.861	100,00%	28.364.293	100,00%	33.567	0,12%

Kas dan Setara Kas

Perusahaan selalu menjaga agar ketersediaan Kas dan Setara Kas cukup untuk mempertahankan kinerja dan menangkap peluang yang tersedia dengan cepat. Pada tahun 2021 Perusahaan mempertahankan level Kas dan Setara Kas sebesar Rp7,77 triliun, yang mana sebagian besar disimpan pada bank dan dalam deposito berjangka Rupiah. Suku bunga deposito berjangka yang diperoleh Perusahaan pada tahun 2021 berkisar antara 2,00 – 4,50% per tahun untuk Rupiah dan 0,50% per tahun untuk Dollar Amerika Serikat.

Total Assets

The Company's Total Assets increased by IDR606.79 billion or 1.00% to IDR61.47 trillion compared to 2020. The largest increase occurred in Noncurrent Assets, particularly in the Land for Development account.

Total Current Assets

Total Current Assets in 2021 and 2020 are IDR28.40 billion and IDR28.36 billion, respectively. The increase occur in Short Term Investments and Inventories (net) of IDR1.15 trillion and IDR1,16 trillion, respectively.

Changes in Current Assets positions can be seen below this.

Cash and Cash Equivalents

The Company always sufficient availability of Cash and Cash Equivalents to maintain performance and capture available opportunities quickly. In 2021 the Company maintained its Cash and Cash Equivalents level of IDR7.77 trillion, most of which was held in banks and in Rupiah time deposits. The interest rates for time deposits obtained by the Company in 2021 range from 2.00 – 4.50% per annum for Rupiah and 0.50% per annum for the United States Dollar.

Posisi Kas dan Setara Kas dapat dilihat pada tabel ini.

The position of Cash and Cash Equivalent can be seen in this the table.

KAS DAN SETARA KAS CASH AND CASH EQUIVALENTS

URAIAN (RP JUTA) DESCRIPTION (IDR MILLION)	2021		2020		KENAIKAN (PENURUNAN) INCREASE (DECREASE)	
	NILAI VALUE	%	NILAI VALUE	%		
Kas Cash on Hand	15.360	0,20%	10.860	0,14%	4.500	41,44%
Bank Cash in Banks						
Rupiah Rupiah	350.644	4,51%	317.793	4,09%	32.851	10,34%
Mata Uang Asing Foreign Currencies	228.935	2,95%	3.258.007	41,95%	(3.029.072)	(92,97%)
Deposito Berjangka Time Deposit						
Rupiah Rupiah	7.091.303	91,30%	6.481.895	83,45%	609.409	9,40%
Mata Uang Asing Foreign Currencies	30.695	0,40%	439.582	5,66%	(408.887)	(93,02%)
JUMLAH KAS DAN SETARA KAS TOTAL CASH AND CASH EQUIVALENTS	7.766.937	100,00%	10.508.136	135,29%	(2.741.199)	(26,09%)

Piutang Usaha

Perusahaan menjaga agar Piutang Usaha tetap memiliki kolektabilitas yang baik. Jumlah Piutang Usaha pada tahun 2021 adalah Rp134,88 miliar, setelah dikurangi dengan cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp6,21 miliar. Cadangan kerugian diukur berdasarkan karakteristik risiko kredit sejenis dan pola tunggakan atau gagal bayar. Kami berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai pada tanggal 31 Desember 2021 memadai untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang.

Berikut adalah gambaran posisi Piutang Usaha Perusahaan.

Trade Accounts Receivables

The Company maintains its Trade Accounts Receivables on good collectability level. Total Trade Accounts Receivables in 2021 is IDR134.88 billion, after allowance for impairment of IDR6.21 billion is deducted from it. To measure the expected credit losses, trade accounts receivables have been grouped based on shared credit risk characteristics and the days past due. We believe that the allowance for impairment as of December 31st, 2021 is adequate to cover possible losses from uncollectible accounts.

The following is the Company's Trade Accounts Receivables position.

PIUTANG USAHA TRADE ACCOUNTS RECEIVABLE

URAIAN (RP JUTA) DESCRIPTION (IDR MILLION)	2021		2020		KENAIKAN (PENURUNAN) INCREASE (DECREASE)	
	NILAI VALUE	%	NILAI VALUE	%		
Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai Not past due and unimpaired	392	0,29%	1.894	1,36%	(1.502)	(79,32%)
Jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai Past due but not impaired						
Sampai dengan 1 bulan Less than 1 month	28.018	20,77%	36.570	26,33%	(8.551)	(23,38%)
> 1 bulan - 3 bulan 1 month - 3 months	25.535	18,93%	25.504	18,36%	31	0,12%
> 3 bulan - 6 bulan 3 months - 6 months	8.078	5,99%	19.301	13,90%	(11.223)	(58,15%)
> 6 bulan - 1 tahun 6 months - 1 year	19.176	14,22%	11.918	8,58%	7.257	60,89%
> 1 tahun 1 year	59.883	44,40%	49.212	35,43%	10.670	21,68%
Cadangan kerugian penurunan nilai Allowance for impairment	(6.207)	-4,60%	(5.512)	-3,97%	(695)	12,60%
JUMLAH PIUTANG USAHA TRADE ACCOUNTS RECEIVABLES	134.875	100,00%	138.887	100,00%	(4.013)	(2,89%)

Persediaan

Persediaan Perusahaan mengalami kenaikan senilai Rp1,16 triliun, khususnya pada tanah dan bangunan yang siap dijual sebesar Rp501,65 miliar dan tanah yang sedang dikembangkan senilai Rp436,61 miliar. Berikut adalah rinciannya.

PERSEDIAAN INVENTORIES

URAIAN (RP JUTA) DESCRIPTION (IDR MILLION)	2021		2020		KENAIKAN (PENURUNAN) INCREASE (DECREASE)	
	NILAI VALUE	%	NILAI VALUE	%		
Persediaan real estat - bersih Real Estate Inventories - net						
Tanah dan bangunan yang siap dijual Land and buildings ready for sale	3.344.483	28,21%	2.842.835	26,58%	501.648	17,65%
Bangunan yang sedang dikonstruksi Buildings under construction	2.329.279	19,64%	2.111.380	19,74%	217.899	10,32%
Tanah yang sedang dikembangkan Land under development	6.185.659	52,17%	5.749.051	53,74%	436.608	7,59%
Cadangan kerugian penurunan nilai persediaan Allowance for decline in value of inventories	(3.598)	(0,03%)	(7.195)	(0,07%)	3.597	(49,99%)
Persediaan hotel dan lainnya Hotel inventories and others	1.223	0,01%	1.331	0,01%	(108)	(8,12%)
JUMLAH PERSEDIAAN TOTAL INVENTORIES	11.857.045	100,00%	10.697.403	100,00%	1.159.643	10,84%

Uang Muka

Uang Muka yang dimiliki Perusahaan sebagian besar adalah uang muka untuk pembelian tanah dan gedung, yang mencapai Rp3,20 triliun dari Rp3,55 triliun, yang dapat dilihat pada tabel berikut.

UANG MUKA ADVANCES

URAIAN (RP JUTA) DESCRIPTION (IDR MILLION)	2021		2020		KENAIKAN (PENURUNAN) INCREASE (DECREASE)	
	NILAI VALUE	%	NILAI VALUE	%		
Pembelian tanah dan gedung Land and building acquisition	3.204.342	90,18%	3.403.783	97,68%	(199.441)	(5,86%)
Investasi Investment	225.600	6,35%	-	0,00%	225.600	-
Kegiatan operasional Operational activities	36.787	1,04%	38.841	1,11%	(2.054)	(5,29%)
Promosi Promotions	30.766	0,87%	22.239	0,64%	8.527	38,34%
Kontraktor Contractor	30.125	0,85%	-	0,00%	30.125	-
Pengurusan sertifikat tanah Services for processing of land certificate	3.469	0,10%	9.558	0,27%	(6.089)	(63,70%)
Lain-lain Others	22.214	0,63%	10.273	0,29%	11.942	116,25%
JUMLAH UANG MUKA TOTAL ADVANCES	3.553.303	100,00%	3.484.694	100,00%	68.610	1,97%

Inventories

The Company's inventories increased by IDR1.16 trillion, particularly in land and buildings ready for sale by IDR501.65 billion and land under development amounting to IDR436.61 billion. Here are the details.

Advances

Most of the Advances held by the Company were advances for the purchase of land and buildings, which reached IDR3.20 trillion from IDR3.55 trillion, which can be seen in the following table.

Aset Tidak Lancar

Aset Tidak Lancar Perusahaan sebagian besar terdiri atas Tanah yang Belum Dikembangkan, Properti Investasi dan Investasi Dalam Saham. Pada tahun 2021, Aset Tidak Lancar meningkat Rp573,22 miliar menjadi Rp33,07 triliun, sebagaimana yang dapat dilihat di tabel di bawah ini.

JUMLAH ASET TIDAK LANCAR TOTAL NONCURRENT ASSETS

URAIAN (RP JUTA) DESCRIPTION (IDR MILLION)	2021		2020		KENAIKAN (PENURUNAN) INCREASE (DECREASE)	
	NILAI VALUE	%	NILAI VALUE	%		
Investasi Investment	167.398	0,51%	1.774.430	5,46%	(1.607.031)	n/a
Investasi dalam Saham Investment in Shares	6.217.716	18,80%	6.779.597	20,86%	(561.880)	(8,29%)
Tanah yang Belum Dikembangkan Land for Development	14.472.137	43,76%	12.428.839	38,24%	2.043.299	16,44%
Aset Tetap (bersih) Property and Equipment (net)	530.203	1,60%	584.619	1,80%	(54.416)	(9,31%)
Properti Investasi (bersih) Investment Properties (net)	7.957.939	24,06%	8.296.076	25,53%	(338.136)	(4,08%)
Aset Tidak Lancar Lain-lain Other Noncurrent Assets	3.726.456	11,27%	2.635.073	8,11%	1.091.383	41,42%
JUMLAH ASET TIDAK LANCAR TOTAL NONCURRENT ASSETS	33.071.851	100,00%	32.498.633	100,00%	573.218	1,76%

Noncurrent Assets

The Company's Noncurrent Assets mostly consist of Land for Development, Investment Properties and Investments in Shares. In 2021, Noncurrent Assets increased by IDR573.22 billion to IDR33.07 trillion as can be seen in the table below this.

Tanah Belum Dikembangkan

Salah satu strategi Perusahaan adalah meningkatkan landbank secara aktif agar mampu mencapai margin tinggi. Strategi ini terefleksikan di dalam Tanah Belum Dikembangkan yang menunjukkan peningkatan baik luas tanah maupun nilainya. Luas tanah meningkat sebesar 63,15 hektare menjadi 3.866,70 hektare. Sementara nilainya meningkat Rp2,04 triliun menjadi Rp14,47 triliun di akhir 2021, sebagaimana digambarkan dengan tabel di bawah.

Land For Development

One of the Company's strategies is to actively increase the landbank in order to be able to achieve high margins. This strategy is reflected in Land for Development which shows an increase in both land area and value. The land area increased by 63.15 hectares to 3,866.70 hectares. Meanwhile, the value increased by IDR2.04 trillion to IDR14.47 trillion at the end of 2021, as illustrated in the table below.

Kami berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tersebut pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

We believe that there is no impairment in value of the aforementioned assets as of December 31st, 2021 and 2020.

TANAH BELUM DIKEMBANGKAN LAND FOR DEVELOPMENT

NAMA PROYEK PROJECT NAME	LOKASI LOCATION	2021			2020			KENAIKAN (PENURUNAN) INCREASE (DECREASE)	
		LUAS TANAH (M2) LAND AREA (M2)	%	NILAI (RP JUTA) VALUE (IDR MILLION)	LUAS TANAH (M2) LAND AREA (M2)	NILAI (RP JUTA) VALUE (IDR MILLION)	LUAS TANAH (M2) LAND AREA (M2)	NILAI VALUE	
BSD City	Bogor, Surabaya dan Tangerang	21.989.457	56,87%	7.921.511	21.173.106	5.932.303	816.351,0	1.989.208	
Surabaya	Benowo, Surabaya	4.352.954	11,26%	1.416.881	4.352.954	1.403.714	-	13.167	
Roxy II	Roxy, Jakarta Pusat	176.376	0,46%	1.272.601	176.205	1.252.617	171,0	19.984	
Jakarta	Jakarta, Jakarta Pusat	25.070	0,06%	800.542	25.070	800.542	-	0	
Kota Wisata	Bekasi	809.966	2,09%	703.033	795.474	664.802	14.492,0	38.231	
Grand Wisata	Bekasi	4.884.097	12,63%	671.606	4.888.957	700.648	(4.860,0)	(29.042)	
Lainnya		6.429.036	16,63%	1.685.962	6.653.085	1.674.213	(224.049)	11.749	
JUMLAH TANAH BELUM DIKEMBANGKAN TOTAL LAND FOR DEVELOPMENT		38.666.956	100,00%	14.472.137	38.064.851	12.428.839	602.105	2.043.299	

Aset Tetap

Aset Tetap Perusahaan mengalami penurunan nilai Rp54,42 miliar, yang sebagian besar dikarenakan depresiasi.

Pada tahun 2021 terjadi reklasifikasi dari aset tetap dalam pembangunan ke bangunan dan peralatan kantor masing-masing sebesar Rp19,11 miliar dan Rp1,60 miliar dan reklasifikasi dari Persediaan ke Aset Tetap sebesar Rp2,83 miliar. Reklasifikasi dilakukan karena perubahan tujuan pemakaian.

Secara rinci, perubahan tersebut dapat dilihat di bawah ini.

ASET TETAP PROPERTY AND EQUIPMENT

URAIAN (RP JUTA) DESCRIPTION (IDR MILLION)	2021		2020		KENAIKAN (PENURUNAN) INCREASE (DECREASE)	
	NILAI VALUE	%	NILAI VALUE	%		
Kepemilikan Langsung Direct acquisitions						
Tanah Land	43.458	8,20%	43.915	7,51%	(457)	(1,04%)
Bangunan Buildings	390.081	73,57%	403.256	68,98%	(13.175)	(3,27%)
Sarana pelengkap bangunan Building improvement	2.146	0,40%	2.132	0,36%	14	0,66%
Perbaikan aset yang disewa Leasehold improvements	-	0,00%	0	0,00%	(0)	(100,00%)
Peralatan kantor Office equipment	30.449	5,74%	34.338	5,87%	(3.889)	(11,33%)
Peralatan proyek Project equipment	1.799	0,34%	5.802	0,99%	(4.003)	(68,99%)
Peralatan perencanaan Planning equipment	0	0,00%	0	0,00%	(0)	0,00%
Peralatan penjernihan air Water treatment equipment	-	0,00%	-	0,00%	-	-
Mesin-mesin Machinery	38.029	7,17%	46.211	7,90%	(8.182)	(17,70%)
Kendaraan Motor Vehicles	22.866	4,31%	32.901	5,63%	(10.035)	(30,50%)
Aset tetap dalam pembangunan Construction in progress	1.375	0,26%	16.065	2,75%	(14.690)	(91,44%)
JUMLAH ASET TETAP TOTAL PROPERTY AND EQUIPMENT	530.203	100,00%	584.619	100,00%	(54.416)	(9,31%)

Properti Investasi

Pada akhir tahun 2021, Properti Investasi Perusahaan tercatat seluas 70,32 hektare dan senilai Rp7,96 triliun.

Semua Properti Investasi Perusahaan telah diasuransikan kepada pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran, kerusakan dan risiko lainnya dengan nilai total Rp2,30 triliun dan USD1,15 miliar. Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungjawabkan.

Property and Equipment

The Company's Property and Equipment declined in value by IDR54.42 billion, mostly due to depreciation.

In 2021, we see a reclassification from property and equipment -construction in progress to building and office equipment amounting to IDR19.11 billion and IDR1.60 billion respectively and reclassification from Inventories to Property and Equipment amounting to IDR2.83 billion. Reclassification was due to changes in intended usage of those assets.

The change can be seen in detail below.

Investment Properties

At the end of 2021, the Company's Investment Properties were recorded at 70.32 hectares and valued at IDR7.96 trillion.

All of the Company's Investment Properties are insured with third parties, against fire, damage and other risks with a total value IDR2.30 trillion and US\$1.15 billion. The Company believes that the sum insured is sufficient to cover possible losses on the assets insured.

Berikut adalah rincian dari Properti Investasi Perusahaan di tahun 2021 dan 2020.

The following is a breakdown of the Company's Investment Properties in 2021 and 2020.

PROPERTI INVESTASI INVESTMENT PROPERTIES

URAIAN (RP JUTA) DESCRIPTION (IDR MILLION)	2021			2020			KENAIKAN (PENURUNAN) INCREASE (DECREASE)	
	LUAS TANAH (M ²) LAND AREA (M ²)	%	NILAI (RP JUTA) VALUE (IDR MILLION)	LUAS TANAH (M ²) LAND AREA (M ²)	NILAI (RP JUTA) VALUE (IDR MILLION)			
Kepemilikan Langsung Direct acquisitions								
Kuningan	26.154	3,72%	956.482	26.154	956.482	(0)	0,00%	
QBig GSU (dahulu Courts BSD) Q-Big (before Courts BSD)	22.694	3,23%	115.219	22.694	117.334	(2.115)	(1,80%)	
GS Retail Legenda Wisata	2.913	0,41%	18.227	2.913	18.923	(697)	(3,68%)	
DP Mall Semarang	53.633	7,63%	525.056	53.633	550.429	(25.372)	(4,61%)	
Grand Wisata	24.195	3,44%	45.058	24.195	45.331	(273)	90,60%	
Mall Fantasi	7.000	1,00%	19.756	7.000	21.267	(1.512)	(7,11%)	
Sinarmas Land Plaza, Jakarta, Surabaya dan Medan	56.506	8,04%	23.686	56.506	24.738	(1.052)	(4,25%)	
Sinarmas Land Plaza	84.646	12,04%	333.463	84.646	356.379	(22.916)	(6,43%)	
ITC BSD	13.950	1,98%	15.740	13.950	20.462	(4.722)	(23,08%)	
Mall The Breeze	29.040	4,13%	251.061	29.040	270.488	(19.427)	(7,18%)	
My Republic Plaza	29.738	4,23%	154.961	29.738	166.583	(11.622)	(6,98%)	
Dimo Space	2.585	0,37%	39.708	2.585	41.505	(1.796)	(4,33%)	
Epicentrum Walk Kuningan	14.848	2,11%	177.093	14.848	191.954	(14.861)	(7,74%)	
Mega ITC Cempaka Mas	14.720	2,09%	8.087	14.720	8.087	0	0,00%	
ITC Kuningan	11.674	1,66%	1.197	11.674	2.042	(845)	(41,38%)	
ITC Depok	11.600	1,65%	77.740	11.600	78.351	(611)	(0,78%)	
QBig	64.893	9,23%	452.608	64.893	482.951	(30.342)	(6,28%)	
Green Office Park 9	20.767	2,95%	213.520	20.767	227.727	(14.206)	(6,24%)	
Sinarmas MSIG Tower	72.864	10,36%	2.201.486	72.864	2.287.022	(85.536)	(3,74%)	
Bakrie Tower	17.355	2,47%	453.974	17.355	471.490	(17.517)	(3,72%)	
Aeon Mall South Gate	47.586	6,77%	1.034.241	47.586	1.083.732	(49.491)	(4,57%)	
Sopo Del Tower	2.754	0,39%	98.917	2.754	104.736	(5.819)	(5,56%)	
Green Office Park 1	59.089	8,40%	440.682	59.089	466.891	(26.209)	(5,61%)	
Kavling Com De Park	12.000	1,71%	6.713	12.000	6.713	(0)	0,00%	
Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih Properties under build, dan alih operate and transfer agreement								
Jembatan Bridge		0,00%	20.091		22.296	(2.204)	(9,89%)	
Kios Kiosk		0,00%	74		149	(74)	(50,00%)	
Pusat Jajan Food Court		0,00%	168		238	(70)	(29,51%)	
Parkir Parking		0,00%	149		211	(62)	(29,27%)	
Terowongan Underground Channel		0,00%	1.575		1.823	(249)	(13,64%)	
Properti investasi dalam pembangunan Construction in progress		0,00%	271.208		269.744	1.464	0,54%	
JUMLAH PROPERTI INVESTASI (BERSIH) TOTAL INVESTMENT PROPERTIES (NET)	703.204	100,00%	7.957.939	703.204	8.296.075	(338.136)	(4,08%)	

Jumlah Liabilitas Jangka Pendek

Jumlah Liabilitas Jangka Pendek Perusahaan turun sebesar Rp864,79 miliar menjadi Rp10,97 triliun di akhir 2021. Penurunan terbesar terjadi karena pelunasan Utang Obligasi sebesar Rp4,85 triliun. Berikut adalah rinciannya.

Total Current Liabilities

The Company's Total Current Liabilities decreased by IDR864.79 billion to IDR10.97 trillion at the end of 2021. The largest decrease occurred due to the repayment of Bonds Payable of IDR4.85 trillion. Here are the details.

JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK TOTAL CURRENT LIABILITIES

URAIAN (RP JUTA) DESCRIPTION (IDR MILLION)	2021		2020		KENAIKAN (PENURUNAN) INCREASE (DECREASE)	
	NILAI VALUE	%	NILAI VALUE	%		
Utang Usaha - pihak ketiga Trade Accounts Payable - third parties	1.111.568	10,13%	933.984	7,89%	177.584	19,01%
Liabilitas Kontrak Contract Liabilities	6.463.622	58,93%	4.138.768	34,98%	2.324.854	56,17%
Uang Muka Diterima Advances Received	117.166	1,07%	106.730	0,90%	10.435	9,78%
Bagian Liabilitas Jangka Panjang yang akan Jatuh Tempo dalam waktu 1 tahun: Current Portion of Long-term Liabilities:						
Utang Bank Jangka Panjang Long-term Bank Loans	2.147.648	19,58%	656.250	5,55%	1.491.398	227,26%
Liabilitas Sewa Lease Liabilities	4.948	0,05%	9.557	0,08%	(4.609)	(48,22%)
Utang Obligasi Bonds Payable	-	0,00%	4.846.466	40,96%	(4.846.466)	(100,00%)
Liabilitas Lancar Lain-lain Other Current Liabilities	1.122.941	10,24%	1.140.926	9,64%	(17.985)	(1,58%)
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK TOTAL CURRENT LIABILITIES	10.967.893	100,00%	11.832.682	100,00%	(864.789)	(7,31%)

Utang Usaha

Utang Usaha adalah utang Perusahaan kepada kepada kontraktor pembangunan, pemasok atas pembelian persediaan hotel, perlengkapan dan peralatan operasi. Sebagian besar adalah utang usaha untuk Real Estat dan Konstruksi Jalan Tol, masing-masing senilai Rp765,68 miliar dan Rp345,76 miliar. Analisis umur Utang Usaha dapat dilihat di bawah ini.

Trade Accounts Payable

Trade Accounts Payables are the Company's debts to construction contractors, supplier for the purchase of hotel supplies, equipment and operating equipment. Most of the accounts payable for Real Estate and Toll Road Construction, amounting to IDR765.68 billion and IDR345.76 billion, respectively. The age analysis of Trade Accounts Payable can be seen below.

UTANG USAHA TRADE ACCOUNTS PAYABLE

URAIAN (RP JUTA) DESCRIPTION (IDR MILLION)	2021		2020		KENAIKAN (PENURUNAN) INCREASE (DECREASE)	
	NILAI VALUE	%	NILAI VALUE	%		
Sampai dengan 1 bulan Less than 1 month	556.980	50,11%	760.882	81,47%	(203.902)	(26,80%)
> 1 bulan - 3 bulan > 1 month - 3 months	449.569	40,44%	106.823	11,44%	342.746	320,85%
> 3 bulan - 6 bulan > 3 months - 6 months	4.075	0,37%	4.144	0,44%	(69)	(1,67%)
> 6 bulan - 1 tahun > 6 months - 1 year	3.394	0,31%	13.450	1,44%	(10.056)	(74,77%)
> 1 tahun > 1 year	97.550	8,78%	48.685	5,21%	48.865	100,37%
JUMLAH UTANG USAHA TRADE ACCOUNTS PAYABLES	1.111.568	100,00%	933.984	100,00%	177.584	19,01%

Liabilitas Kontrak

Liabilitas Kontrak merupakan uang muka penjualan tanah dan bangunan yang diterima dari pelanggan yang kewajiban pelaksanaannya belum terpenuhi. Sebagian besar Liabilitas Kontrak adalah untuk rumah tinggal, yaitu Rp4,98 triliun.

Contract Liabilities

Contract liabilities pertains to advances received from buyers for the sale of land and buildings, wherein the performance obligation have not been satisfied. Most of the Contract Liabilities is for houses worth IDR4.98 trillion. Below is the detail.

Sebagian Liabilitas Kontrak dicatat di Liabilitas Jangka Pendek, yaitu senilai Rp6,46 triliun, dan sisanya di Liabilitas Jangka Panjang, yaitu Rp3,66 triliun.

A part of Contract Liabilities is recorded in the Current Liabilities, worth IDR6.46 trillion, and the remaining is in Noncurrent Liabilities of IDR3.66 trillion.

Berikut adalah rinciannya.

The following is the detail.

LIABILITAS KONTRAK CONTRACT LIABILITIES

URAIAN (RP JUTA) DESCRIPTION (IDR MILLION)	2021		2020		KENAIKAN (PENURUNAN) INCREASE (DECREASE)	
	NILAI VALUE	%	NILAI VALUE	%		
Rumah Tinggal Houses	4.981.594	49,21%	2.413.572	258,42%	2.568.022	106,40%
Apartemen Apartment	1.209.449	11,95%	1.515.098	162,22%	(305.649)	(20,17%)
Rumah Toko Shophouses	1.895.264	18,72%	763.590	81,76%	1.131.674	148,20%
Kavling Komersial Commercial Land	921.754	9,11%	809.867	86,71%	111.887	13,82%
Tanah Land	1.064.827	10,52%	360.345	38,58%	704.483	195,50%
Bangunan industri Industrial Building	27.702	0,27%	5.043	0,54%	22.659	449,31%
Pusat Perbelanjaan Shopping Malls	22.890	0,23%	17.089	1,83%	5.800	33,94%
LIABILITAS KONTRAK CONTRACT LIABILITIES	10.123.481	100,00%	5.884.604	630,05%	4.238.876	72,03%

Jumlah Liabilitas Jangka Panjang

Jumlah Liabilitas Jangka Panjang Perusahaan relatif tidak berubah pada 2021, yaitu Rp14,61 triliun. Akun yang memiliki nilai terbesar pada Liabilitas Jangka Panjang adalah Utang Obligasi sebesar Rp8,08 triliun seperti dapat dilihat di bawah ini.

Total Noncurrent Liabilities

The Company's Total Noncurrent Liabilities are relatively unchanged in 2021. The account that has the largest value in Noncurrent Liabilities is Bonds Payable of IDR8.08 trillion as can be seen below.

JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG TOTAL NONCURRENT LIABILITIES

URAIAN (RP JUTA) DESCRIPTION (IDR MILLION)	2021		2020		KENAIKAN (PENURUNAN) INCREASE (DECREASE)	
	NILAI VALUE	%	NILAI VALUE	%		
Liabilitas Kontrak Contract Liabilities	3.659.859	25,05%	1.745.837	11,99%	1.914.022	109,63%
Uang Muka Diterima Advances Received	119.283	0,82%	132.943	0,91%	(13.661)	(10,28%)
Liabilitas Jangka Panjang - setelah dikurangi bagian yang akan Jatuh Tempo dalam waktu 1 tahun Long-term Liabilities - Net of Current Portion						
Utang Bank Jangka Panjang Long-term Bank Loans	1.744.757	11,94%	3.631.250	24,94%	(1.886.493)	(51,95%)
Liabilitas Sewa Lease Liabilities	16.427	0,11%	18.139	0,12%	(1.712)	(9,44%)
Utang Obligasi Bonds Payable	8.080.841	55,32%	7.959.396	54,67%	121.445	1,53%
Liabilitas Tidak Lancar Lain-lain Other Noncurrent Liabilities	986.936	6,76%	1.071.577	7,36%	(84.641)	(7,90%)
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG TOTAL NONCURRENT LIABILITIES	14.608.102	100,00%	14.559.142	100,00%	48.960	0,34%

Utang Obligasi

Utang Obligasi terdiri atas Obligasi BSD III, Senior Notes – GPC II, III, dan VI.

Ekuitas

Jumlah Ekuitas Perusahaan di tahun 2021 meningkat sebesar Rp1,42 triliun menjadi Rp35,89 triliun. Sebagian besar peningkatan itu dikontribusi oleh Laba Bersih Perusahaan, sebagaimana dapat dilihat di bawah ini.

JUMLAH EKUITAS TOTAL EQUITY

URAIAN (RP JUTA) DESCRIPTION (IDR MILLION)	2021		2020		KENAIKAN (PENURUNAN) INCREASE (DECREASE)	
	NILAI VALUE	%	NILAI VALUE	%		
Modal Saham Capital Stock	2.117.137	5,90%	2.117.137	6,14%	-	0,00%
Tambahan Modal Disetor Additional Paid-in Capital	7.462.974	20,79%	7.462.974	21,65%	(0)	0,00%
Saham Treasuri Treasury Stock	(288.002)	(0,80%)	(288.002)	(0,84%)	0	n/a
Ekuitas pada Perubahan Ekuitas Lainnya dari Entitas Asosiasi Share in Other Changes in Equity of an Associate	460	0,00%	460	0,00%	-	0,00%
Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali Difference in Value Arising from Transactions with Non-controlling Interests	(124.577)	(0,35%)	(123.982)	(0,36%)	(595)	0,48%
Selisih Penjabaran Mata Uang Asing Translation Adjustment	(207.287)	(0,58%)	(149.346)	(0,43%)	(57.941)	38,80%
Ekuitas pada Keuntungan Belum Direalisasi atas Kenaikan Nilai Investasi yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif Lain Share in Unrealized Gain on Increase in Fair Value through Other Comprehensive Income Investments	74.885	0,21%	74.244	0,22%	641	0,86%
Saldo laba Retained Earnings						
- Ditetapkan Penggunaannya Appropriated	45.813	0,13%	43.813	0,13%	2.000	4,56%
- Belum Ditetapkan Penggunaannya Unappropriated	22.374.205	62,33%	20.982.037	60,87%	1.392.169	6,64%
Kepentingan Nonpengendali Non-controlling Interests	4.438.109	12,36%	4.351.768	12,62%	86.341	1,98%
JUMLAH EKUITAS TOTAL EQUITY	35.893.717	100,00%	34.471.103	100,00%	1.422.614	4,13%

Tinjauan Laba Rugi

Tahun 2021, Perusahaan mencatatkan Pendapatan Usaha sebesar Rp7,65 triliun, naik 23,85% dibandingkan tahun 2020. Laba Bersih Perusahaan juga turut naik, khususnya karena Beban Usaha terjaga dan hasil positif Ekuitas pada Laba Bersih Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama, sehingga Laba Tahun Berjalan Perusahaan mencapai Rp1,54 triliun atau naik 216,47% dibandingkan tahun 2020.

Bonds Payable

Bonds Payable consists of BSD III Bonds, Senior Notes – GPC II, III, and VI.

Equity

Total Company Equity in 2021 increased by IDR1.42 trillion to IDR35.89 trillion. Most of the increase was contributed from the Company's Net Profit, as can be seen below.

Profit or Loss Overview

In 2021, the Company recorded Revenues of IDR7.65 trillion, an increase of 23.85% compared to 2020. The Company's Net Profit also increased, especially due to maintained operating expenses and positive results of Equity in Net Income of Associates and Joint Ventures, so that the Company's Profit for the Year reached IDR1.54 trillion, an increase of 216.47% compared to 2020.

Berikut adalah gambaran laba rugi Perusahaan pada tahun 2021 dan 2020.

The following is an overview of the Company's profit and loss in 2021 and 2020.

LAPORAN LABA RUGI PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER OF COMPREHENSIVE INCOME

URAIAN (RP JUTA) DESCRIPTION (IDR MILLION)	2021	2020	KENAIKAN (PENURUNAN) INCREASE (DECREASE)	
Pendapatan Usaha Revenues	7.654.802	6.180.589	1.474.213	23,85%
Beban Pokok Penjualan Cost of Revenues	(2.914.751)	(1.928.746)	(986.005)	51,12%
Laba Kotor Gross Profit	4.740.051	4.251.843	488.208	11,48%
Beban Usaha Operating Expenses	(2.347.794)	(2.269.576)	(78.218)	3,45%
Laba Usaha Income from Operation	2.392.257	1.982.267	409.990	20,68%
Penghasilan (beban) lain-lain Other income (expenses)	(935.986)	(958.437)	22.450	(2,34%)
Ekuitas pada laba bersih entitas asosiasi dan ventura bersama Share in net income of associates and joint ventures	90.736	(527.614)	618.350	(117,20%)
Laba Sebelum Pajak Income Before Tax	1.547.006	496.217	1.050.790	211,76%
Beban Pajak Kini Current Tax Expense	(8.166)	(15.890)	7.725	(48,61%)
Laba Tahun Berjalan Net Income	1.538.841	486.258	1.052.583	216,47%
Laba Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan Kepada: Profit for the Year Attributable to:				
Pemilik Entitas Induk Owners to the Company	1.348.623	281.701	1.066.922	378,74%
Kepentingan Non Pengendali Non-Controlling Interests	190.218	204.557	(14.339)	(7,01%)
Laba per Saham Dasar (dalam Rupiah penuh) Basic Earnings per Share (In Rupiah)	64,49	14,12	50	356,73%

Pendapatan Usaha

Program-program promosi dan upaya pemasaran Perusahaan berhasil mendorong peningkatan Pendapatan Usaha sampai 23,85% menjadi Rp7,65 triliun.

Penjualan tanah dan bangunan serta tanah dan bangunan strata title masih mendominasi Pendapatan Usaha. Sementara pendapatan dari Hotel dan Arena Rekreasi mengalami penurunan karena pembatasan aktivitas.

Rincian Pendapatan Usaha dapat dilihat di bawah ini.

Revenues

The Company's promotional programs and marketing efforts succeeded in driving an increase in Revenues by 23.85% to IDR7.65 trillion.

Sales of land and buildings as well as strata title land and buildings still dominate Revenues. Meanwhile, revenue from Hotel and Recreation Arena decreased due to activity restrictions.

Detail of Revenues can be seen below.

PENDAPATAN USAHA REVENUES

URAIAN (RP JUTA) DESCRIPTION (IDR MILLION)	2021		2020		KENAIKAN (PENURUNAN) INCREASE (DECREASE)	
	NILAI VALUE	%	NILAI VALUE	%		
Penjualan Sales						
- Tanah dan Bangunan Land and Building	5,244,967	68.52%	4,524,917	73.21%	720,051	15.91%
- Tanah dan Bangunan Strata Title Land and Strata Title	879,606	11.49%	431,696	6.98%	447,910	103.76%
Sewa Rental	715,863	9.35%	763,371	12.35%	(47,508)	(6.22%)
Konstruksi Construction	490,049	6.40%	119,287	1.93%	370,762	310.81%
Hotel	10,527	0.14%	16,191	0.26%	(5,664)	(34.98%)
Arena Rekreasi Recreation Area	6,535	0.09%	7,655	0.12%	(1,120)	(14.63%)
Pengelola Gedung Building Management						
- Jasa Pelayanan Service Charge	166,601	2.18%	163,199	2.64%	3,401	2.08%
- Prasarana Utilities	59,414	0.78%	56,335	0.91%	3,079	5.47%
- Promosi Promotion	21,074	0.28%	34,389	0.56%	(13,315)	(38.72%)
- Parkir Parking	34,612	0.45%	34,715	0.56%	(103)	(0.30%)
- Pekerjaan dan Perbaikan Work and Repairs	635	0.01%	155	0.00%	480	308.78%
Lain-lain Others	24,918	0.33%	28,678	0.46%	(3,760)	(13.11%)
JUMLAH PENDAPATAN USAHA TOTAL REVENUES	7,654,802	100.00%	6,180,589	100.00%	1,474,213	23.85%

Lab a Kotor

Seiring dengan peningkatan Pendapatan Usaha, Perusahaan juga meningkatkan Laba Kotor sebesar 11,48% menjadi Rp4,74 triliun. Marjin laba kotor Perusahaan pada tahun 2021 dan 2020 adalah 61,92% dan 68,79%.

Beban Penjualan

Untuk mempertahankan dan meningkatkan Pendapatan Usaha, Perusahaan melakukan berbagai kegiatan penjualan yang menimbulkan biaya. Komponen biaya penjualan terbesar adalah iklan, promosi dan komisi yang pada tahun 2021 adalah Rp455,49 miliar. Biaya ini meningkat hampir dua kali lipat dibandingkan tahun 2020, cerminan situasi industri yang lebih baik dan upaya Perusahaan untuk memperkokoh posisinya di dalam industri.

Rincian Beban Penjualan dapat dilihat di tabel di bawah ini.

Gross Profit

As Revenues increases, the Company also increased its Gross Profit by 11.48% to IDR4.74 trillion. The Company's Gross Profit margin in 2021 and 2020 is 61.92% and 68.79%.

Selling Expenses

To maintain and increase Revenues. The Company carries out various sales activities that incur costs. The largest components of selling costs are advertising, promotions, and commissions which in 2021 will be IDR455.49 billion. This fee almost doubled compared to 2020, a reflection of the better situation in the industry and the Company's efforts to strengthen its position in the industry.

Details of Selling Expenses can be seen in the table below.

BEBAN PENJUALAN SELLING EXPENSES

URAIAN (RP JUTA) DESCRIPTION (IDR MILLION)	2021		2020		KENAIKAN (PENURUNAN) INCREASE (DECREASE)	
	NILAI VALUE	%	NILAI VALUE	%		
Iklan, Promosi dan Komisi Advertising, promotions and commissions	455,488	45.96%	234,615	28.88%	220,873	94.14%
Gaji Karyawan Salaries	139,938	14.12%	148,929	18.33%	(8,992)	(6.04%)
Listrik, Telepon dan Perlengkapan Kantor Electricity, telephone and office equipment	133,343	13.46%	128,098	15.77%	5,246	4.10%
Beban Penjualan Lain-lain Other Selling Expenses	262,179	26.46%	300,712	37.02%	(38,534)	(12.81%)
JUMLAH BEBAN PENJUALAN TOTAL SELLING EXPENSES	990,948	100.00%	812,354	100.00%	178,593	21.98%

Beban Umum dan Administrasi

Berikut adalah rincian Beban Umum dan Administrasi pada tahun 2021 dan 2020, yang jumlahnya adalah Rp1,12 triliun dan Rp1,24 triliun.

General and Administrative Expenses

The following is a breakdown of General Expenses and Administration in 2021 and 2020, which amounts to IDR1.12 trillion and IDR1.24 trillion.

BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

URAIAN (RP JUTA) DESCRIPTION (IDR MILLION)	2021		2020		KENAIKAN (PENURUNAN) INCREASE (DECREASE)	
	NILAI VALUE	%	NILAI VALUE	%		
Gaji Karyawan Salaries	620,716	55.42%	653,264	52.88%	(32,547)	(4.98%)
Pajak Bumi dan Bangunan Land and building tax	69,799	6.23%	71,549	5.79%	(1,750)	(2.45%)
Perbaikan dan Pemeliharaan Repairs and Maintenance	60,979	5.44%	76,862	6.22%	(15,884)	(20.67%)
Listrik, Telepon dan Perlengkapan Kantor Electricity, telephone and office equipment	50,243	4.49%	56,496	4.57%	(6,253)	(11.07%)
Depresiasi Depreciation	51,843	4.63%	54,336	4.40%	(2,494)	(4.59%)
Beban Umum dan Administrasi Lain-lain Other General and Administrative Expenses	266,370	23.78%	322,783	26.13%	(56,413)	(17.48%)
JUMLAH BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI TOTAL GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES	1,119,950	100.00%	1,235,290	100.00%	(115,340)	(9.34%)

Lab a Usaha

Perusahaan mencatat Laba Usaha pada tahun 2021 sebesar Rp2,39 triliun, naik 20,68% dibandingkan tahun 2020. Marjin Laba Usaha pada tahun 2021 dan 2020 adalah 31,25% dan 32,07%.

Penghasilan (Beban) Lain-lain

Beban Lain-lain Perusahaan di tahun 2021 tercatat Rp935,99 miliar. Komponen beban terbesar adalah Beban Bunga dan Keuangan yang mencapai Rp1,64 triliun. Berikut adalah rincian Penghasilan (Beban) Lain-lain.

Operating Profit

The Company recorded Operating Profit in 2021 amounting to IDR2.39 trillion, an increase of 20.68% compared to 2020. Operating Profit Margin in 2021 and 2020 was 31.25% and 32.07%.

Other Income (Expenses)

The Company's Other Expenses in 2021 were recorded at Rp935.99 billion. The largest expense component was Interest and Finance Expenses which reached Rp1.64 trillion. The following is a breakdown of Other Income (Expenses).

PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN OTHER INCOME (EXPENSES)

URAIAN (RP JUTA) DESCRIPTION (IDR MILLION)	2021		2020		KENAIKAN (PENURUNAN) INCREASE (DECREASE)	
	NILAI VALUE	%	NILAI VALUE	%		
Pendapatan bunga dan investasi Interest and Investment Income	393,246	(42.01%)	560,237	(58.45%)	(166,992)	(29.81%)
Beban bunga dan keuangan lainnya Interest and other financial charges	(1,644,706)	175.72%	(1,781,522)	185.88%	136,816	(7.68%)
Pendapatan dividen Dividend income	2,810	(0.30%)	3,708	(0.39%)	(898)	(24.22%)
Keuntungan (kerugian) selisih kurs mata uang asing - bersih Gain (loss) on foreign exchange - net	(10,158)	1.09%	1,526	(0.16%)	(11,684)	(765.76%)
Keuntungan penjualan aset tetap dan properti investasi Gain on sale of property and equipment and investment properties	12,255	(1.31%)	1,447	(0.15%)	10,808	746.69%
Beban Lain-lain - bersih Others - net	310,568	(33.18%)	256,167	(26.73%)	54,401	21.24%
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN OTHER INCOME (EXPENSES)	(935,986)	100.00%	(958,437)	100.00%	22,450	(2.34%)

Beban Bunga dan Keuangan Lainnya

Berikut adalah rincian Beban Bunga dan Keuangan Lainnya pada tahun 2021 dan 2020, di mana komponen terbesar adalah pada Beban Bunga Utang Obligasi dan Liabilitas Kontrak.

Interest and Other Financial Expense

The following is a breakdown of Interest Expense and Other Finance in 2021 and 2020, where the largest component is the Interest Expense on Bonds Payable and Contract Liabilities.

BEBAN BUNGA DAN KEUANGAN LAINNYA INTEREST AND OTHER FINANCIAL EXPENSES

URAIAN (RP JUTA) DESCRIPTION (IDR MILLION)	2021		2020		KENAIKAN (PENURUNAN) INCREASE (DECREASE)	
	NILAI VALUE	%	NILAI VALUE	%		
Beban Bunga atas: Interest Expense:						
- Utang Obligasi Bonds Payable	641.588	39,01%	882.797	49,55%	(241.209)	(27,32%)
- Liabilitas Kontrak Short-term Bank Loans	660.490	40,16%	466.422	26,18%	194.068	41,61%
- Utang Bank Jangka Panjang Long-term Bank Loans	293.734	17,86%	365.521	20,52%	(71.787)	(19,64%)
- Amortisasi Biaya Emisi Obligasi Amortization of Bonds Issuance Cost	39.492	2,40%	57.392	3,22%	(17.900)	(31,19%)
- Sewa Lease	2.562	0,16%	3.167	0,18%	(604)	(19,09%)
Amortisasi Dampak Pendiskontoan Liabilitas Keuangan Amortization of Effect of Discounting Financial Liabilities	6.839	0,42%	6.223	0,35%	617	9,91%
JUMLAH BEBAN BUNGA DAN KEUANGAN TOTAL INTEREST AND OTHER FINANCIAL EXPENSES	1.644.706	100,00%	1.781.522	100,00%	(136.816)	(7,68%)

Laba Sebelum Pajak

Perusahaan mencatat Laba Sebelum Pajak sebesar Rp1,55 triliun, naik lebih dari tiga kali lipat dari tahun 2020. Dengan pencapaian tersebut, margin laba sebelum pajak pada tahun 2021 dan 2020 adalah 20,21% dan 8,03%.

Profit Before Tax

The Company recorded Profit Before Tax of IDR1.55 trillion, more than three times higher than 2020. With this achievement, the profit before tax margin in 2021 and 2020 was 20.21% and 8.03%, respectively.

Beban Pajak

Beban Pajak Perusahaan pada tahun 2021 dan 2020 adalah Rp8,17 miliar dan Rp15,89 miliar.

Tax Expense

The Company's Tax Expense in 2021 and 2020 is IDR8.17 billion and IDR15.89 billion.

Laba Tahun Berjalan

Laba Tahun Berjalan di tahun 2021 dan 2020 adalah Rp1,54 triliun dan Rp486,26 miliar. Laba Tahun Berjalan tahun ini mengalami kenaikan lebih dari tiga kali lipat.

Profit for the Year

Profit for the Year in 2021 and 2020 is IDR1.54 trillion and IDR486.26 billion Profit for the Year this year has increased more than three times.

Laba Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk di tahun 2021 dan 2020 adalah Rp1,35 triliun dan Rp281,70 miliar. Laba Tahun Berjalan yang dapat diatribusikan kepada Kepentingan Non Pengendali adalah Rp190,22 miliar dan Rp204,56 miliar di tahun 2021 dan 2020.

Profit for the Year Attributable to Owners to the Company in 2021 and 2020 are IDR1.35 trillion and IDR281.70 billion, respectively. Profit for the Year Attributable to Non-controlling Interests is IDR190.22 billion and IDR204.56 billion in 2021 and 2020.

Margin laba bersih Perusahaan pada tahun 2021 dan 2020 adalah 17,62% dan 4,56%.

The Company's net profit margins in 2021 and 2020 are 17.62% and 4.56%.

Tinjauan Arus Kas

Pada tahun 2021, Perusahaan memiliki Kas dan Setara Kas sebesar Rp7,77 triliun. Besaran ini dirasa cukup untuk mempertahankan kesinambungan operasional dan menangkap peluang yang ada.

Cash Flow Overview

In 2021, the Company has Cash and Cash Equivalents of IDR7.77 trillion. This amount is deemed sufficient to maintain operational continuity and capture existing opportunities.

Kas dari aktivitas operasi yang dihasilkan pada tahun 2021 adalah Rp3,31 triliun. Kas ini dihasilkan dari penerimaan kas dari konsumen sebesar Rp10,76 triliun. Perusahaan juga telah melakukan pembayaran pembelian tanah sebesar Rp2,12 triliun untuk meningkatkan landbank secara aktif.

Cash from operating activities generated in 2021 is IDR3.31 trillion This cash was generated from cash receipts from consumers amounting to IDR10.76 trillion. The Company has also made payments for land purchases of IDR2.12 trillion to actively increase the landbank

Tahun 2021, Perusahaan telah membayar untuk hak konsesi jalan tol sebesar Rp811,47 miliar. Perusahaan juga mendapat penerimaan atas pencairan investasi, penerimaan bunga dan dividen serta penjualan aset tetap, sehingga Kas Bersih Dihasilkan dari Aktivitas Investasi sebesar Rp368,79 miliar.

In 2021, the Company has paid for the toll road concession rights amounting to IDR811.47 billion. The Company also receives receipts for disbursement of investments, receipts of interest and dividends as well as sales of fixed assets, so that Net Cash Generated from Investments Activities amounted to IDR368.79 billion.

Perusahaan telah membayar utang obligasi sebesar Rp4,97 triliun, sehingga Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan sebesar Rp6,49 triliun di tahun 2021.

The Company has paid bonds debt of IDR4.97 trillion, so that Net Cash Used for Funding Activities is IDR6.49 trillion in 2021.

Rincian arus kas dapat dilihat di bawah ini.

Details of cash flows can be seen below.

LAPORAN ARUS KAS CASH FLOW STATEMENTS

URAIAN (RP JUTA) DESCRIPTION (IDR MILLION)	2021	2020	KENAIKAN (PENURUNAN) INCREASE (DECREASE)	
Penerimaan Kas Cash Receipts	10.761.535	6.685.776	4.075.759	60,96%
Pembayaran Kas untuk Pemasok Cash Payments to/for Suppliers	(5.020.760)	(4.440.179)	(580.581)	13,08%
Kas Bersih Dihasilkan dari Operasi Net Cash Generated from Operations	5.740.775	2.245.597	3.495.178	155,65%
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi Net Cash Provided by (Used in) Operating Activities	3.305.687	1.464.349	1.841.338	125,74%
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities	368.787	(1.182.431)	1.551.219	(131,19%)
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities	(6.485.647)	3.307.403	(9.793.050)	(296,09%)
Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Setara Kas Net Increase (Decrease) in Cash and Cash Equivalents	(2.811.173)	3.589.321	(6.400.494)	(178,32%)
Kas dan Setara Kas Awal Tahun Cash and Cash Equivalents at the Beginning of the Year	10.508.136	6.632.138	3.875.998	58,44%
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun Cash and Cash Equivalents at the End of the Year	7.766.937	10.508.136	(2.741.199)	(26,09%)

Kemampuan Membayar Utang dan Kolektabilitas Piutang

Solvability and Receivables Collectability

Perusahaan memiliki rasio utang terhadap aset di tahun 2021 sebesar 19,48%, dengan rasio utang bersih terhadap ekuitas di level net cash. Rasio lancar Perusahaan berada di level 2,59 kali. Kami berkeyakinan bahwa kemampuan membayar utang Perusahaan masih baik, baik kewajiban jangka pendek maupun jangka panjang, bahkan masih memiliki ruang untuk tambahan utang.

Kolektabilitas piutang Perusahaan dinilai dari besarnya nilai piutang yang sudah jatuh tempo dan hari rata-rata piutang. Hari rata-rata piutang pada tahun 2021 adalah 6,5 hari. Kami menilai bahwa kolektabilitas piutang cukup baik. Walaupun demikian, kami telah membentuk cadangan piutang mengingat kondisi yang dihadapi saat ini dapat berpengaruh kepada kelayakan piutang yang dimiliki oleh Perusahaan.

The Company has a debt to assets ratio in 2021 of 19.48%, with a net debt to equity ratio at the net cash level. The Company's current ratio is at 2.59 times. We believe that the Company's ability to pay its debts is still good, both short-term and long-term liabilities, and there is even room for additional debt.

Receivables collectability of the Company is assessed based on the amount of receivables that are past due and days of receivables. Average days of receivables in 2021 is 6.5 days. We considered that the receivables collectibles is quite good. However, we had established an allowance for accounts receivable considering the current conditions that may affect the feasibility of the Company's receivables.

Struktur Modal

Capital Structure

Manajemen memiliki kebijakan untuk menjaga keseimbangan antara modal sendiri (ekuitas) dan utang yang mengoptimalkan pertumbuhan serta menjaga tingkat risiko agar tetap terkendali. Belanja modal dan proyek-proyek baru akan diutamakan untuk dibiayai oleh kas internal, utang jangka panjang dan/atau obligasi. Manajemen juga akan terus mencermati perubahan kondisi ekonomi yang relevan dan membuat penyesuaian terhadap struktur modal sehubungan dengan perubahan tersebut.

Pada tahun 2021, Perusahaan mempertahankan modal sendiri yang lebih besar daripada utang. Aset Perusahaan dibiayai 58,39% oleh ekuitas dan sisanya oleh utang. Rasio utang bersih terhadap ekuitas pun dipertahankan positif sebagaimana dapat dilihat di dalam tabel ini.

The management has a policy to maintain a balance between equity and debt that optimizes growth and keeps the controlled level of risk. Capital spending and new projects primarily will be financed by internal cash, long-term loans and/or bonds. Management will also continue to observe the relevant changes in economic conditions and finetune the capital structure based on those changes.

In 2021, the Company maintained its equity to be greater than debt. The Company's assets were financed 58.39% by equity and the remaining by debt. The ratio of net debt to equity is also maintained positive as can be seen in this table.

STRUKTUR MODAL CAPITAL STRUCTURE

	2021	2020
Jumlah Utang Total Debt	11.973.246	17.093.362
Dikurangi: Kas dan Setara Kas Less: Cash and Cash Equivalents	7.766.937	10.508.136
Utang Bersih Net Debt	4.206.309	6.585.226
Jumlah Ekuitas Total Equity	35.893.717	34.471.103
Rasio Utang Bersih terhadap Ekuitas Net Debt to Equity Ratio	Net Cash	Net Cash

Ikatan Material dan Realisasi Investasi Barang Modal

Material Commitments and Actual Investment for Capital Goods

Pada tahun 2021, Perusahaan tidak memiliki ikatan material untuk investasi barang modal.

In 2021, the Company did not have material commitments for capital expenditure.

Investasi Barang Modal yang dilakukan oleh Perusahaan pada tahun 2021 senilai Rp26,51 triliun. Sebagian besarnya adalah untuk tanah yang belum dikembangkan. Berikut adalah tabel yang menggambarkan investasi barang modal.

Capital investment committed by the Company in 2021 was valued at IDR26.51 trillion. Most of it is for Land for Development. The following is a table that depicts investment for capital goods.

INVESTASI BARANG MODAL CAPITAL INVESTMENTS

URAIAN (RP JUTA) DESCRIPTION (IDR MILLION)	2021		2020		KENAIKAN (PENURUNAN) INCREASE (DECREASE)	
	NILAI VALUE	%	NILAI VALUE	%		
Aset Tak Berwujud Intangible Assets	3.550.937	13,39%	2.488.454	10,46%	1.062.483	42,70%
Tanah yang belum dikembangkan Land for Development	14.472.137	54,59%	12.428.839	52,23%	2.043.299	16,44%
Aset Tetap Property and Equipment	530.203	2,00%	584.619	2,46%	(54.416)	(9,31%)
Properti Investasi Investment Properties	7.957.939	30,02%	8.296.076	34,86%	(338.136)	(4,08%)
JUMLAH INVESTASI BARANG MODAL TOTAL CAPITAL INVESTMENTS	26.511.218	100,00%	23.797.988	100,00%	2.713.230	11,40%



ARTIST IMPRESSIONS APARTMENT UPPER WEST, BSD CITY

Informasi dan Fakta Material Setelah Tanggal Laporan Akuntan

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

Pada tanggal 24 Januari 2022, PT BSD Diamond Development, ventura bersama, menurunkan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp320,00 miliar. Bagian Perusahaan atas penurunan modal ini adalah sebesar Rp128,00 miliar.

On January 24th, 2022, PT BSD Diamond Development, a joint venture, decreased its issued and paid-up capital amounting to IDR320.00 billion. The Company's share in this decrease amounted to IDR128.00 billion.

Pada tanggal 13 Januari 2022, PT Garwita Sentra Usaha (GSU), entitas anak, melakukan pembelian saham PT Syandana Berkat Usaha (SBU), ventura bersama, sebanyak 1.100 lembar saham sehingga meningkatkan persentase kepemilikan saham GSU atas SBU dari 40% menjadi 60%.

On January 13th, 2022, PT Garwita Sentra Usaha (GSU), a subsidiary, purchased 1,100 shares of PT Syandana Berkat Usaha, a joint venture, which increased GSU's ownership interest in SBU from 40% to 60%.

Pada tanggal 23 Januari 2022, Perusahaan melakukan pembayaran sebagian pokok pinjaman utang bank kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sejumlah Rp93,75 miliar.

On January 23rd, 2022, the Company made partial principal payment of loan from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk amounting to IDR93.75 billion.

Pada tanggal 24 Februari 2022, Perusahaan menerima pencairan pinjaman dari PT Bank Permata Tbk sebesar Rp100,00 miliar dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 7,25%.

On February 24th, 2022, the Company received additional loan from PT Bank Permata Tbk amounting to IDR100.00 billion with annual interest rate at 7.25%.

Pada tanggal 25 Februari 2022, Perusahaan memberikan pinjaman kepada PT Indonesia International Expo, ventura bersama, sebesar Rp4,90 miliar.

On February 25th, 2022, the Company provided additional loan to PT Indonesia International Expo, a joint venture, amounting to IDR4.90 billion.



Prospek Usaha Perusahaan

Business Prospects of the Company

Ke depan, kami meyakini bahwa semua lini pasar yang sedang dijalankan Perusahaan, masih berpotensi untuk terus dikembangkan. Diversifikasi portofolio lintas wilayah dan lintas produk yang telah kami lakukan dirasakan manfaatnya oleh Perusahaan, sehingga kami akan terus melaksanakan strategi tersebut. Selain itu kami akan terus melaksanakan strategi lainnya yaitu fokus akuisisi lahan, meningkatkan pendapatan berulang, serta menjaga standar kualitas internasional dan praktik terbaik di bidang pengembangan properti.

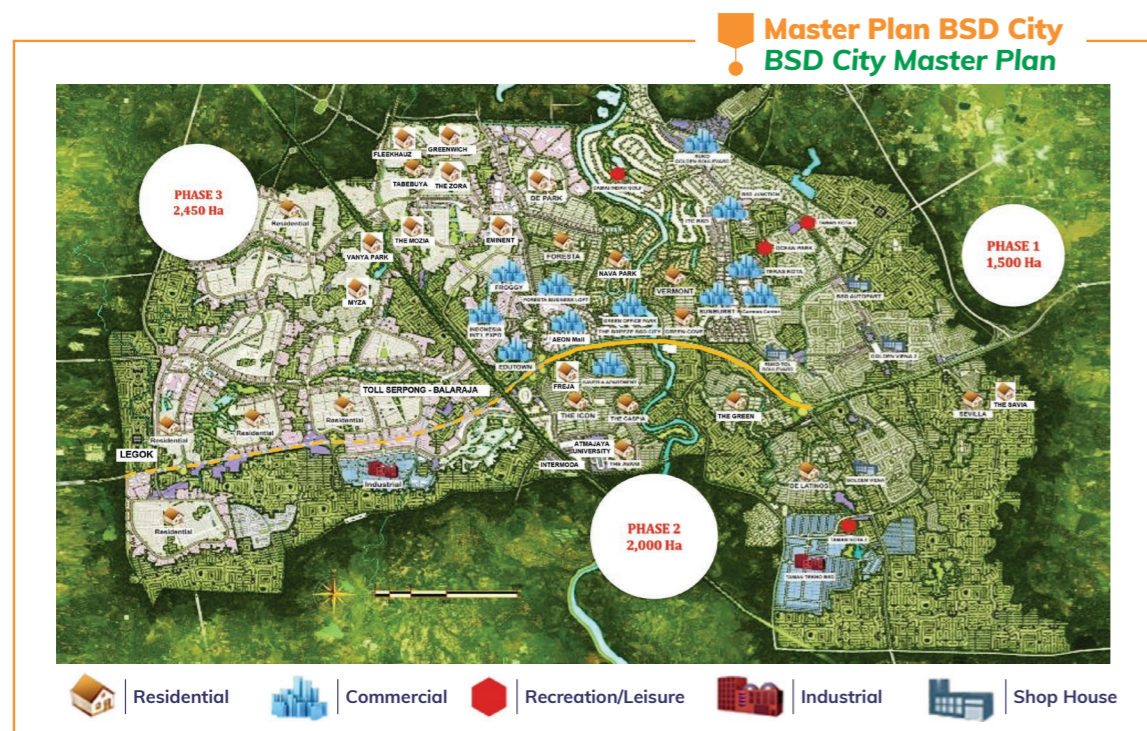
Tahun 2022 adalah tahun dengan pertumbuhan lebih baik ditopang vaksinasi yang mencapai target dan aktivitas ekonomi yang mulai bangkit. Perusahaan memiliki keunggulan lokasi berskala kota di suburban yang strategis dan premium maupun di kota-kota besar yang menciptakan momentum untuk turut bangkit bersama ekonomi.

Landasan yang telah dibangun untuk tumbuh, baik dari sisi operasional maupun pendanaan, akan membantu Perusahaan mencapai kinerja yang lebih baik tahun 2022. Kami juga akan terus memperhatikan keseimbangan pendanaan internal dan eksternal yang optimal, sehingga Perusahaan dapat menangkap peluang-peluang baru di dalam kerangka manajemen risiko yang layak.

Going forward, we believe that all market lines that are currently being run by the Company have the potential to continue to be developed. The diversification of our portfolio across regions and across products has benefited the Company, so we will continue to implement this strategy. We will also continue to implement other strategies too, namely land acquisition focus, recurring income increase, and maintaining international quality standards and best practices in property development.

2022 is a year with better growth supported by achievement of vaccinations target and rising economic activity. The Company has the advantage of having a city-scale location in strategic and premium suburban areas, as well as in big cities which creates the momentum to join in on the rise with the economy.

The foundation that has been built for growth, both in terms of operations and funding, will help the Company achieve better performance in 2022. We will also continue to focus to the optimal balance of internal and external funding, so that the Company can capture new opportunities within a proper risk management framework.



Perbandingan Target dan Realisasi Tahun 2021

2021 Comparison of Target and Realization

Pada tahun 2021, Perusahaan mencatat prapenjualan senilai Rp7,7 triliun, lebih tinggi 10% daripada target yang ditetapkan awal tahun, yaitu Rp7,0 triliun.

Penjualan residensial yang ditargetkan berkontribusi sebesar 63% dari total prapenjualan atau Rp4,41 triliun, ternyata mencapai Rp5,23 triliun atau berkontribusi 68%. Penjualan komersial ditargetkan berkontribusi 23% atau Rp1,61 triliun, ternyata mencatatkan Rp2,15 triliun atau berkontribusi 28%.

Sementara struktur modal maupun kebijakannya memang tidak berubah, sesuai target Perusahaan.

In 2021, the Company recorded marketing sales of IDR7.7 trillion, 10% higher than the target set at the beginning of the year, which was IDR7.0 trillion.

Residential sales which were targeted to contribute 63% of the total marketing sales or IDR4.41 trillion, turned out to be IDR5.23 trillion or contributed 68%. Commercial sales were targeted to contribute 23% or IDR1.61 trillion, but it turned out to be IDR2.15 trillion or contributed 28%.

Meanwhile, the capital structure and policies have not changed, according to the Company's target.

Proyeksi 2022

2022 Projections

Prapenjualan

Pada tahun 2022, Perusahaan menetapkan target prapenjualan senilai Rp7,7 triliun. Target tersebut diharapkan akan diperoleh dari penjualan residensial sebesar 74%, penjualan komersial sebesar 16% dan sisanya dari tanah yang dijual ke perusahaan ventura bersama. Sebagian besar prapenjualan ditargetkan berasal dari BSD City, yaitu 65%. Sisanya akan berasal dari Grand Wisata di Bekasi, Kota Wisata dan Legenda Wisata di Cibubur, Taman Banjar Wijaya (Tangerang), Grand City di Balikpapan, Apartment Southgate di Jakarta Selatan, The Elements di CBD Kuningan, Apartment Aerium di Jakarta Barat dan Klaska Residence di Surabaya.

Struktur Modal

Perusahaan tidak berencana untuk melakukan perubahan signifikan pada struktur modal selama tahun 2022 maupun mengubah kebijakannya terhadap struktur modal.

Marketing Sales

In 2022, the Company has set a target for marketing sales of IDR7.7 trillion. The target is expected to be obtained from residential sales of 74%, commercial sales of 16% and the rest from land sold to joint venture companies. Most of the marketing sales are expected to be originated in BSD City, namely 65%. The remaining will come from Grand Wisata in Bekasi, Kota Wisata in Cibubur, Legenda Wisata in Cibubur, Taman Banjar Wijaya in Tangerang, Grand City in Balikpapan, Apartment Southgate in South Jakarta, The Elements in CBD Kuningan, Apartment Aerium in West Jakarta and Klaska Residence in Surabaya.

Capital Structure

The Company does not plan to make significant changes to its capital structure during 2022 or change its policy on capital structure.

Aspek Promosi dan Pemasaran

Promotion and Marketing Aspects

Sebelum memasarkan produk kepada para konsumen, Perusahaan terlebih dahulu akan melakukan analisis terhadap variabel permintaan, tren dalam periode tertentu serta faktor-faktor internal maupun eksternal. Setelah analisis tersebut, kami merumuskan strategi pemasaran yang efektif dan efisien untuk mendapatkan hasil yang maksimal.

Setiap proyek memiliki strategi pemasaran yang berbeda karena target pasar yang diincar juga berbeda. Oleh karena itu, setiap manajer proyek akan membuat strategi pemasaran yang inovatif dan efisien dan kemudian akan diajukan ke Direksi untuk mendapatkan persetujuan.

Sejalan dengan perubahan pola konsumsi dan preferensi konsumen yang begitu cepat, Perusahaan juga melakukan perubahan pola pemasaran menjadi lebih inovatif. Selain menggunakan metode pemasaran tradisional, pemanfaatan media digital dan media sosial semakin ditingkatkan.

Di setiap proyek, kami menyediakan kantor pemasaran yang terus melayani konsumen tanpa henti selama 7 hari dalam sepekan. Para konsumen dapat melihat maket proyek yang dikembangkan serta akan diantarkan oleh tenaga pemasaran untuk melihat contoh langsung produk perumahan dan komersial di lokasi proyek.

Pada tahun 2021, untuk menyesuaikan dengan protokol kesehatan, kami menyiapkan suatu platform digital di mana konsumen dapat melakukan 360 virtual tour terlebih dahulu sebelum melakukan kunjungan fisik ke rumah contoh. Kami juga meluncurkan e-catalog yang memudahkan calon pembeli memilih produk yang ditawarkan Perusahaan dari rumahnya sendiri.

Kami terus menawarkan program Wish for Home (WFH) untuk mendukung pemasaran serta beragam promo keringanan pembayaran Ragam produk yang program ini mencakup produk yang siap huni (ready stock).

Untuk memudahkan konsumen mengajukan kredit kepemilikan properti, Perusahaan juga menggandeng sejumlah bank dalam program tersebut. Sejumlah bank yang bekerja sama untuk pengajuan KPR/KPA program WFH, yakni Bank Mandiri, BCA, CIMB Niaga, Permata, Maybank, UOB, Mandiri Syariah, BNI, CCB, BTN. Sedangkan untuk kavling siap bangun, bank yang bekerja sama untuk pengajuan kredit kavling, yakni CIMB Niaga,

Prior to product marketing, the Company will first conduct an analysis of demand variables, trends within a certain period, as well as internal and external factors. After then, effective and efficient marketing strategies to get maximum results will be planned.

Each project has a different marketing strategy because the target market is also different. Therefore, each project manager will create an innovative and efficient marketing strategy. It will be submitted to the Directors for approval.

In line with the fast-changing consumption patterns and consumer preferences, the Company also adjusts its marketing patterns to be more innovative. In addition to using traditional marketing methods, the use of digital and social media is increasingly enhanced.

In each project, we set up a marketing office that serves customers 7 days a week. Consumers can see the model of the project being developed. It will be delivered by the marketing personnel to exhibit a direct sample of residential and commercial products on the project site.

In 2021, to comply with health protocols, we are setting up a digital platform where consumers can do 360 virtual tours before making physical visits to show unit. We also launched an e-catalog that makes it easy for potential buyers to choose the products offered by the Company from the comfort of their own homes.

We continue to offer Wish for Home (WFH) programs to support marketing, as well as various payment relief promos. The product range of this program includes ready stock products.

To make it easier for consumers to apply for property ownership loans, the Company has also partnered with a number of banks in the program. A number of banks collaborating to apply for KPR/KPA for the WFH program, namely Bank Mandiri, BCA, CIMB Niaga, Permata, Maybank, UOB, Mandiri Syariah, BNI, CCB, BTN. As for the ready-to-build land plots, the partnered banks for land plot credit are CIMB Niaga, Permata, Maybank, UOB, and CCB.

Permata, Maybank, UOB, dan CCB. Tahun ini, kami juga memulai bekerjasama dengan Permata Bank untuk KPA di Klaska Residence.

Kami juga melakukan promosi di berbagai media, seperti surat kabar, majalah, billboard, iklan di bioskop dan televisi serta semakin meningkatkan aktivitas di media digital maupun media sosial. Platform-platform digital makin kami tekuni untuk menarik minat generasi muda yang makin melek digital.

Selain itu, dalam beberapa kesempatan, Perusahaan melakukan promosi melalui wawancara khusus dengan majalah untuk menampilkan produk-produk unggulan kami.

Di tahun 2022, Perusahaan telah meluncurkan promosi nasional Double Dream sebagai kelanjutan program tahun lalu, untuk menjual unit-unit ready stock, produk baru dan kavling tanah komersial. Double Dream menawarkan lebih banyak keuntungan kepada pembeli tunai dan KPR dengan diskon maksimum hingga 22% dari daftar harga terbaru. Program ini akan dimulai dari 22 Februari hingga 31 Desember 2022. Program ini didukung oleh 15 bank rekanan sebagai mitra untuk fasilitas KPR.

Perusahaan meyakini dengan menerapkan berbagai strategi pemasaran tersebut, target untuk terus menjaga pertumbuhan kinerja secara berkelanjutan akan tercapai sehingga memberikan nilai tambah bagi seluruh pemegang saham dan pemangku kepentingan.

This year, we also started working with Permata Bank for KPA at Klaska Residence.

We also do promotions in various media, such as newspapers, magazines, billboards and increasing activity in digital media and social media. We are increasingly pursuing digital platforms to attract the younger generation who are increasingly digital literate.

In addition, on several occasions, the Company conducts promotions through special interviews with magazines or television stations to showcase our flagship products.

In 2022, the Company has launched a national program called Double Dream as a continuation of last year program, to promote ready stock units, new products and commercial lots. Double Dream offers even more benefits to cash and mortgage buyers. It will run from February 22nd until December 31st, 2022. It will be supported by 15 partner banks for mortgage facilities for buyers.

The Company is assured that by implementing the marketing strategy, the goal to continue maintaining the continuous growth performance will be achieved to provide additional values for all shareholders and stakeholders.

Dividen

Dividends

Perusahaan memiliki kebijakan dividen untuk membayar dividen setidaknya satu tahun sekali, maksimum sebesar 30% dari jumlah Laba Bersih Perusahaan, dengan tidak mengabaikan tingkat kemampuan Perusahaan. Sejak penawaran umum saham perdana sampai tahun 2021, Perusahaan belum pernah merubah kebijakan dividen.

RUPST tahun 2021 memutuskan bahwa sisa Laba Bersih tahun buku 2020, setelah disisihkan dari dana cadangan, dibukukan sebagai laba ditahan untuk keperluan modal kerja. Sejak tahun buku 2017, Perusahaan membukukan seluruh Laba Bersih sebagai laba ditahan.

The Company has a dividend policy to pay dividends at least once a year, a maximum of 30% of the Company's Net Profit, without neglecting the level of the Company's ability. Since the initial public offering until 2021, the Company has never changed its dividend policy.

The 2021 AGMS decided that the remaining Net Profit for the financial year 2020, after being set aside from the reserve fund, would be recorded as retained earnings for working capital purposes. Since the 2017 financial year, the Company has recorded all its Net Profit as retained earnings.

Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum

Actual Use of Public Offering Proceeds

Sepanjang tahun 2021, Perusahaan tidak memiliki kewajiban untuk melaporkan penggunaan dana hasil penawaran umum sesuai dengan peraturan yang berlaku.

In 2021, the Company has no obligation to report the usage of proceeds from public offering in accordance with the applicable regulations.

Informasi Material

Material Information

Beberapa informasi material tentang investasi, ekspansi, divestasi, akuisisi, penggabungan usaha dan restrukturisasi utang/modal yang telah dilakukan oleh Perusahaan pada tahun 2021 adalah sebagai berikut:

PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), Entitas Anak, mengakuisisi saham PT Itomas Kembangan Perdana (IKP), sehingga kepemilikan Perusahaan pada IKP meningkat dari 57,34% menjadi sebesar 100,00%. Akuisisi atas IKP dilakukan dengan tujuan untuk memperoleh pengendalian penuh atas pengelolaan dan penjualan Apartment Aerium serta pengembangan proyek lanjutannya. Aksi korporasi ini telah dilaporkan kepada OJK dan BEI di dalam surat no.028/IR-CS/BSD/III/2021 tertanggal 23 Maret 2021.

Pada tanggal 26 April 2021, Global Prime Capital Pte. Ltd., Entitas Anak, melakukan pelunasan seluruh Senior Notes GPC IV senilai US\$250 juta yang telah jatuh tempo pada tanggal tersebut.

Pada tanggal 26 April 2021, Global Prime Capital Pte. Ltd., juga melakukan pelunasan seluruh Senior Notes GPC V senilai US\$50 juta, yang telah jatuh tempo pada tanggal tersebut.

Material information concerning investment, expansion, divestments, acquisitions, mergers and loan/capital restructuring that have been achieved by the Company in 2021 are as follows:

PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), a Subsidiary, acquired shares of PT Itomas Kembangan Perdana (IKP), thus, increasing the Company ownership interest in IKP from 57.34% to 100.00%. The purpose of acquisition of IKP is to obtain full control on management and sale of Apartment Aerium and future project development. The corporate action had been disclosed to OJK and BEI based on letter no.028/IR-CS/BSD/III/2021 dated March 23rd, 2021.

On April 26th, 2021, Global Prime Capital Pte. Ltd., a Subsidiary, has fully redeemed GPC IV Senior Notes worth USD250 million, that had matured on the abovementioned date.

On April 26th, 2021, Global Prime Capital Pte. Ltd., also fully redeemed GPC V Senior Notes worth USD50 million that had matured on the above mentioned date.

Perubahan Peraturan Perundang-undangan

Changes in Legislations

Mahkamah Konstitusi (MK) memutuskan bahwa Undang-undang No. 11 Tahun 2021 tentang Cipta Kerja (UUCK) harus direvisi dalam waktu 2 tahun. Apabila dalam 2 tahun tidak dilakukan perbaikan, maka UUCK akan menjadi inkonstitusional secara permanen. MK juga melarang pemerintah mengeluarkan kebijakan yang bersifat strategis terkait UUCK.

Pemerintah memperpanjang fasilitas Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN DTP) atas properti hingga Desember 2021. Semula, PPN DTP bagi properti hanya berlaku hingga bulan Agustus saja.

Pemerintah juga telah mengeluarkan Peraturan Pemerintah (PP) No. 19 Tahun 2021 tentang pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum. Dengan PP ini, hambatan yang selama ini terjadi khususnya mengenai bank tanah sudah mulai diurai dan ini diharapkan akan memberikan solusi jangka panjang ke depan untuk kemajuan industri properti.

The Constitutional Court (MK) decided that Law No. 11 of 2021 concerning Job Creation (UUCK) must be revised within 2 years. If within 2 years no amendments are made, the UUCK will become permanently unconstitutional. The Constitutional Court also prohibits the government from issuing strategic policies related to UUCK.

The government has extended the Government Borne Value Added Tax (PPN DTP) facility on properties until December 2021. Initially, VAT DTP for properties was only valid until August.

The government has also issued Government Regulations (PP) No.19 of 2021 concerning land acquisition for public interest development. With this PP, the obstacles that have occurred so far, especially regarding the land bank, have begun to be unraveled and it is hoped that this will provide a long-term solution in the future for the progress of the property industry.



Perubahan Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan

Changes in Accounting and Financial Reporting Policies

Mulai tanggal 1 Januari 2021 efektif diterapkan standar akuntansi keuangan revisi dengan beberapa perubahan yang relevan, yaitu:

- Amandemen PSAK No. 22, Kombinasi Bisnis tentang Definisi Bisnis.
- Amandemen PSAK No. 55: Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, tentang Reformasi Acuan Suku Bunga – Tahap 2.
- Amandemen PSAK No. 60: Instrumen Keuangan: Pengungkapan, tentang Reformasi Acuan Suku Bunga – Tahap 2.
- Amandemen PSAK No. 71: Instrumen Keuangan, tentang Reformasi Acuan Suku Bunga – Tahap 2.
- Amandemen PSAK No. 73: Sewa, tentang Reformasi Acuan Suku Bunga – Tahap 2.
- Amandemen PSAK No. 73: Sewa, tentang Konsesi Sewa terkait Covid-19.

Perubahan ini tidak menyebabkan perubahan signifikan atas kebijakan akuntansi Perusahaan dan tidak berdampak material terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

On January 1st, 2021, the revised financial accounting standard has been effective with the following relevant changes:

- Amendment to PSAK No. 22, Business Combination regarding Definition of Business.
- Amendment to PSAK No. 55: Financial Instruments: Recognition and Measurement, on Interest Rate Benchmark Reform – Phase 2.
- Amendment to PSAK No. 60: Financial Instruments: Disclosures, on Interest Rate Benchmark Reform – Phase 2.
- Amendment to PSAK No. 71: Financial Instruments, on Interest Rate Benchmark Reform – Phase 2.
- Amendment to PSAK No. 73: Leases, on Interest Rate Reference Reform – Phase 2.
- Amendment to PSAK No. 73: Leases, on Covid-19 related Rent Concessions.

The change did not result in substantial changes in the Company's accounting policies and had no material effect on the reported in the consolidated financial statements.



ARTIST IMPRESSIONS AETHER, BSD CITY



.05

Tata Kelola Perusahaan *CORPORATE GOVERNANCE*

Landasan dan Prinsip Tata Kelola Perusahaan

Foundation and Principles of the Company's Good Corporate Governance

Penerapan praktik Tata Kelola Perusahaan (GCG) sejalan dengan Visi dan Misi Perusahaan untuk menjadi perusahaan properti terdepan di Indonesia yang memberi sumbangan yang berarti bagi pembangunan bangsa. Kami menyadari kedisiplinan kami itulah yang telah membawa kami menjadi salah satu perusahaan properti yang memberi dampak secara nasional dan akan membawa kami menuju masa depan, melampui semua tantangan yang ada.

Sebagai perusahaan publik yang terdaftar di BEI, kami selalu menaati semua peraturan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Indonesia, OJK maupun BEI. Kami juga senantiasa mengembangkan GCG dengan menerapkan praktik-praktik terbaik dan terbaru.

Perusahaan mengimplementasikan GCG dengan memenuhi prinsip-prinsip Transparansi, Akuntabilitas, Tanggung Jawab, Independensi, serta Kewajaran dan Kesetaraan.

GCG dilaksanakan secara konsisten, terus menerus diperkuat dan dibaharui dengan praktik-praktik terbaru dan terbaik agar sejalan dengan perubahan bisnis dan lingkungan usaha.

GCG practices implementation is aligned with the Company Vision and Mission to be the leading property company in Indonesia that contributes to the national development. We understand that our discipline has made us one of the property companies with impact for the nation and will carry us toward the future, rising to the challenge.

As a public company with shares listed at the BEI, the Company's GCG practices are guided by all prevailing laws and regulations applicable in Indonesia, OJK also BEI. We also keep improving the GCG by observing the best and updated practices.

The Company implements GCG by implementing the principles of Disclosure, Accountability, Responsibility, Independence also Fairness and Equality.

GCG is implemented consistently, reinforced and renewed to the best and updated practices to keep up with changes in the business environment.



Struktur Tata Kelola Perusahaan

Good Corporate Governance Structure

Struktur GCG mengikuti UUPT. Struktur tersebut terdiri dari RUPS, BOC dan Direksi. Struktur ini ditetapkan guna memastikan pelaksanaan prinsip GCG secara sistematis, serta penentuan yang jelas tentang peran dan tanggung jawab masing-masing.

RUPS merupakan organ tertinggi dalam struktur GCG Perusahaan untuk mengambil keputusan penting.

BOC dan Direksi secara bersama-sama bertanggung jawab atas kelangsungan usaha Perusahaan dalam jangka panjang. Pengelolaan Perusahaan dilakukan oleh Direksi, sementara BOC bertanggung jawab melakukan pengawasan terhadap kinerja pengelolaan Perusahaan.

Guna membantu BOC dalam menjalankan fungsi pengawasannya, telah dibentuk 2 komite, yakni Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi (NRC).

Selain itu, Direksi dalam menjalankan fungsi GCG, juga didukung oleh Sekretaris Perusahaan, Unit Audit Internal dan Unit Manajemen Risiko dan Keberlanjutan.

Masing-masing fungsi ini akan dibahas secara rinci pada bagian berikutnya.

The Company's corporate governance structure adhere to the UUPT. The structure consists of the GMS, the BOC and the Directors. This structure is set to ensure systematic implementation of GCG principles and clear definition of roles and responsibilities.

GMS serves as the highest body within the Company's governance structure to formulate important decisions.

The BOC and Directors are collectively responsible for the sustainability of the Company's business in the long term. The management of the Company is carried out by the Directors, whereas the BOC is responsible for conducting oversight on performance of the Company's management.

To assist the implementation of the BOC's supervisory functions, the Company has formed 2 different committees, namely the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee (NRC).

In addition, the Directors in running the GCG function, is also supported by the Corporate Secretary, the Internal Audit Unit and the Risk and Sustainability Management Unit.

Each of these functions will be discussed in detail below.



Rapat Umum Pemegang Saham

General Meeting of Shareholders

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) adalah pengambil keputusan tertinggi dalam Perusahaan. Sesuai dengan AoA Perusahaan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, wewenang ini hanya diberikan kepada RUPS dan tidak diberikan kepada BOC atau Direksi.

Pada tahun 2021, Perusahaan menyelenggarakan RUPS Tahunan (RUPST) untuk tahun buku 2020 dan RUPS Luar Biasa (RUPSLB) pada tanggal 23 Juni 2021 di Indonesia Convention Exhibition (ICE) lantai 1, Ruang Garuda 6 AB, Jl. BSD Grand Boulevard Raya No. 1, BSD City, Tangerang 15345.

The General Meeting of Shareholders (GMS) serves as the highest decision-making forum in the Company. In accordance with the AoA and the prevailing legislations, the authority is given only to the GMS and not to the BOC or the Directors.

In 2021, the Company held an Annual GMS for 2020 fiscal year and an Extraordinary GMS on June 23rd, 2021 at Indonesia Convention Exhibition (ICE) 1st floor, Ruang Garuda 6 AB, Jl. BSD Grand Boulevard Raya No. 1, BSD City, Tangerang 15345.

RUPS TAHUNAN

RUPST dihadiri oleh pemegang saham dan kuasa pemegang saham dengan jumlah 15.964.430.661 saham. Jumlah ini mewakili 75,40% dari seluruh saham ditempatkan dan disetor penuh sebesar 21.171.365.812 saham. Dengan demikian, ketentuan quorum RUPST berdasarkan AoA Perusahaan telah terpenuhi dan penyelenggaraan RUPST adalah sah serta dapat mengambil keputusan yang mengikat.

Adapun tahapan keterbukaan informasi RUPST adalah sebagai berikut:

1. Pemberitahuan mengenai Penyelenggaraan RUPST, pada hari Selasa, tanggal 4 Mei 2021 kepada OJK dan BEI melalui surat No.049/IR-CS/BS/VI/2021.
2. Penyampaian Bukti Iklan Pengumuman RUPST masing-masing di surat kabar harian Investor Daily dan situs BEI, pada hari Selasa, 11 Mei 2021. *)
3. Penyampaian Bukti Iklan Pemanggilan RUPST, masing-masing di surat kabar harian Investor Daily dan situs BEI, pada hari Senin 31 Mei 2021. *)
4. Pelaksanaan RUPST pada hari Rabu, 23 Juni 2021.
5. Penyampaian Ringkasan Risalah RUPST pada OJK dan BEI melalui surat No.073/IR-CS/BS/VI/2021 pada 25 Juni 2021.
6. Penyampaian Bukti Iklan Ringkasan Risalah RUPST, masing-masing di surat kabar harian Investor Daily dan situs BEI, pada hari Jumat, 25 Juni 2021. *)

*) Informasi ini juga tersedia di situs Perusahaan www.sinarmasland.com dan www.bsdcity.com.

ANNUAL GMS

The AGMS was attended by shareholders and proxies who in total held 15,964,430,661 shares. It represents 75.40% of the total shares issued and fully paid amounting to 21,171,365,812 shares. Thus, the provisions of the AGMS quorum, as stipulated in the Company's AoA, were fulfilled and the AGMS was legitimate and could take binding decisions.

These are the information of disclosure regarding the AGMS:

1. Notice of Implementation of the AGMS, on Tuesday, dated May 4th, 2021 to OJK and BEI by letter No.049/IR-CS/BS/VI/2021.
2. Submission of advertisement proof of Notice for AGMS, in the daily newspaper Investor Daily and IDX website, published on Tuesday, May 11th, 2021. *)
3. Submission of advertisement proof of Invitation for the AGMS, in the daily newspaper Investor Daily and IDX website, published on Monday, May 31st, 2021. *)
4. AGMS implementation on Wednesday, June 23rd, 2021.
5. Submission of Summary of AGMS Result to OJK and BEI by letter No.073/IR-CS/BS/VI/2021 on June 25th, 2021.
6. Submission of advertisement proof of AGMS Result Summary, in the daily newspaper Investor Daily and IDX website, published on Friday, June 25th, 2021. *)

*) The information is also available on the Company's website i.e. www.sinarmasland.com and www.bsdcity.com.

RUPST dipimpin oleh anggota BOC yang ditunjuk oleh BOC, dengan terlebih dahulu membacakan tata tertib RUPST pada saat RUPST berlangsung yang menjadi bagian dalam Berita Acara RUPST. Pimpinan RUPST memberikan kesempatan kepada pemegang saham atau kuasanya untuk mengajukan pertanyaan pada setiap mata acara rapat melalui formulir pertanyaan. Detil tata cara pengajuan pertanyaan dalam RUPST dapat dibaca pada bagian yang akan disampaikan selanjutnya, Tata Tertib RUPS No.6 pada halaman 157-158.

Perusahaan menunjuk Notaris Syarifudin S.H., Notaris di Kota Tangerang sebagai pihak independen yang melakukan perhitungan dan/atau melakukan validasi atas suara untuk setiap agenda RUPST. Tata cara pemungutan suara dalam RUPST dapat dibaca pada bagian yang akan disampaikan selanjutnya, Tata Tertib RUPS No.7 pada halaman 158.

TATA TERTIB RUPS

Perusahaan telah memperbaharui tata tertib RUPS sesuai dengan peraturan dan praktik-praktik terbaru, termasuk protokol kesehatan, yang akan dijabarkan secara ringkas di bawah ini:

1. Pemegang Saham yang tidak dapat hadir atau memilih untuk tidak hadir dalam RUPS dapat melaksanakan haknya dengan cara:
 - a. Memberikan kuasa kepada BAE untuk memberikan hak suaranya pada setiap agenda RUPS; atau
 - b. memberikan kuasa kepada pihak independen (BAE) untuk menghadiri Rapat dan memberikan hak suaranya pada setiap agenda Rapat melalui pemungutan suara elektronik/e-voting pada situs eASY.KSEI.
2. RUPS diselenggarakan dengan mengacu kepada ketentuan Protokol Kesehatan dan Tata Tertib Perusahaan.
3. RUPS akan dipimpin oleh salah seorang anggota BOC.
4. Bagi pemegang saham yang telah memberikan e-proxy dan Kuasa secara manual, dapat turut serta menyaksikan jalannya RUPS melalui Webinar Zoom secara satu arah (Catatan: bukan merupakan fasilitas e-RUPS).
5. RUPST dapat dilangsungkan bila dihadiri lebih dari ½ (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah hadir atau diwakili. Sementara RUPSLB dapat dilangsungkan jika dalam Rapat dihadiri oleh pemegang saham atau diwakili paling kurang 2/3 (dua pertiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara hadir atau diwakili.
6. Setelah selesai membicarakan setiap acara Rapat, Ketua Rapat/Pimpinan Rapat akan memberikan kesempatan kepada Para Pemegang Saham atau kuasanya untuk mengajukan pertanyaan, pendapat, usul dan/atau saran sebelum diadakan pemungutan suara mengenai agenda Rapat yang dibicarakan, dengan prosedur sebagai berikut:

The AGMS was led by a member of the BOC appointed by the BOC, who first read out the AGMS order, which became part of the minutes. The AGMS Chairman provided an opportunity to the shareholders or their proxies to ask queries on any agenda item via enquiry form. Details of the rules of asking queries in the AGMS can be read in the following section, The Rules of GMS No.6 pages 157-158.

The Company appointed Notary Syarifudin S.H., a notary in Tangerang city as an independent party to count and validate votes of each agenda of the AGMS. The voting procedure in the AGMS can be read in the section to be submitted next, Rules of Procedure for the GMS No.7 page 158.

THE RULES OF GMS

The Company has renewed the GMS rules in accordance with the latest regulations and new practices, including health protocols, which will be briefly defined below:

1. Shareholders who are unable to attend or choose not to attend the GMS may exercise their rights by:
 - a. Give BAE the authority to cast their vote on each GMS; or
 - b. Grant power to independent party (BAE) to attend the meeting and cast their votes on each Meeting agenda through electronic voting/e-voting on the eASY.KSEI website.
2. GMS is held with reference to the provisions of the Health Protocol and the Company's Rules.
3. GMS will be led by a member of the BOC.
4. For shareholders who have provided e-proxy and Power of Attorney manually, can participate in watching the GMS run through the Zoom Webinar in one direction (Note: not an e-RUPS facility).
5. AGMS can be held if more than ½ (one half) of the total shares with valid voting rights are present or represented. EGMS can be held if the meeting is attended by shareholders or represented by at least 2/3 (two thirds) of the total shares with voting rights present or represented.
6. After discussing each meeting agenda, the Chairperson of the Meeting will provide the opportunity for the Shareholders of the Company or their proxies to submit questions, opinions, proposals and/or suggestions regarding the agenda of the Meeting being discussed, with the following procedure:

- a. hanya Para Pemegang Saham yang namanya tercatat dalam DPS per tanggal 28 Mei 2021 pada pukul 16.15 WIB atau kuasanya yang dibuktikan dengan surat kuasa yang sah, yang berhak mengajukan pertanyaan, pendapat, usul dan/atau saran dalam Rapat ini;
- b. para pemegang saham atau kuasanya yang ingin mengajukan pertanyaan, pendapat, usul dan/atau saran diminta mengangkat tangan agar petugas dapat memberikan Formulir Pertanyaan. Pada formulir itu harus dicantumkan nama, alamat, jabatan, nama pemegang saham yang diwakilinya, jumlah saham yang dimiliki atau diwakilinya, serta pertanyaan atau pendapat yang diajukan. Lembar pertanyaan akan diambil petugas dan diserahkan kepada Ketua Rapat/ Pimpinan Rapat; dan
- c. Ketua Rapat/Pimpinan Rapat akan memberikan jawaban atau tanggapan satu persatu atau Ketua Rapat/Pimpinan Rapat dapat meminta bantuan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris atau menunjuk pihak lain untuk menjawab pertanyaan yang diajukan tersebut secara lisan.
7. Semua keputusan diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Dalam hal keputusan berdasarkan musyawarah untuk mufakat tidak tercapai, maka keputusan Rapat diambil dengan pemungutan suara dengan prosedur sebagai berikut:
- a. hanya para pemegang saham yang namanya tercatat dalam DPS per tanggal 28 Mei 2021 atau kuasanya yang dibuktikan dengan surat kuasa yang sah, yang berhak memberikan suara dalam Rapat ini; dan
- b. pemungutan suara dilakukan dengan cara mengangkat tangan, sebagai berikut:
Pertama: mereka yang memberikan suara blanko diminta untuk mengangkat tangan.

Kedua: mereka yang memberikan suara tidak setuju diminta untuk mengangkat tangan.

Ketiga: mereka yang tidak mengangkat tangan berarti menyetujui usul yang diajukan.
8. Notaris dengan dibantu oleh BAE akan melakukan pengecekan dan perhitungan suara pada setiap mata acara Rapat dalam setiap pengambilan keputusan Rapat atas mata acara tersebut.

- a. Only Shareholders whose names are registered in the DPS as of May 28th, 2021 at 16.15 WIB or their proxies as evidenced by a valid power of attorney, who are entitled to submit questions, opinions, proposals and/or suggestions in this Meeting;
- b. Shareholders or their proxies who wish to submit questions, opinions, proposals, and/or suggestions are asked to raise their hands so that the officers can provide the Inquiry form. The form must include the name, address, position, name of the shareholders, the number of shares owned or represented, as well as questions or opinions raised. The question sheet will be taken by the officer and submitted to the Chairperson of the Meeting; and
- c. The Chairperson of the Meeting will provide answers or responses one by one or the Chairperson of the Meeting may request assistance from members of the Directors and members of the Board of Commissioners or appoint another party to answer the questions raised orally.
7. All decisions are taken on deliberation for consensus. If a decision based on deliberation to reach a consensus is not reached, the decision of the Meeting is taken by voting with the following procedure:
- a. Only shareholders whose names are registered in the DPS as of May 28th, 2021 or their proxies as evidenced by a valid power of attorney, are entitled to vote in this Meeting; and
- b. Voting is done by raising hands as follows:

First: those who voted blank were asked to raise their hands.

Second: those who voted against were asked to raise their hands.

Third: those who don't raise their hands agree to the proposal submitted.
8. The Notary assisted by the BAE will check and count the votes in each agenda item of the Meeting in each Meeting decision making on that agenda item.

KEHADIRAN BOC DAN DIREKSI

Karena memandang situasi yang kurang baik dan protokol kesehatan, maka BOC dan Direksi yang hadir secara fisik pada RUPST adalah:

Wakil Presiden Komisaris Vice President Commissioner	Teky Mailoa
Presiden Direktur President Director	Franciscus Xaverius RD
Direktur Director	Hermawan Wijaya

Serta Ir. Siswanto Adisaputro sebagai direktur yang baru diangkat.

ATTENDANCE OF THE MEMBERS OF THE BOC AND THE DIRECTORS

Due to the unfavorable situation and health protocol, the members of the BOC and the Directors physically present at the AGMS were:

Berikut ini adalah Direksi dan BOC yang hadir pada RUPST melalui konferensi video:

Komisaris Commissioner	
Komisaris Commissioner	Yoseph Franciscus Bonang
Komisaris Independen Independent Commissioner	› Teddy Pawitra › Susiyati Bambang Hirawan
Direksi Directors	› Syukur Lawigena › Herry Hendarta › Monik William › Petrus Kusuma

And Ir. Siswanto Adisaputro as the newly appointed director.

The following are members of the Directors and BOC present at the AGMS via video conference:

KEPUTUSAN DAN TINDAK LANJUT RUPST

Tabel berikut menguraikan agenda AGMS tahun fiskal 2020, keputusan-keputusan yang disetujui, hasil pengambilan suara, serta status tindak lanjut masing-masing keputusan:

DECISION AND FOLLOW-UP ACTIONS OF THE AGMS

The following table outlines agenda of the AGMS for the fiscal year 2020, the approved resolutions, voting results and the follow-up status of each resolution:

NO.	MATA ACARA AGENDA	HASIL RAPAT RESOLUTION	PEMUNGUTAN SUARA VOTING	REALISASI REALIZATION
1	Persetujuan Laporan Tahunan, pengesahan Laporan Keuangan dan pengesahan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perusahaan untuk Tahun Buku 2020. Approval of the Annual Report, Financial Report and endorsement of the Supervisory Report from the Board of Commissioners for the Fiscal Year 2020.	1. Menyetujui laporan tahunan Perusahaan untuk tahun buku 2020; To approve the Company's Annual Report for Financial Year 2020; 2. Mengesahkan laporan keuangan Perusahaan untuk tahun buku 2020 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mirawati Sensi Idris, sebagaimana dimuat dalam Laporan Auditor Independen Nomor 00036/2.1090/AU.1/03/0148-2/1/III/2021 tanggal 15 Maret 2021, dengan pendapat "Wajar"; To approve that the Company's financial statements for the fiscal year 2019 have been audited by Public Accountant Mirawati Sensi Idris, as stipulated in the Independent Auditor's Report number 00036/2.1090/AU.1/03/0148-2/1/III/2021 dated March 15 th , 2021, with "Fairly" opinion;	Setuju: 15.948.468.761 suara (99,90%) Agree: 15,948,468,761 votes (99.90%) Tidak Setuju: 3.446.900 suara (0,02%) Disagree: 3,446,900 (0.02%) Abstain: 12.515.000 suara (0,08%) Abstain: 12,515,000 votes (0.08%) Keputusan rapat: dengan suara terbanyak atau 15.960.983.761 (99,98%) With deliberation to reach consensus or 15,960,983,761 (99.98%)	Telah efektif pada saat ditutupnya RUPST. Effective at the conclusion of the AGMS.
		3. Mengesahkan laporan tugas pengawasan BOC Perusahaan untuk tahun buku 2020; dan To ratify the Supervisory Report of the BOC for the financial year 2020; and		
		4. Memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya ("acquit et decharge") kepada: To provide a release and discharge of responsibility (acquit et decharge) to:		

RUPS LUAR BIASA

RUPSLB dihadiri oleh pemegang saham dan kuasa pemegang saham dengan jumlah 15.964.430.661 saham. Jumlah ini mewakili 75,40% dari seluruh saham ditempatkan dan disetor penuh sebesar 21.171.365.812 saham. Dengan demikian, ketentuan quorum RUPSLB berdasarkan AoA Perusahaan telah terpenuhi dan penyelenggaraan RUPSLB adalah sah serta dapat mengambil keputusan yang mengikat.

Tahapan keterbukaan informasi RUPSLB sama dengan RUPST dan dapat dibaca pada bagian RUPST di atas halaman 156 Laporan Tahunan ini.

RUPSLB dipimpin oleh anggota BOC yang ditunjuk oleh BOC, dengan terlebih dahulu membacakan tata tertib RUPSLB pada saat RUPSLB berlangsung yang menjadi bagian dalam Berita Acara RUPSLB. Pimpinan RUPSLB memberikan kesempatan kepada pemegang saham atau kuasanya untuk mengajukan pertanyaan pada setiap mata acara rapat melalui formulir pertanyaan. Detil tata cara pengajuan pertanyaan dalam RUPSLB dapat dibaca pada bagian Tata Tertib RUPS No.6 di atas pada halaman 158.

Perusahaan menunjuk Notaris Syarifudin S.H., Notaris di Kota Tangerang sebagai pihak independen yang melakukan perhitungan dan/atau melakukan validasi atas suara untuk setiap agenda RUPSLB. Tata cara pemungutan suara dalam RUPSLB dapat dibaca pada Tata Tertib RUPS di atas No.7 pada halaman 158 Laporan Tahunan ini.

TATA TERTIB RUPSLB

Tata tertib RUPSLB dapat dibaca pada bagian Tata Tertib RUPS pada halaman 157-158 Laporan Tahunan ini.

KEHADIRAN BOC DAN DIREKSI

Kehadiran BOC dan Direksi dalam RUPSLB sama dengan pada RUPST dan dapat dibaca pada halaman 159 Laporan Tahunan ini.

EXTRAORDINARY GMS

The EGMS was attended by shareholders and proxies who in total held 15,964,430,661 shares. It represents 75.40% of the total shares issued and fully paid amounting to 21,171,365,812 shares. Thus, the provisions of the EGMS quorum, as stipulated in the Company's AoA, were fulfilled and the EGMS was legitimate and could take binding decisions.

The phases of disclosure requirements of the EGMS are the same as in the AGMS and please refer to the AGMS section above page 156 of this Annual Report.

The EGMS was led by a member of the BOC appointed by the BOC, who first read out the EGMS rules, which became part of the minutes. The EGMS Chairman provided an opportunity to the shareholders or their proxies to ask queries on any agenda item via an enquiry form. Details of the rules of Q and A in the EGMS please refer to The Rules of GMS No.6 on page 158.

The Company appointed Notary Syarifudin S.H., Notary in Tangerang City as an independent party who performs calculations and/or validates votes for each EGMS agenda. Please refer the procedure for voting in the EGMS in the Rules of the GMS No. 10 on page 158 in this Annual Report.

RULES OF EGMS

Please refer the Rules of the EGMS in the Rules of GMS on page 157-158 in this Annual Report.

ATTENDANCE OF THE MEMBERS OF THE BOC AND THE DIRECTORS

Attendance of the members of the BOC and the Directors in EGMS is the same with the attendance in AGMS and please refer to page 159 in this Annual Report.

KEPUTUSAN DAN TINDAK LANJUT RUPSLB

Tabel berikut menguraikan agenda RUPSLB, keputusan-keputusan yang disetujui, hasil pengambilan suara, serta status tindak lanjut masing-masing keputusan:

NO.	MATA ACARA AGENDA	HASIL RAPAT RESOLUTION	PEMUNGUTAN SUARA VOTING	REALISASI REALIZATION
1	Persetujuan penyesuaian AoA. Approval of changes to the Company's Articles of Association of the Company.	Menyetujui penyesuaian pasal-pasal dalam AoA sebagai berikut: <ul style="list-style-type: none"> › Pasal 11 tentang Rapat Umum Pemegang Saham; › Pasal 12 tentang RUPS Tahunan; › Pasal 13 tentang RUPS Luar Biasa; › Pasal 14, Pasal 15, Pasal 16 dan Pasal 17 tentang Permintaan Penyelenggaraan RUPS; › Pasal 18 tentang Tempat dan Waktu Penyelenggaraan RUPS; › Pasal 19 dan Pasal 20 tentang Pemberitahuan Penyelenggaraan RUPS; › Pasal 21, Pasal 22, Pasal 23 tentang Pengumuman Penyelenggaraan RUPS; › Pasal 24, Pasal 25, Pasal 26, Pasal 27, Pasal 28, dan Pasal 29 tentang Pemanggilan Penyelenggaraan RUPS; › Pasal 30 dan Pasal 31 tentang Hak Pemegang Saham; › Pasal 32 tentang Kehadiran Pihak Lain dalam RUPS; › Pasal 33 dan Pasal 34 tentang Pimpinan RUPS; › Pasal 35 tentang Tata Tertib RUPS; › Pasal 36 tentang Keputusan RUPS; › Pasal 37, Pasal 38, Pasal 39, Pasal 40, Pasal 41, Pasal 42 tentang Kuorum Kehadiran RUPS dan Kuorum Keputusan RUPS; › Pasal 43, Pasal 44, Pasal 45, Pasal 46 dan Pasal 47 tentang Risalah RUPS dan Ringkasan Risalah RUPS; › Menjadi pasal 11 sampai dengan pasal 47 sebagai hasil penyesuaian dengan ketentuan-ketentuan sebagaimana dimuat dalam POJK No. 15/2020 dan POJK no. 16/2020 dan perubahan-perubahan lainnya sehubungan dengan adanya penyesuaian tersebut. 	Setuju: 14.839.647.715 suara (91,59%) Agree: 14,839,647,715 votes (91.59%) Tidak Setuju: 1.362.187.946 suara (8,41%) Disagree: 1,362,187,946 votes (8.41%) Abstain: 2.000 suara (0,00%) Abstain: 2,000 votes (0.00%) Keputusan rapat: dengan suara terbanyak atau 14.839.649.715 suara (91,59%) With deliberation to reach consensus or 14,839,649,715 votes (91.59%)	Telah efektif pada saat ditutupnya RUPSLB. Effective at the conclusion of the EGMS.
		Memberi kuasa kepada Direksi untuk menyatakan keputusan Rapat ini dalam akta Pernyataan Keputusan Rapat yang dibuat di hadapan Notaris; mengakses Sistem Administrasi Badan Hukum, mengajukan dan menyampaikan perubahan Anggaran Dasar kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI untuk memperoleh surat penerimaan pemberitahuan perubahan AoA (SPP-PAD) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) UUPU. To approve the alignment of articles in Company's AoA as follows: <ul style="list-style-type: none"> › Article 11 concerning GMS; › Article 12 concerning Annual GMS; › Article 13 concerning Extraordinary GMS; › Article 14, Article 15, Article 16 and Article 17 concerning Request to convene the GMS; › Article 18 concerning GMS' Venue and Schedule; › Article 19 and Article 20 concerning Notice of the GMS Schedule; › Article 21, Article 22, Article 23 concerning Announcement of the GMS Schedule; › Article 24, Article 25, Article 26, Article 27, Article 28 and Article 29 concerning Notice of the GMS details information; › Article 30 and Article 31 concerning the Rights of Shareholders; › Article 32 concerning other parties' attendance in GMS; › Article 33 and Article 34 concerning Chairman of GMS; › Article 35 concerning GMS Rules; › Article 36 concerning GMS Decision; › Article 37, Article 38, Article 39, Article 40, Article 41, Article 42 concerning GMS attendance quorum and GMS decision quorum; › Article 43, Article 44, Article 45, Article 46 and Article 47 concerning Summary of Minutes of GMS; › Converted to Article 11 to Article 47 as result of the alignment to the provisions as referred in POJK No. 15/2020 and POJK No. 16/2020 and other changes regarding with those alignment. 		
		Grant proxy to the Directors to state this Meeting decisions in the Deed drawn up before Notary; to access Legal Entity Administration System; to submit the amendments of the Company's AoA to the Ministry of Law and Human Rights of the RI to obtain letter of acceptance of amendments to the Company's AoA (SPP-PAD) as referred to Article 23 paragraph (2) of Company Act.		

DECISION AND FOLLOW-UP ACTIONS OF THE EXTRAORDINARY GMS

The following table outlines agenda of the EGMS, the approved resolutions, voting results and the follow-up status of each resolution:

NO.	MATA ACARA AGENDA	HASIL RAPAT RESOLUTION	PEMUNGUTAN SUARA VOTING	REALISASI REALIZATION
2	Perubahan Susunan Anggota Direksi Perusahaan. Changes of the Company's Member of the Directors.	Terhitung sejak ditutupnya Rapat ini: 1. a. Menerima baik pengunduran diri Bapak Petrus Kusuma dari jabatannya selaku Direktur dengan memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab ("Acquit et decharge") atas tindakan pengurusan yang telah dilakukannya selama menjabat, sepanjang tindakan tersebut sesuai atau tidak menyimpang dari AoA dan tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Perusahaan; b. menyetujui untuk mengangkat Bapak Ir. Siswanto Adisaputra selaku Direktur untuk sisa masa jabatan anggota Direksi yang menjabat saat ini. Effective upon the closing of this Meeting: 1. a. accept the resignation of Mr. Petrus Kusuma by giving a release and discharge of responsibility ("acquit et decharge") for all management actions he has taken while serving, as long as those actions are in accordance with the Company's AoA and reflected in Company's Annual Report and Financial Statement; b. approve to appoint Mr. Ir. Siswanto Adisaputra as Director for the remaining term of tenure of member of the currently serving Directors; Sehingga susunan anggota Direksi dan BOC terhitung sejak ditutupnya Rapat ini sampai dengan ditutupnya RUPST untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024, dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikannya (-mereka) sewaktu-waktu sebelum masa jabatannya (-mereka) berakhir, adalah sebagai berikut: <i>Hence the composition of the member of the Directors and BOC as closing of the Meeting with the term of tenure ended at the closing of AGMS for the financial year ended December 31st, 2024, without prejudice to the right of GMS to terminate them at anytime before the end of their tenure, as follows:</i>	Setuju: 14.369.447.151 suara (88,69%) Agree: 14,369,447,151 votes (88.69%) Tidak Setuju: 1.379.154.458 suara (8,51%) Disagree: 1,379,154,458 votes (8.51%) Abstain: 453.236.052 suara (2,80%) AAbstain: 453,236,052 votes (2.80%) Keputusan rapat: dengan suara terbanyak atau 14.822.683.203 suara (91,49%) <i>With deliberation to reach consensus or 14,822,683,203 votes (91.49%)</i>	Telah efektif pada saat ditutupnya RUPSLB. Effective at the conclusion of the EGMS.
		Direksi Director: Presiden Direktur President Director Wakil Presiden Direktur Vice President Director Direktur Director BOC: Presiden Komisaris President Commissioner Wakil Presiden Komisaris Vice President Commissioner Komisaris Commissioner Komisaris Independen Independent Commissioner	: Francisus Xaverius R.D. : Michael Jackson Purwanto Widjaja : Lie Jani Harjanto : Syukur Lawigena : Hermawan Wijaya : Liauw, Herry Hendarta : Monik William : Ir. Siswanto Adisaputra : Muktar Widjaja : Tedy Pawitra : Susiyati Bambang Hirawan	

NO.	MATA ACARA AGENDA	HASIL RAPAT RESOLUTION	PEMUNGUTAN SUARA VOTING	REALISASI REALIZATION
		2. Memberi kuasa kepada Direksi untuk menyatakan keputusan Rapat ini dalam akta Pernyataan Keputusan Rapat yang dibuat di hadapan Notaris dan menyampaikan pemberitahuan perubahan data Perusahaan kepada Kementerian Hukum dan HAM RI untuk memperoleh surat penerimaan pemberitahuan perubahan data Perusahaan dari Menteri Hukum dan HAM RI. 2. Memberi kuasa kepada Direksi untuk menyatakan keputusan Rapat ini dalam akta Pernyataan Keputusan Rapat yang dibuat di hadapan Notaris dan menyampaikan pemberitahuan perubahan data Perusahaan kepada Kementerian Hukum dan HAM RI untuk memperoleh surat penerimaan pemberitahuan perubahan data Perusahaan dari Menteri Hukum dan HAM RI.		

HASIL RUPSLB 2020

Seluruh hasil RUPSLB tanggal 10 Juli 2020 telah dilaksanakan pada tahun 2020. Berikut secara ringkas adalah hasil dan pelaksanaan keputusan RUPSLB tahun 2020.

2020 EGMS RESOLUTION

All resolution in the EGMS dated July 10th, 2020 have been realized in 2020. The following in brief is the resolution and the completion of the 2020 EGMS.

NO.	PERSETUJUAN RESOLUTION	PELAKSANAAN REALIZATION
1	Menyetujui penyesuaian AoA Perusahaan. Approved the adjustment of the Company's AoA.	Perubahan AoA telah dilakukan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No.10 tanggal 10 Juli 2020, dibuat di hadapan Notaris Syarifudin S.H., Notaris di Kota Tangerang dan telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI berdasarkan surat keputusan No.AHU-0054503.AH.01.02. Tahun 2020 tanggal 7 Agustus 2020. <i>The change in AoA has been recorded in a Notary Deed number 10 dated July 10th, 2020, before Notary Syarifudin S.H., a notary in Tangerang, and had been approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decision Letter number AHU-0054503.AH.01.02. of 2020 dated August 7th, 2020.</i>



ARTIST IMPRESSIONS YUTHICA, BSD CITY

Direksi The Directors

Direksi diangkat dan diberhentikan melalui keputusan RUPS serta harus bertanggung jawab terhadap penyusunan dan pelaksanaan strategi bisnis sesuai dengan visi dan misi Perusahaan.

Masing-masing anggota Direksi memiliki kedudukan yang setara, termasuk Presiden Direktur. Presiden Direktur memiliki tugas untuk mengorganisasikan kegiatan Direksi.

Dengan mempertimbangkan karakteristik, kapasitas, ukuran dan kebutuhan bisnis, total anggota Direksi sekurang-kurangnya berjumlah 3 (tiga) orang dengan jabatan sebagai berikut:

- 1 (satu) orang Presiden Direktur;
- 1 (satu) orang Wakil Presiden Direktur atau lebih;
- 1 (satu) orang Direktur atau lebih;

RUPST tanggal 23 Juni 2021 menyetujui pemberhentian Petrus Kusuma sebagai direktur dan mengangkat Ir.Siswanto Adisaputro, sehingga susunan Direksi pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

NAMA NAME	JABATAN TITLE	PERSETUJUAN RUPS GMS RESOLUTION	DOMISILI DOMICILE	MASA JABATAN PERIOD
Franciscus Xaverius RD.	Presiden Direktur President Director			
Michael Jackson Purwanto Widjaja	Wakil Presiden Direktur Vice President Director		Jakarta	
Syukur Lawigena			Tangerang	
Hermawan Wijaya		2020		2020 - 2024
Lie Jani Harjanto	Direktur Director			
Liau Henry Hendarta			Jakarta	
Monik William				
Ir. Siswanto Adisaputro		2021		2021 - 2024

KEBERAGAMAN SUSUNAN

Direksi mewakili berbagai latar belakang pendidikan dan pengalaman yang diharapkan akan dapat mendukung pencapaian target-target Perusahaan dengan lebih optimal. Sampai saat ini, belum ada kebijakan mengenai keberagaman komposisi Direksi karena perubahan komposisi Direksi akan disesuaikan dengan rencana jangka panjang yang disusun oleh Perusahaan pada tahun yang bersangkutan.

The Directors are appointed and discharged by the GMS and is responsible for the preparation and implementation of business strategies in line with the Company's vision and mission.

Each Director, including the President Director, has an equal rank. The President Director has duties to organize the activities of the Directors.

Considering the characteristics, capacity, size and business needs, the total number of the Directors members should be at least 3 persons of the nomenclature of the following titles:

- 1 (one) President Director;
- 1 (one) Vice President Director or more;
- 1 (one) Director or more;

AGMS on June 23rd, 2021, accepted the resignation of Mr.Petrus Kusuma and appointed Mr. Ir. Siswanto Adisaputro. Thus, the composition of the Directors on December 31st, 2021, as follows:

DIVERSITY IN THE COMPOSITION

The Directors represents diversity in education and working experience that is expected to support optimum achievement of the Company's targets. There is yet any policy on the diversity in the composition of the Directors, as changes in the composition of the Directors are aligned with the long-term plan of the Company in the current year.

Keberagaman tersebut dapat dilihat pada tabel di bawah ini. Please refer the diversity in the table below.

NAMA NAME	GENDER GENDER	PENDIDIKAN EDUCATION	USIA AGE	CATATAN NOTE
Franciscus Xaverius RD.	Laki-laki Male	<ul style="list-style-type: none"> Sarjana Teknik Sipil, Jurusan Jalan Raya, Institut Teknologi Bandung. Sarjana Teknik Sipil, Universitas Katolik, Parahyangan, Bandung. Bachelor's Degree in Civil Engineering, Highway Engineering Major, Bandung Institute of Technology. Bachelor's Degree in Civil Engineering, Parahyangan Catholic University, Bandung. 	68	Berpengalaman lebih dari 35 tahun di bidang teknik dan perencanaan properti, pengembangan bisnis serta manajemen. Has more than 35 years of experience in property planning and engineering, business development and management.
Michael Jackson Purwanto Widjaja	Laki-laki Male	Bachelor of Arts, University of Southern California, USA	37	Berpengalaman lebih dari 15 tahun di bisnis properti, pengembangan bisnis dan manajemen. Has more than 15 years of experience in property, business development and management.
Petrus Kusuma*	Laki-laki Male	Bachelor of Arts, University of Southern California, USA	65	Berpengalaman lebih dari 20 tahun di bisnis properti dan manajemen. Has more than 20 years of experience in property and management.
Syukur Lawigena	Laki-laki Male	Sarjana Teknik Sipil, Universitas Parahyangan, Bandung. Bachelor's Degree in Civil Engineering, Parahyangan Catholic University, Bandung.	66	Berpengalaman lebih dari 30 tahun di dunia properti dan manajemen. Has more than 30 years of experience in property and management.
Hermawan Wijaya	Laki-laki Male	Sarjana Ekonomi, Universitas Katolik Atmajaya. Bachelor's Degree in Economics, Atmajaya Catholic University.	55	Berpengalaman lebih dari 25 tahun di dunia properti, bidang keuangan dan akuntansi serta manajemen. Has more than 25 years of experience in property business, finance, accounting and management.
Lie Jani Harjanto	Laki-laki Male	Sarjana Ekonomi, Universitas Trisakti. Bachelor's Degree in Economics, Trisakti University.	55	Berpengalaman lebih dari 30 tahun di dunia properti, bidang keuangan dan akuntansi serta manajemen. Has more than 30 years of experience in the property business, finance, accounting and management.
Liau Henry Hendarta	Laki-laki Male	Master in Business Management, Asian Institute of Management Manila, Philippines	54	Berpengalaman lebih dari 20 tahun di dunia properti, bidang pengembangan bisnis, pemasaran dan manajemen. Has more than 20 years of experience in the property business, business development, marketing and management.
Monik William	Laki-laki Male	Sarjana Teknik Sipil dari Institut Teknologi Bandung Bachelor of Civil Engineering from Bandung Institute of Technology.	59	Berpengalaman lebih dari 30 tahun di dunia properti dan manajemen proyek. Has more than 30 years of experience in the property business and project management.
Ir. Siswanto Adisaputro**	Laki-laki Male	Sarjana Teknik Sipil dari Universitas Katolik Parahyangan Bandung dan Master of Engineering dari RMIT University Melbourne, Australia. Bachelor of Civil Engineering from Catholic University Parahyangan Bandung and Master of Engineering from RMIT University Melbourne, Australia.	56	Berpengalaman lebih dari 30 tahun di dunia properti dan manajemen proyek. Has more than 30 years of experience in the property business and project management.

*) Mengundurkan diri pada RUPST 23 Juni 2021
Resigned in the AGMS dated June 23rd, 2021

**) Diangkat pada RUPST 23 Juni 2021
Appointed in the AGMS dated June 23rd, 2021

NAMA NAME	TOPIK SUBJECT	TANGGAL DATE	TEMPAT VENUE	PELAKSANA PROVIDER/FACILITATOR	
Franciscus Xaverius RD.	CEO Live's Series 3: Sustainability Action	15	November	Webinar	Kompas
	CEO Networking 2021: Stepping Up to Regain the Economic Growth	16			OJK-IDX
Michael J.P Widjaja	Family Office Programme for Leading Asian Families (Speaker)	21	April	Singapore	Wealth Management Institute (WMI)
		23			
Liauw Henry Hendarta	Grow With the Business: Leading in the New Paradigm-Pambudi Sunarsihanto (HC Director Blue Bird)	16	April		
	Becoming Transformative Agile Leaders-Indrawan Nugroho (CEO Corporation Innovation Asia)	28	Mei May		
	Mindful Emphaty: A Leadership and Organization Trait	18	Juni June		
	Conquering Leadership Gap - Handry Satriago (Chief Executive Officer GE Indonesia)	16	Juli July	Webinar	Inhouse
	Anticipating Future Consumers' Needs -Eka Sugiarto (Head of Media for Indonesia and SEAA Unilever Indonesia)	30			
	Proptech: Opportunity & Challenges-Irvan Yasni (Tech Business GDH Sinarmasland)	13	Agustus August		
	Changing Your Brain from Within - Lyra Puspa (Vanaya Indonesia)	17	September		
Hermawan Wijaya	Lecture on TOD - Kengo Kuma	10	Desember December		
	Webinar Driving Transformation in Financ	20	Mei May	Webinar	PWC
	Changing Your Brain from Within - Lyra Puspa (Vanaya Indonesia)	17	September		Inhouse
Lie Jani Harjanto	Mandiri Investment Forum	8	Februari February		PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.
	The Right Way to Manage Pension Fund	31	Maret March		Asuransi Simas Jiwa
	Valuation for Financial Reporting	1	April		Institut Akuntan Publik Indonesia
	Follow-up Examination After Covid-19 Vaccination	21			Eka Hospital
	Becoming Transformative Agile Leaders-Indrawan Nugroho (CEO Corporation Innovation Asia)	28	Mei May		Institut Akuntan Publik Indonesia
	Mindful Emphaty: A Leadership and Organization Trait	18	Juni June		
	Conquering Leadership Gap - Handry Satriago (Chief Executive Officer GE Indonesia)	16	Juli July		Inhouse
	Anticipating Future Consumers' Needs -Eka Sugiarto (Head of Media for Indonesia and SEAA Unilever Indonesia)	30			
	Proptech: Opportunity & Challenges-Irvan Yasni (Tech Business GDH Sinarmasland)	13	Agustus August	Webinar	
	Covid-19: What You Need to Know	1			Eka Hospital
Monik William	Webinar: "83th Sinar Mas"	14	September		Simas Mas Group
	Changing Your Brain from Within - Lyra Puspa (Vanaya Indonesia)	17			Inhouse
	Indonesia Knowledge Forum				PT Bank Central Asia Tbk.
	Market Update	7	Oktober October		PT Bank Sinarmas Tbk.
	The Driving Forces Behind Digital Transformation Success	15			Inhouse
	Respondents Meeting 2021: Generating Optimism to Accelerate the National Economic Recovery in the Digital Age - From a Women's Point of View	19	November		Bank Indonesia
	Digital Ecosystem : The New Emerging Business Model - Irawan Harahap (Digital Tech Ecosystem & Development GDH Sinarmasland)				Inhouse
	Grow With the Business: Leading in the New Paradigm-Pambudi Sunarsihanto (HC Director Blue Bird)	16	April		
	Becoming Transformative Agile Leaders-Indrawan Nugroho (CEO Corporation Innovation Asia)	28	Mei May	Webinar	Inhouse
	Mindful Emphaty: A Leadership and Organization Trait	18	Juni June		

NAMA NAME	TOPIK SUBJECT	TANGGAL DATE	TEMPAT VENUE	PELAKSANA PROVIDER/FACILITATOR	
Ir. Siswanto Adisaputro	Conquering Leadership Gap -Handry Satriago (Chief Executive Officer GE Indonesia)	16	Juli July		
	Anticipating Future Consumers' Needs"-Eka Sugiarto (Head of Media for Indonesia and SEAA Unilever Indonesia)	30			
	Proptech: Opportunity & Challenges -Irvan Yasni (Tech Business GDH Sinarmasland)	13	Agustus August	Webinar	Inhouse
	Changing Your Brain from Within -Lyra Puspa (Vanaya Indonesia)	17	September		
	Driving Forces Behind Digital Transformation Success - Firdaus Alamsjah (BINUS CREATE Director)	15	Oktober October		
	Lecture on TOD - Kengo Kuma	10	Desember December		
	Proptech: Opportunity & Challenges -Irvan Yasni (Tech Business GDH Sinarmasland)	13	Agustus August	Webinar	Inhouse

PENILAIAN KINERJA UNIT KERJA AUDIT INTERNAL

Setelah melakukan evaluasi terhadap proses kerja dan hasil dari Unit Kerja Audit Internal di tahun 2021, Direksi menetapkan bahwa Unit Kerja Audit Internal telah bekerja dengan baik sesuai dengan tugas dan fungsi yang ditetapkan.

Kinerja unit ini ditentukan oleh prosedur penilaian kinerja yang telah ditetapkan, yang mana kriteria yang digunakan termasuk capaian kinerja selama tahun berjalan, pengembangan kompetensi yang telah diikuti, serta kehadiran dalam rapat. Standar capaian kinerja tahunan dari masing-masing aspek telah mendapatkan persetujuan Direksi setelah mempertimbangkan masukan dari unit kerja.

PENILAIAN KINERJA UNIT KERJA MANAJEMEN RISIKO

Setelah melakukan evaluasi terhadap proses kerja dan hasil dari Unit Kerja Manajemen Risiko di tahun 2021, Direksi menetapkan bahwa Unit Kerja Manajemen Risiko telah bekerja dengan baik sesuai dengan tugas dan fungsi yang ditetapkan.

Kinerja unit ditentukan oleh beberapa aspek, termasuk di dalamnya jumlah risiko sistemik teridentifikasi, jumlah proses yang tercakup di dalam penilaian risiko, persentase risiko yang dimonitor dan persentase risiko yang termitigasi. Standar kinerja tahunan dari masing-masing aspek telah mendapatkan persetujuan Direksi setelah mempertimbangkan masukan dari unit kerja.

PERFORMANCE ASSESSMENT OF INTERNAL AUDIT UNIT

After a thorough evaluation on the working process and results of the Internal Audit Unit in 2021, the Directors determined that the Unit has worked to their best efforts in accordance with the duties and functions set for them.

The performance of this unit is defined by performance assessment procedure, whereas the usable criteria include performance achievement in the relevant year, participation in competency development and attendance in the meetings. Annual performance achievement standards of each aspect are approved by the Directors with consideration to the recommendation from the unit.

PERFORMANCE ASSESSMENT OF RISK MANAGEMENT UNIT

After a thorough evaluation on the working process and results of the Risk Management Unit in 2021, the Directors determined that the Risk Management Unit has worked to their best efforts in accordance to the duties and functions set for them.

The performance of the unit is determined by a number of aspects, including the number of systemic risks identified, the number of process areas involved in risk assessments, the percentage of key risks monitored and the percentage of key risks mitigated. Annual performance standards of each aspect are approved by the Directors with consideration to the recommendation from the unit.

Dewan Komisaris

The Board of Commissioners

Berdasarkan AoA Perusahaan, BOC, diangkat dan diberhentikan oleh RUPS, bertugas untuk melakukan pengawasan atas kebijakan Direksi dan memberi masukan kepada mereka untuk memastikan penerapan prinsip-prinsip GCG yang tepat.

Dengan mempertimbangkan karakteristik, kapasitas, ukuran dan kebutuhan bisnis, total anggota BOC sekurang-kurangnya berjumlah 3 (tiga) orang dengan jabatan sebagai berikut:

1. 1 (satu) orang Presiden Komisaris;
2. 1 (satu) orang Wakil Presiden Komisaris atau lebih;
3. 1 (satu) orang Komisaris atau lebih;
4. 1 (satu) orang Komisaris Independen atau lebih. Paling kurang 30% (tiga puluh persen) dari jumlah anggota BOC adalah Komisaris Independen.

BOC dipimpin oleh Presiden Komisaris. Kedudukan masing-masing anggota BOC, termasuk Presiden Komisaris adalah setara.

Pada tahun ini tidak ada perubahan dalam susunan BOC. Maka susunan anggota BOC pada 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

NAMA NAME	JABATAN TITLE	PERSETUJUAN RUPS NUMBER OF SHARES	DOMISILI DOMICILE	MASA JABATAN PERIOD
Muktar Widjaja	Presiden Komisaris President Commissioner			
Teky Mailoa	Wakil Presiden Komisaris Vice President Commissioner			
Yoseph Franciscus Bonang	Komisaris Commissioner	2020	Jakarta	2020 - 2024
Teddy Pawitra	Komisaris Independen Independent Commissioner			
Susiyati Bambang Hirawan				

KEBERAGAMAN SUSUNAN

Sampai saat ini, belum ada kebijakan mengenai keberagaman komposisi BOC karena perubahan komposisi BOC akan disesuaikan dengan rencana jangka panjang yang disusun oleh Perusahaan pada tahun yang bersangkutan.

Meskipun demikian, komposisi anggota BOC mencerminkan Keberagaman dari para anggotanya, dalam hal latar belakang pendidikan, pengalaman kerja, usia dan gender.

Based on the Company's AoA, the BOC appointed and discharged by the GMS, shall manage the policies of the Directors and guide them to ensure the proper implementation of the GCG principles.

Considering the characteristics, capacity, size and business needs, the total number of the BOC members should be at least 3 (three) persons of the nomenclature of the following titles:

1. 1 (one) President Commissioner;
2. 1 (one) Vice President Commissioner or more;
3. 1 (one) Commissioner or more;
4. 1 (one) Independent Commissioner or more. No less than 30% of total members of the BOC are Independent Commissioners.

BOC is led by the President Commissioners. The standing of each Commissioner, including the President Commissioner is equal.

There is no change in the composition of the BOC this year. Therefore, the composition of the BOC as of December 31st, 2021, as follows:

DIVERSITY IN THE COMPOSITION

Currently, there is no policy regarding the diversity in the composition of the BOC since changes in the composition of the BOC would be aligned with the long-term plan of the Company in the corresponding year.

Notwithstanding, the composition of the BOC reflects the diversity of its members, in terms of education background, working experience, age and gender.

Keberagaman ini memungkinkan BOC untuk mengembangkan pandangan yang komprehensif pada hal-hal yang dibahas sebelum pembuatan keputusan. This diversity allows the BOC to develop comprehensive views on matters discussed before making decisions.

Keberagaman tersebut dapat dilihat pada tabel di bawah ini. The diversity can be referred to in the table below.

NAMA NAME	GENDER GENDER	PENDIDIKAN EDUCATION	USIA AGE	CATANAN NOTE
Muktar Widjaja	Laki-laki Male	Sarjana Administrasi Bisnis University of Concordia, Montreal, Canada. Bachelor's Degree in Business Administration University of Concordia, Montreal, Canada.	67	Berpengalaman lebih dari 40 tahun di bisnis properti dan berhasil mengantarkan Perusahaan menjadi perusahaan properti terkemuka di Indonesia. Has more than 40 years of experience in the property business and has succeeded in making the Company the leading property company in Indonesia.
Teky Mailoa	Laki-laki Male	Master in Structure and Construction Management University of Wisconsin, Madison, USA	58	Berpengalaman lebih dari 25 tahun di bisnis properti, khususnya proyek properti investasi dan manajemen. Has more than 25 years of experience in the property business, specifically in property investment projects and management.
Yoseph Franciscus Bonang	Laki-laki Male	Sarjana Psikologi Universitas Indonesia Bachelor's Degree in Psychology, University of Indonesia.	72	Berpengalaman lebih dari 40 tahun di bisnis properti, manajemen dan manajemen sumber daya manusia. Has more than 40 years of experience in the property business, management and human resources management.
Teddy Pawitra	Laki-laki Male	Doktor bidang Ilmu Ekonomi Universitas Airlangga, Surabaya, Indonesia (bekerja sama dengan Erasmus University, Rotterdam). Doctorate in Economy Airlangga University, Surabaya, Indonesia (in cooperation with Erasmus University, Rotterdam).	86	Berpengalaman lebih dari 50 tahun di bidang keuangan dan akuntansi, manajemen, kepatuhan dan aktif di dunia akademisi. Has more than 50 years of experience in finance, accounting, management, compliance and active in academic professions.
Susiyati Bambang Hirawan	Perempuan Female	Doctor of Philosophy, School of Public Policy, University of Birmingham, England	75	Berpengalaman lebih dari 50 tahun di bidang keuangan dan akuntansi, manajemen, kepatuhan dan aktif di dunia akademisi. Has more than 50 years of experience in finance, accounting, management, compliance and active in academic professions.

PIAGAM DEWAN KOMISARIS

BOC telah menyusun dan menandatangani Piagam BOC No.001/BOC/BSD/XII/2015 pada tanggal 7 Desember 2015. Piagam BOC memuat:

- a. Landasan hukum;
- b. Tugas dan tanggung jawab beserta kewenangan;
- c. Etika dan nilai Kerja;
- d. Waktu Kerja;
- e. Mekanisme Rapat BOC; dan
- f. Pelaporan dan pertanggungjawaban.

Piagam BOC tersedia pada situs Perusahaan www.sinarmasland.com dan www.bsdcity.com.

CHARTER OF THE BOARD OF THE COMMISSIONERS

The BOC has formed and signed the Charter for the BOC No.001/BOC/BSD/XII/2015 on December 7th, 2015. The Charter of the BOC shall include:

1. Legal foundation;
2. Duties and responsibilities and their authority;
3. Work ethics and values;
4. Working time;
5. Mechanism meeting of the BOC; and
6. Reporting and accountability.

The Charter of BOC is available of the Company's website: www.sinarmasland.com and www.bsdcity.com.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB DEWAN KOMISARIS

Berdasarkan AoA Perusahaan Pasal 75, 76, dan 77 dan Piagam BOC, bertugas melakukan pengawasan dan bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perusahaan maupun usaha Perusahaan dan memberikan nasihat kepada Direksi.

Tanggung jawab BOC adalah sebagai berikut:

- Mengawasi dan bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perusahaan maupun usaha Perusahaan dan memberi nasihat kepada Direksi.
- Menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS lainnya sesuai kewenangannya sebagaimana diatur dalam perundang-undangan dan AoA Perusahaan.
- Membentuk komite-komite yang diketuai oleh Komisaris Independen termasuk Komite Audit dan NRC serta komite lainnya yang mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya. BOC wajib memastikan bahwa Komite-komite yang telah dibentuk menjalankan tugasnya secara efektif. BOC wajib melakukan evaluasi terhadap kinerja Komite yang membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya setiap akhir tahun buku.
- Meningkatkan kompetensi anggota-anggotanya melalui pendidikan dan pelatihan secara terus menerus, memahami peraturan dan memiliki pengetahuan umum terkait perekonomian dan industri properti.
- Setiap anggota BOC bertanggung jawab secara tanggung renteng atas kerugian Perusahaan yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian anggota BOC dalam menjalankan tugasnya, kecuali dapat dibuktikan bahwa: kerugian bukan karena kesalahan atau kelalaiannya; telah melakukan pengawasan dengan itikad baik, penuh tanggung jawab dan kehati-hatian untuk kepentingan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perusahaan; tidak mempunyai benturan kepentingan atas tindak pengawasan; serta telah mengambil tindakan untuk mencegah timbul atau berlanjutnya kerugian tersebut.

RAPAT DEWAN KOMISARIS

BOC wajib mengadakan rapat sekurang-kurangnya 1 (satu) kali setiap 2 (dua) bulan dan rapat gabungan dengan Direksi sekurang-kurangnya 1 (satu) kali setiap 4 (empat) bulan. Panggilan rapat BOC dilakukan oleh 3 (tiga) orang anggota BOC.

THE BOARD OF COMMISSIONERS' DUTIES AND RESPONSIBILITIES

Based on the Company's AoA articles 75, 76, and 77 and the Charter of the BOC, the BOC must perform supervisory function and being responsible on the supervision of management policy, the implementation of management in general as well as provide advice to the Directors.

The BOC's responsibilities are as follows:

- Perform supervisory function and being responsible on the supervision of management policy, the implementation of management in general as well as providing advice to the Directors.
- Organize Annual GMS and other GMS in accordance with their authorities as stipulated in the law and regulation and Company's AoA.
- Establish Committees chaired by an Independent Commissioner including Audit Committee and NRC and other committees to support the effectiveness of the implementation of BOC's tasks and responsibilities. The BOC must ensure that all committees implement their tasks effectively. The BOC must conduct evaluation of the performance of the committees that support the implementation of their duties and responsibilities every end of the fiscal year.
- Improve competencies through education and training continuously, be familiar with regulations and have general knowledge especially on economic and property industry.
- Each member of the BOC is jointly accountable for the Company's losses caused by mistakes or negligence of members of BOC in carrying out their duties, unless it can be proved that the loss was not due to his/her mistakes or negligence; has conducted supervision in good faith, full of responsibility and prudence for the Company's interest and in accordance with the Company's purposes and objectives; does not have conflict of interest over the supervision actions with resulted in losses; and has taken measures to prevent such losses arising or continuing.

THE BOARD OF COMMISSIONER'S MEETING

The BOC must hold the meeting at least 1 (once) every 2 (two) months and joint meeting with the Directors at least 1 (once) every 4 (four) months. The invitation of the meeting is carried out by 3 (three) Commissioners.

Rapat BOC hanya sah dan dapat mengambil keputusan-keputusan mengikat apabila lebih dari ½ (satu per dua) bagian anggota Dewan hadir dan/atau diwakili dalam rapat.

Mekanisme pengambilan keputusan dalam rapat BOC harus berdasarkan atas musyawarah untuk mufakat. Apabila mufakat tidak dapat tercapai, maka pengambilan keputusan didasarkan dengan pemungutan suara setuju lebih dari ½ (satu per dua) bagian dari jumlah suara yang dikeluarkan dengan sah dalam rapat tersebut.

Sepanjang tahun 2021, BOC mengadakan Rapat Gabungan dengan Direksi sebanyak 4 (empat) kali dan Rapat Internal BOC sebanyak 5 (lima) kali, dengan tingkat kehadiran sebagai berikut:

A meeting of the BOC shall only be legal if more than half of the Commissioners are present and/or represented in the meeting.

Decision making in a meeting of the BOC shall be deliberated to reach a consensus. In case this is impossible to attain, the decision making shall be based on affirmative votes, which shall be more than half of the total votes validly cast in the meeting.

Throughout 2021, the BOC held a total of 4 (four) Joint Meetings with the Directors and a total of 5 (five) Internal Meetings of the BOC, with the following attendance record as follows:

RAPAT GABUNGAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI 2021 JOINT MEETING OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND DIRECTORS IN 2021

TANGGAL DATE	AGENDA RAPAT GABUNGAN JOINT MEETING AGENDA	JUMLAH KEHADIRAN BOC (5 ANGGOTA) ATTENDANCE OF THE BOC (5 MEMBERS)	JUMLAH KEHADIRAN DIREKSI (8 ANGGOTA) ATTENDANCE OF THE DIRECTORS (8 MEMBERS)	KEPUTUSAN RAPAT GABUNGAN JOINT MEETING DECISION
16 Maret March	Penyampaian Laporan Keuangan Perusahaan yang berakhir pada 31 Desember 2020. Presenting the Company's Financial Statements ending on December 31 st , 2020.	100%	75%	BOC menerima penyampaian Laporan Keuangan Perusahaan yang berakhir pada 31 Desember 2020 untuk kemudian dibahas dalam Rapat BOC. The BOC accepted the presented Company's Financial Statements ending on December 31 st , 2020, to be further discussed in the Meeting of the BOC.
23 April	Penyampaian Laporan Keuangan Perusahaan yang berakhir pada 30 April 2021. Presenting the Company's Financial Statements ending on April 30 th , 2021.	100%	87,5%	BOC menerima penyampaian Laporan Keuangan Perusahaan yang berakhir pada 31 Maret 2021 untuk kemudian dibahas dalam Rapat BOC. The BOC accepted the presented Company's Financial Statements ending on March 31 st , 2021, to be further discussed in the Meeting of the BOC.
4 Agustus August	Penyampaian Laporan Keuangan Perusahaan yang berakhir pada 30 Juni 2021. Presenting the Company's Financial Statements ending on June 30 th , 2021.	100%	87,5%	BOC menerima penyampaian Laporan Keuangan Perusahaan yang berakhir pada 30 Juni 2021 untuk kemudian dibahas dalam Rapat BOC. The BOC accepted the presented Company's Financial Statements ending on June 30 th , 2021, to be further discussed in the Meeting of the BOC.
16 Desember December	Penyampaian Laporan Keuangan Perusahaan yang berakhir pada 30 September 2021. Presenting the Company's Financial Statements ending on September 30 th , 2021.	100%	75%	BOC menerima Laporan Keuangan Perusahaan yang berakhir pada 30 September 2021 untuk kemudian dibahas dalam Rapat BOC. The BOC accepted the presented Company's Financial Statements ending on September 30 th , 2021, to be further discussed in the Meeting of the BOC.

RAPAT DEWAN KOMISARIS 2021

MEETING OF THE BOARD OF COMMISSIONERS IN 2021

TANGGAL DATE	AGENDA RAPAT MEETING AGENDA	JUMLAH KEHADIRAN BOC (5 ANGGOTA) ATTENDANCE OF THE BOC (5 MEMBERS)	KEPUTUSAN RAPAT MEETING DECISION
19 Maret March	Penyampaian Laporan Keuangan Perusahaan yang berakhir pada 31 Desember 2020. Presenting the Company's Financial Statements ending on December 31 st , 2020.	100%	Menyetujui Laporan Keuangan Perusahaan yang berakhir pada 31 Desember 2020. Approved the Company's Financial Statements ending on December 31 st , 2020.
23 April	Penyampaian Laporan Keuangan Perusahaan yang berakhir pada 30 April 2021. Presenting the Company's Financial Statements ending on April 30 th , 2021.	100%	Menyetujui Laporan Keuangan Perusahaan yang berakhir pada 30 April 2021. Approved the Company's Financial Statements ending on April 30 th , 2021.
23 Juli July	Penyampaian Laporan Keuangan Perusahaan yang berakhir pada 30 Juni 2021. Presenting the Company's Financial Statements ending on June 30 th , 2021.	100%	Menyetujui Laporan Keuangan Perusahaan yang berakhir pada 30 Juni 2021. Approved the Company's Financial Statements ending on June 30 th , 2021.
21 Oktober October	Penyampaian Laporan Keuangan Perusahaan yang berakhir pada 30 September 2021. Presenting the Company's Financial Statements ending on September 30 th , 2021.	100%	Menyetujui Laporan Keuangan Perusahaan yang berakhir pada 30 September 2021. Approved the Company's Financial Reports ending on September 30 th , 2021.
1 Desember December	Pembahasan Rencana Kerja BOC Tahun Buku 2022. Discussion on the Work Plan for the BOC for Fiscal Year 2022.	100%	Menyetujui Rencana Kerja BOC Tahun Buku 2022. Approved the Work Plan for BOC for Fiscal Year 2022.

Anggota BOC yang hadir pada saat RUPST dan RUPSLB tanggal 23 Juni 2021 adalah Teky Mailoa sebagai Wakil Presiden Komisaris. Sementara Yoseph Franciscus Bonang, Teddy Pawitra dan Susiyati Bambang Hirawan hadir secara online mengingat situasi pandemi yang sedang berlangsung.

The member of the BOC who was present at the AGMS and EGMS dated June 23rd, 2021 was Teky Mailoa as the Vice President Commissioner. Meanwhile, Yoseph Franciscus Bonang, Teddy Pawitra and Susiyati Bambang Hirawan were present online with consideration to the ongoing pandemic situation.

PROGRAM ORIENTASI

Perusahaan belum memiliki program pengenalan bagi anggota BOC yang baru diangkat. Namun demikian, jika terdapat pengangkatan anggota BOC baru, Perusahaan memberikan informasi yang cukup terkait kegiatan usaha Perusahaan dan penjelasan mengenai tugas dan tanggung jawab BOC.

ORIENTATION PROGRAM

The Company does not yet have any induction program for newly appointed member of the BOC. However, if there is a new member appointed to the BOC, the Company provides adequate information regarding the Company's business activity and an explanation of the BOC's duties and responsibilities.

PROGRAM PENGEMBANGAN

Untuk meningkatkan kompetensi dan untuk menunjang pelaksanaan tugas BOC, BOC wajib mengikuti berbagai seminar dan program pelatihan dan pembelajaran yang dapat menyelaraskan pengetahuan dan kompetensi dengan perkembangan industri.

DEVELOPMENT PROGRAM

To develop the BOC's competence and to support the accomplishment of their duties, the BOC are obliged to participate in seminars and training and education programs that keep them updated with the latest knowledge and competence development in the industry.

Program pelatihan dan pengembangan yang diikuti oleh BOC pada tahun 2021 adalah sebagai berikut:

Training and development programs attended by the BOC in 2021 are as follow:

NAMA NAME	TOPIK SUBJECT	TANGGAL DATE	TEMPAT VENUE	PELAKSANA PROVIDER/FACILITATOR
	Grow With the Business: Leading in the New Paradigm-Pambudi Sunarsihanto (HC Director Blue Bird)	16 April		
	Becoming Transformative Agile Leaders-Indrawan Nugroho (CEO Corporation Innovation Asia)	28 Mei May		
	Mindful Empathy: A Leadership and Organization Trait	18 Juni June		
	Conquering Leadership Gap - Handry Satriago (Chief Executive Officer GE Indonesia)	16 Juli July		
Teky Mailoa	Anticipating Future Consumers' Needs -Eka Sugiarto (Head of Media for Indonesia and SEAA Unilever Indonesia)	30 Agustus August	Webinar	Inhouse
	Proptech: Opportunity & Challenges-Irvan Yasni (Tech Business GDH Sinarmasland)	13 September		
	Changing Your Brain from Within - Lyra Puspa (Vanaya Indonesia)	17 Oktober October		
	Driving Forces Behind Digital Transformation Success - Firdaus Alamsjah (BINUS CREATE Director)	15 November		
	Digital Ecosystem : The New Emerging Business Model - Irawan Harahap (Digital Tech Ecosystem & Development GDH Sinarmasland)	19		
Yoseph Franciscus Bonang	Indonesia's Economic Outlook 2022	29 Juli July	Webinar	Indofood
	Navigating the Unknown Futures with Strategic Foresight	9 Juni June		Asosiasi Emiten Indonesia (AEI)
Teddy Pawitra	Corporations and Government Synergy in National Economic Recovery	6 Oktober October	Webinar	President Office Sinar Mas
	Corporations and Government Synergy in National Economic Recovery	6 Oktober October		President Office Sinar Mas
Susiyati Bambang Hirawan	Role of Palm Oil Industry Towards Sustained Economic Recovery	1-2 Desember December	Webinar	Gabungan Pengusaha Kelapa Sawit Indonesia (GAPKI)

PENILAIAN KINERJA DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS

Penilaian kinerja Direksi dan BOC didasarkan pada laporan kinerja Direksi dan BOC yang disampaikan pada RUPST. Berdasarkan laporan tersebut, pemegang saham melakukan penilaian terhadap kinerja Direksi dan BOC selama tahun buku berjalan.

PERFORMANCE ASSESSMENT OF THE DIRECTORS AND THE BOARD OF COMMISSIONERS

The performance assessment of the Directors and the BOC was based on the performance report of the Directors which is submitted to the AGMS. Based on the report, the shareholders assessed the performance of the Directors during the corresponding fiscal year.

Selain itu, BOC melalui NRC Perusahaan pada tahun 2021 juga melakukan evaluasi atas kinerja anggota Direksi dan BOC - penilaian kinerja dilakukan secara 2 (dua) arah: penilaian mandiri (self-assessment) dan evaluasi oleh NRC. Termasuk di dalam kriteria evaluasi kinerja Direksi dan BOC adalah:

In 2021, the BOC through the Company's NRC evaluates the performance of the Directors, where performance assessments were conducted in two directions: self-assessment and evaluation by the NRC. Included in the performance evaluation indicators of the Directors are:

- Pencapaian target keuangan Perusahaan.
- Pencapaian target kerjasama dengan partner strategis dan Productivity Index.
- Pencapaian target jumlah penerimaan pelanggan tanpa keluhan dalam 3 bulan setelah serah terima.
- Pencapaian target Talent Development Program.

- The Company's financial target achievement.
- Achievement in number of partnership with strategic partners and Productivity Index.
- Achievement in complaint-free consumers in the three months upon handover.
- Achievement in Talent Development Program targets.

BOC dengan memperhatikan rekomendasi dari NRC juga menilai bahwa masing-masing anggota Direksi dan BOC telah melakukan tugas dan tanggung jawab sesuai yang dipercayakan kepada mereka dan telah mencapai kinerja yang memuaskan. BOC juga menilai tingkat kehadiran Direksi di dalam rapat-rapat memuaskan, masing-masing Direksi memiliki tingkat kehadiran di atas 70%.

PENILAIAN KINERJA KOMITE AUDIT

Setelah melakukan evaluasi terhadap hasil kerja dan proses kerja Komite Audit selama tahun 2021, maka BOC menetapkan bahwa Komite Audit telah bekerja dengan baik sesuai dengan tugas dan fungsi yang ditetapkan. BOC juga menilai baik tingkat kehadiran anggota Komite Audit pada rapat-rapat yang mencapai 100%.

Kinerja komite diukur dari pelaksanaan semua rencana kerja dan anggaran yang telah ditetapkan di awal tahun, yang telah disampaikan kepada BOC.

PENILAIAN KINERJA KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Setelah melakukan evaluasi terhadap proses kerja dan hasil dari NRC selama tahun 2021, BOC menetapkan bahwa NRC telah bekerja dengan baik sesuai dengan tugas dan fungsi yang ditetapkan. BOC juga menilai baik tingkat kehadiran anggota NRC pada rapat-rapat yang mencapai 100%.

Kinerja komite diukur dari pelaksanaan semua rencana kerja dan anggaran yang telah ditetapkan di awal tahun, dan telah disampaikan kepada BOC.

The BOC, considering the recommendations from the NRC, also considers that each member of the Directors and BOC has carried out the duties and responsibilities in line with what was delegated to them and has accomplished acceptable performance. The BOC deems the attendance rate of the Directors in the meetings was adequately, each Directors has an attendance of more than 70% respectively.

PERFORMANCE ASSESSMENT OF THE AUDIT COMMITTEE

Upon a detailed assessment on the results and working process of the Audit Committee during 2021, the BOC deems that the Committee has worked to their best efforts in line with the duties and functions placed for them. The BOC also assesses that the member of the Audit Committee's attendance rate at meetings is 100%.

The performance of the committee is evaluated based on the work plan and budget set at the beginning of the year and has been submitted to the BOC.

PERFORMANCE ASSESSMENT OF THE NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE (NRC)

Upon detailed assessment on the working process and results of the NRC during 2021, the BOC deems that the Committee has worked to their best efforts in line with the duties and functions placed for them. The BOC also assesses that the member of the NRC's attendance rate at meetings is 100%.

The performance of the committee is assessed based on the work plan and budget set at the beginning of the year and has been submitted to the BOC.

Nominasi dan Remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris Nomination and Remuneration of the Directors and the Board of Commissioners

KEBIJAKAN DAN PROSEDUR PENETAPAN REMUNERASI DIREKSI

Prosedur penetapan remunerasi Direksi dilakukan dengan mengacu UUPT yang menyatakan bahwa besarnya remunerasi ditetapkan oleh RUPS, namun RUPS dapat melimpahkan wewenang kepada BOC.

RUPST Perusahaan pada tanggal 23 Juni 2021 telah memberikan kuasa kepada BOC untuk menetapkan besarnya remunerasi masing-masing Direksi untuk tahun buku 2021.

REMUNERASI DIREKSI

Jumlah remunerasi yang diberikan kepada BOC dan Direksi pada tahun 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp41,29 miliar dan Rp49,42 miliar.

KEBIJAKAN SUKSESI DIREKSI

Perusahaan belum memiliki kebijakan mengenai suksesi Direksi. Namun, BOC, dengan dibantu oleh NRC memastikan adanya rencana suksesi yang jelas dan memadai, disertai proses pemberian jenjang karir, pelatihan, pengembangan, pemberian motivasi bagi anggota Direksi berikut para eksekutifnya.

PROSEDUR DAN KRITERIA PENILAIAN ATAS KINERJA DEWAN KOMISARIS

Prosedur pelaksanaan penilaian kinerja BOC dilakukan dalam mekanisme RUPST, yaitu para pemegang saham menilai kinerja BOC berdasarkan laporan kinerja BOC yang dilaporkan kepada pemegang saham.

Kriteria yang digunakan adalah laporan pelaksanaan kinerja BOC yang dipertanggungjawabkan dalam RUPST. Melalui laporan tersebut pemegang saham melakukan penilaian terhadap kinerja BOC selama tahun buku berjalan.

BOC melalui NRC telah melakukan evaluasi kembali atas formulir yang dipergunakan untuk pelaksanaan evaluasi kinerja anggota BOC, yang mana penilaian kinerja dilakukan 2 (dua) arah yakni penilaian diri sendiri (self-

POLICIES AND PROCEDURES IN DETERMINING REMUNERATION OF THE DIRECTORS

Procedures to decide the remuneration of the Directors is referred based on UUPT affirming that the extent of remuneration is defined by the GMS, but the GMS may delegate the authority to the BOC.

The Company's AGMS on June 23rd, 2021, has consent proxy to the BOC to decide the amount of remuneration of members of the Directors for the fiscal year 2021.

REMUNERATION OF THE DIRECTORS

Total remuneration rewarded to the BOC and Directors in 2021 and 2020 was IDR41.29 billion and IDR49.42 billion respectively.

SUCCESSION POLICY FOR OF DIRECTORS

The Company has yet a policy regarding the succession of the Directors. However, the BOC, assisted by the NRC, ensures a clear and adequate succession plan, together with the process of providing career paths, training, development, motivation for members of the Directors and their executives.

ASSESSMENT PROCEDURE AND CRITERIA OF THE BOARD OF COMMISSIONERS' PERFORMANCE

The performance assessment procedure of the BOC is defined in the AGMS mechanism, i.e the shareholders may assess the performance of the Company's BOC based on their performance report presented to the shareholders.

The criteria applied in the assessment were based on the BOC's performance report presented during AGMS. Based on the report, the shareholders assess the BOC's performance during the corresponding fiscal year.

The BOC through NRC has reassessed the guidelines for the member of BOC's performance assessment, which the performance assessments were done in two directions: self-assessment and assessment by the NRC. Included in



ARTIST IMPRESSIONS CHEVILLE GRAND CITY, BALIKPAPAN

assessment) dan evaluasi oleh NRC. Termasuk di dalam indikator evaluasi kinerja BOC adalah fungsi pengawasan terhadap Direksi atas:

- Pencapaian target keuangan Perusahaan. vv
- Pencapaian target kerjasama dengan partner strategis dan Productivity Index.
- Pencapaian target jumlah penerimaan pelanggan tanpa keluhan dalam 3 bulan setelah serah terima.
- Pencapaian target Talent Development Program.

KEBIJAKAN NOMINASI BAGI ANGGOTA DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS

Nominasi bagi anggota Direksi dan BOC adalah proses yang terus menerus dilakukan oleh NRC. Hal ini terjadi baik karena periode kepengurusan yang akan berakhir maupun karena adanya kebutuhan penambahan anggota baru karena kondisi yang dihadapi oleh Perusahaan.

Di dalam proses nominasi, NRC menetapkan kriteria minimum yaitu karakter, integritas, serta komitmen terhadap kinerja dan keberlanjutan Perusahaan. NRC juga memastikan reputasi kandidat baik terkait isu hukum maupun di dalam dunia bisnis.

Lebih lanjut, NRC juga akan mempertimbangkan pengalaman, keahlian, wawasan tertentu yang dimiliki kandidat agar sesuai dengan kebutuhan Perusahaan kini dan masa depan. Pertimbangan mengenai hal ini didiskusikan bersama dengan Direksi dan BOC.

Terakhir, NRC akan mempertimbangkan bagaimana adaptasi kandidat dengan budaya dan tata kelola perusahaan. Semua kandidat yang dinilai layak dan tepat akan direkomendasikan kepada BOC, untuk kemudian diusulkan oleh BOC melalui mekanisme RUPS.

the performance assessment indicators of the BOC is the supervisory function to the Directors on:

- The Company's financial target achievement.
- Achievement in number of partnership with strategic partners and Productivity Index.
- Achievement in complaint-free consumers in the three months upon handover.
- Achievement in Talent Development Program targets.

NOMINATION POLICY ON THE MEMBERS OF THE DIRECTORS AND THE BOARD OF COMMISSIONERS

Nomination for the members of the Directors and BOC is a frequent process by the NRC. This is to address the end of a management period or to respond to the need of increasing number of members due to the conditions encountered by the Company.

In the nomination process, NRC determines minimum criteria that includes, character, integrity and commitment toward the Company's performance and sustainability. NRC also verify the candidate's reputation, both legal and in the business world.

Furthermore, NRC will also consider the candidate's experience, skills, specific knowledge to accustomed the Company's current and future needs. These considerations are discussed with the Directors and the BOC.

Finally, the NRC will consider how the candidate can fit in into the corporate culture and governance. All fit and proper candidates will be recommended to the BOC, then the BOC will propose the recommendation through the GMS process.

Komite Audit

Audit Committee

Komite Audit bertugas untuk membantu BOC melaksanakan tugas dan fungsi pengawasan khususnya terkait penilaian kualitas laporan keuangan, kualitas sistem pengendalian internal dan kualitas manajemen risiko Perusahaan. Komite Audit juga membantu mengawasi ketaatan perusahaan terhadap peraturan yang berlaku – baik dalam bidang pasar modal maupun terkait kegiatan Perusahaan.

Komite Audit juga membantu menilai kinerja fungsi audit internal, serta menentukan kualifikasi auditor eksternal independen, termasuk merekomendasikan auditor yang memenuhi kualifikasi tersebut.

Selain itu, Komite Audit pun berkewajiban untuk menelaah pengaduan pihak ketiga serta memantau tindak lanjutnya terkait dengan Perusahaan.

DASAR HUKUM DAN PIAGAM KOMITE AUDIT

Piagam Komite Audit berfungsi sebagai landasan Komite Audit sebagaimana yang telah ditetapkan oleh BOC pada tanggal 12 November 2013 tentang Piagam Komite Audit Perusahaan dan telah direvisi melalui penetapan BOC Perusahaan tertanggal 29 April 2016. Piagam ini telah mengacu pada Peraturan OJK No.55 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.

PROFIL ANGGOTA KOMITE AUDIT

PROFILE OF AUDIT COMMITTEE MEMBERS

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



Profil beliau dapat dibaca pada Profil BOC halaman 68 di Laporan Tahunan ini. Beliau menjabat sebagai Ketua Komite Audit sejak 2013 dan diangkat kembali berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris tertanggal 30 Juni 2021, efektif menjabat sejak 15 April 2019 sampai dengan ditutupnya RUPS tahun buku 2021 yang akan dilaksanakan paling lambat bulan Juni 2022.

Audit Committee's duties is to support the BOC to carry out its monitoring duties and functions, particularly related to assessment on the quality of financial statements, the quality of internal control system and the quality of risk management of the Company. The Committee also assists in supervising the Company's compliance to the prevailing regulations – both in the capital market and those related to the Company's activities.

The Committee also provides assessment the performance of the internal audit function and to define the qualifications of the independent external auditor, including to recommend the qualified auditor.

In addition, the Audit Committee is also compelled to review third party complaints and monitor follow-up actions related to the Company.

AUDIT COMMITTEE LEGAL BASIS AND CHARTER

The Audit Committee Charter serves as the foundation for the Audit Committee as issued by the BOC on November 12th, 2013 on the Company's Audit Committee Charter and as revised by the BOC's decree dated April 29th, 2016. The charter refers to the Regulation of OJK No.55 dated December 23rd, 2015 on the Establishment and Implementation Guidance of the Audit Committee.

Please refer her profile on the Profile of the BOC in this Annual Report page 68. She has served as Chairwoman of the Audit Committee since 2013 and was reappointed based on the Decree of the Board of the Commissioners dated April 15th, 2019, effectively serving from April 15th, 2019 until the closing of the GMS for the 2021 financial year which will be held no later than June 2022.



Rusli Prakarsa

Anggota Komite Audit
Member of Audit Committee

Warga Negara Indonesia, 80 tahun, menjabat Anggota Komite Audit sejak 2015 dan diangkat kembali berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris tertanggal 15 April 2019, efektif menjabat sejak 15 April 2019 sampai dengan ditutupnya RUPS tahun buku 2021 yang akan dilaksanakan paling lambat bulan Juni 2022.

Beliau memegang gelar Sarjana Ekonomi, Jurusan Akuntansi, Universitas Sumatera Utara (1969).

Saat ini menjabat sebagai anggota Komite Audit di beberapa perusahaan lain, yaitu, PT Bank Sinarmas Tbk (sejak 2015), PT Smartfren Telecom Tbk (sejak 2016), PT Puradelta Lestari Tbk (sejak 2015) dan PT Duta Pertiwi Tbk (sejak 2015).

Sebelumnya ia pernah menjabat sebagai anggota Komite Audit di beberapa perusahaan yaitu PT Lontar Papyrus Pulp and Paper Industry (2013-2015), PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills (2013-2015), PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk (2002-2013), PT Indah Kiat Pulp and Paper Tbk (2002-2013) dan PT SMART Tbk (2002-2010). Selain itu ia pernah menjadi Ketua Tim Pengelola PT Bank International Indonesia (2002-2003), Presiden Komisaris PT Bank International Indonesia (2000-2002), Wakil Presiden Komisaris PT Bank Panin (1975-1999), dan Staf Umum Bagian Kredit Investasi Bank Indonesia (1971-1974).

Indonesian citizen, 80, has been acting as a member of Audit Committee since 2015 and reappointed based on Decree of the Board of Commissioners dated April 15th, 2019, effective since April 15th, 2019, until the closing of the GMS for 2021 that will be held no later than June 2022.

He hold a degree in Bachelor in Economics, Accounting Faculty, University of Northern Sumatera (1969).

Currently he also serves as a member of Audit Committee in several other companies, namely, PT Bank Sinarmas Tbk (since 2015), PT Smartfren Telecom Tbk (since 2016), PT Puradelta Lestari Tbk (since 2015) dan PT Duta Pertiwi Tbk (since 2015).

Previously he served as a member of Audit Committee in several companies, namely, PT Lontar Papyrus Pulp and Paper Industry (2013-2015), PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills (2013-2015), PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk (2002-2013), PT Indah Kiat Pulp and Paper Tbk (2002-2013) dan PT SMART Tbk (2002-2010). Other than these, he was also Chairman of PT Bank International Indonesia Management Team (2002-2003), President Commissioner of PT Bank International Indonesia (2000-2002), Vice President Commissioner PT Bank Panin (1975-1999), and General Staff for Bank of Indonesia Investment Credit (1971-1974).

Rudiantara

Anggota Komite Audit
Member of Audit Committee



Warga Negara Indonesia, 62 tahun, menjabat Anggota Komite Audit berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris tertanggal 30 Juni 2021, efektif menjabat sejak 30 Juni 2021 sampai dengan ditutupnya RUPS tahun buku 2021 yang akan dilaksanakan paling lambat bulan Juni 2022.

Indonesian citizen, 62, has been acting as a member of Audit Committee since 2021, based on Decree of the Board of Commissioners dated June 30th, 2021, effective since June 30th, 2021 until the closing of the GMS for 2021 that will be held no later than June 2022.

Beliau memegang gelar Master of Business Administration dari PPM (1988) dan Sarjana Statistika dari Universitas Padjadjaran (1984).

Saat ini, beliau juga menjabat sebagai Komisaris Utama PT Semen Indonesia Group Tbk, Komisaris (independen) PT Vale Indonesia Tbk, Komisaris PT Rukun Raharja Tbk, Komisaris Utama PT Solusi Sinergi Digital Tbk dan advisor pada beberapa perusahaan start up bidang teknologi, bidang Financial Technology serta bidang supply chain produk pertanian. Beliau juga aktif di Asosiasi FinTech Indonesia (AFTECH), Indonesia FinTech Society (IFSOC) dan menjadi pengurus pada Asosiasi eCommerce Indonesia (iDea). Di bidang sosial dan nirlaba, beliau juga menjabat sebagai salah satu Ketua Dewan Masjid Indonesia, pembina pada Indonesian Institute for Corporate Directorship (IICD), serta Pembina pada beberapa yayasan pendidikan di Indonesia.

Beliau pernah menjabat sebagai Menteri Komunikasi dan Informatika Republik Indonesia (2014 – 2019). Antara tahun 1995 – 2014, beliau pernah menjabat berbagai posisi Komisaris/Direktur pada perusahaan telekomunikasi (seluler) di PT Indosat Ooredoo Tbk, PT Telkomsel, PT Telekomunikasi Indonesia Tbk dan XL Axiata Tbk. Beliau juga pernah menjabat sebagai Wakil Direktur Utama PT Semen Gresik Tbk (Persero) dan Wakil Direktur Utama PT PLN (Persero). Beliau juga pernah menjabat sebagai Ketua Majelis Wali Amanat Universitas Padjadjaran (2015 – 2020).

PERNYATAAN INDEPENDENSI KOMITE AUDIT

Untuk memastikan fungsi Komite Audit sepenuhnya independen dan objektif, Ketua Komite Audit adalah salah satu Komisaris Independen Perusahaan, sementara dua anggota lainnya adalah pihak eksternal independen.

Setiap anggota Komite Audit telah menyatakan independensinya secara berkala, dengan menandatangani surat pernyataan independensi setiap tahun buku.

PROGRAM PENGEMBANGAN KOMITE AUDIT

Dalam rangka peningkatan dan pengembangan kompetensi dan untuk mengikuti perkembangan industri terkini, anggota Komite Audit secara rutin mengikuti berbagai seminar, workshop dan conference. Pada tahun 2021, pelatihan yang telah diikuti oleh anggota Komite Audit adalah sebagai berikut:

He hold degrees in Master of Business Administration from PPM (1988) and Bachelor of Statistics from Padjadjaran University (1984).

Currently, he also serves as President Commissioner of PT Semen Indonesia Group Tbk, Commissioner (independent) of PT Vale Indonesia Tbk, Commissioner of PT Rukun Raharja Tbk, President Commissioner of PT Solusi Sinergi Digital Tbk and advisor to several startup technology companies, the Financial Technology field and agricultural product supply chain. He is also active in the Indonesian FinTech Association (AFTECH), Indonesia FinTech Society (IFSOC) and is a member of the Indonesian eCommerce Association (iDea). In the social and non-profit sector, he also serves as one of the Chairs of the Indonesian Mosque Council, a builder at the Indonesian Institute for Corporate Directorship (IICD), and a coach at several educational foundations in Indonesia.

He has served as Minister of Communication and Information of the Republic of Indonesia (2014 – 2019). Between 1995 – 2014, he held various positions as Commissioner/Director in cellular telecommunications companies namely PT Indosat Ooredoo Tbk, PT Telkomsel, PT Telekomunikasi Indonesia Tbk and XL Axiata Tbk. He also served as Deputy President Director of PT Semen Gresik Tbk (Persero) and Deputy President Director of PT PLN (Persero). He has also served as Chairman of the Board of Trustees of Padjadjaran University (2015 – 2020).

AUDIT COMMITTEE'S STATEMENT OF INDEPENDENCE

To ensure that the Audit Committee functions independently and objectively, the Audit Committee is chaired by one of the Company's Independent Commissioners while the other two members are both external, independent parties.

Each member of the Audit Committee has stated their independence periodically, by signing statement of independence annually.

AUDIT COMMITTEE DEVELOPMENT PROGRAM

To improve and develop their competencies and stay updated with the latest development in the industry, members of the Audit Committee regularly attend various seminars, workshops and conferences. During 2021, training sessions attended by members of the Audit Committee were as follows:

NAMA NAME	TOPIK SUBJECT	TANGGAL DATE	TEMPAT VENUE	PELAKSANA PROVIDER/FACILITATOR
Susiyati Bambang Hirawan	Program pengembangan beliau dapat dibaca pada Program Pengembangan BOC halaman 178-179 Laporan Tahunan ini. Her competency development programs can be found on BOC Development Program page 178-179 in this Annual Report.			
Rudiantara	Program (Pemantau) Digital Leadership Academy Digital Leadership Academy Program (Monitoring)	22 Oktober - 12 November October 22 - November 12	Webinar	TsingHua University Tiongkok bekerja sama dengan Kementerian Kominfo RI TsingHua University China cooperation with Indonesia Ministry of Communication and Informatics

RAPAT KOMITE AUDIT

Piagam Komite Audit mensyaratkan pelaksanaan rapat setidaknya 1 (satu) kali dalam 3 (tiga) bulan. Rapat dapat menghasilkan rekomendasi-rekomendasi yang dapat dipertimbangkan oleh BOC dan Direksi apabila lebih dari ½ (satu per dua) bagian anggota Komite hadir.

Sepanjang tahun 2021, Komite Audit telah menyelenggarakan 6 (enam) rapat. Berikut adalah agenda dan kehadiran anggota:

TANGGAL DATE	AGENDA RAPAT GABUNGAN JOINT MEETING AGENDA	SBH	HH (*)	RP	RD (**)
27 Januari January	Penelaahan Laporan Internal Audit untuk periode Oktober sampai dengan Desember 2020. To review the Internal Audit's Report for the period of October through December 2020.	√	√	√	-
15 Maret March	Penelaahan Laporan Keuangan Perusahaan yang berakhir pada 31 Desember 2020. To review the Company's Financial Statements for the period ended on December 31 st , 2020.	√	√	√	-
28 April	Penelaahan Laporan Internal Audit untuk periode Januari sampai dengan Maret 2021. To review the Internal Audit's Report for the period of January through March 2021.	√	√	√	-
28 Juli July	Penelaahan Laporan Internal Audit untuk periode April sampai Juni 2021. To review the Internal Audit's Report for the period of April through June 2021.	√	-	√	√
28 Oktober October	Penelaahan Laporan Internal Audit untuk periode Juli sampai September 2021. To review the Internal Audit's Report for the period of July through September 2021.	√	-	√	√
15 Desember December	Penelaahan Laporan Keuangan Perusahaan Interim yang berakhir pada 30 September 2021. To review the Company's Financial Statements for the period ended on September 30 th , 2021.	√	-	√	√
	Jumlah Kehadiran Total Times Attending	6	3	6	3
	Jumlah Rapat Total Meetings	6	3	6	3
	Tingkat kehadiran Attendance Rate	6	3	6	3

Catatan | Notes

- › SBH: Susiyati Bambang Hirawan
- › HH: Herawan Hadidjaja
- › RP: Rusli Prakarsa
- › RD: Rudiantara

*) Mengundurkan diri efektif 30 Juni 2021.
Effective resign as of June 30th, 2021

**) Menjabat efektif 30 Juni 2021.
Effective officiate as of June 30th, 2021

PELAKSANAAN KEGIATAN KOMITE AUDIT

Selama tahun buku 2021, Komite Audit telah melaksanakan:

1. Kajian kualitas laporan keuangan Perusahaan.
2. Kajian kualitas sistem pengendalian internal Perusahaan.
3. Penilaian kinerja fungsi audit internal.
4. Rekomendasi audit eksternal yang independen dan sesuai kualifikasi.
5. Pengawasan terhadap ketaatan Perusahaan terhadap peraturan perundangan dalam bidang pasar modal dan peraturan perundangan yang terkait dengan kegiatan Perusahaan.

COMPLETION OF AUDIT COMMITTEE ACTIVITIES

During the fiscal year 2021, the Audit Committee has completed:

1. Quality review of the Company's financial statements.
2. Quality review of the Company's internal control system.
3. Internal audit function performance assessment.
4. Recommendation on independent and qualified external auditor.
5. Supervision of the Company's compliance with laws and regulations in the capital market sector and laws and regulations related to Company activities.

Komite Audit juga melakukan rapat-rapat dengan Auditor Eksternal dan Direksi untuk membahas Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan yang telah diaudit untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 sesuai dengan peraturan berlaku. Komite Audit menyampaikan rekomendasi kepada BOC agar Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan yang telah diaudit untuk tahun buku 2020 dapat diterima dan dilaporkan dalam Laporan Tahunan Perusahaan tahun 2020.

Dalam rangka lebih memahami bisnis dan risiko Perusahaan, Komite Audit biasanya melakukan kunjungan kerja pada sejumlah lokasi operasi Perusahaan termasuk Entitas Anak. Akan tetapi, sehubungan dengan situasi pandemi, kunjungan kerja ditiadakan. Namun Komite Audit telah memastikan agar semua pelaporan berjalan dengan baik dan telah melakukan konferensi video untuk diskusi dan konfirmasi melalui Unit Audit Internal.

The Audit Committee also held meetings with the External Auditor and the Directors to discuss the Company's Consolidated Financial Statements for the fiscal year that ended on December 31st, 2020 in conformity with the applicable regulations. The Audit Committee gave recommendations to the BOC so that the Company's Consolidated Financial Statements for the fiscal year 2020 could be accepted and reported in the Company's 2020 Annual Report.

To better identify the business and the risks of the Company, the Audit Committee usually supervises site visits to operating locations including the Company's Subsidiaries. However, due to pandemic situation, site visit is off limit. Yet, the Audit Committee has confirmed that all reporting is adequately implemented and has held video conference for discussion and confirmation through Internal Audit Unit.



ARTIST IMPRESSIONS MYZA - BREEZYHOUSE, BSD CITY

Komite Nominasi dan Remunisasi

Nomination and Remuneration Committee

Komite Nominasi dan Remunerasi (NRC) membantu BOC menjalankan fungsi dan tugasnya terkait nominasi dan remunerasi anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris.

DASAR HUKUM DAN PIAGAM KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

NRC secara resmi dibentuk pada 7 Desember 2015. NRC telah memiliki Piagam NRC, yang menjadi landasan kerja bagi NRC. Piagam ini tertuang dalam penetapan BOC No. 001/BOC/BSO/X/2016 tanggal 5 Oktober 2016 tentang Piagam NRC. Piagam NRC sesuai dengan Peraturan OJK nomor 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten dan Perusahaan Publik.

KODE ETIK KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Sebagaimana yang tertuang dalam Piagam NRC, anggota NRC wajib patuh pada Kode Etik Perusahaan dan seluruh ketentuan yang telah dan/atau ditetapkan oleh Perusahaan termasuk AoA Perusahaan dan perubahannya di kemudian hari.

SUSUNAN KEANGGOTAAN KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Berdasarkan Peraturan OJK dan Piagam NRC, keanggotaan NRC paling kurang terdiri dari 3 (tiga) orang yang terdiri dari 1 (satu) orang Ketua yang juga merupakan Komisaris Independen Perusahaan dan 2 (dua) orang anggota lainnya, yang dapat berasal dari anggota BOC dan pihak yang berasal dari dalam maupun luar Perusahaan atau pihak yang menduduki jabatan manajerial di bawah Direksi yang membawahi sumber daya manusia.

Untuk anggota yang berasal dari luar Perusahaan, individu yang bersangkutan tidak merangkap jabatan sebagai anggota komite lainnya dalam Perusahaan. Masa jabatan anggota NRC tidak lebih lama dari masa jabatan BOC dengan masa kerja 5 (lima) tahun sebagaimana yang diatur dalam AoA.

The Nomination and Remuneration Committee (NRC) assists the BOC in fulfilling its duties and functions related to the nomination and remuneration of the members of the Directors and members of the Board of Commissioners.

NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE LEGAL BASIS AND CHARTER

The Company's NRC was officially established on December 7th, 2015. NRC has issued its NRC Charter, which serves as the working platform for NRC. The charter was stipulated in the BOC' Decision No. 001/BOC/BSO/X/2016 dated October 5th, 2016 regarding the Charter of the NRC. The NRC charter has observed the Regulations of OJK number 34/POJK.04/2014 regarding Nomination and Remuneration Committee of Listed and Public Companies.

NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE CODE OF CONDUCT

As set forth in the NRC Charters, members of the Committee shall comply with the Company's Code of Conduct and all the provisions specified by the Company, including the Company's AoA and its amendments thereafter.

THE MEMBER OF NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

Based on OJK Regulations and NRC Charter, NRC shall consist of at least three (3) people namely 1 (one) Chairman that also serves as an Independent Commissioner of the Company and two (2) other members that can be other members of the BOC or other parties, whether from inside or outside of the Company or parties who occupy managerial positions under the Directors which oversees human resources.

For members who come from outside of the Company, he/she cannot serve in other committees in the Company. The term of office of the NRC shall not exceed the term of office of the BOC, i.e. 5 (five) years, as stipulated in the AoA.

Per akhir tahun 2021, susunan NRC adalah sebagai berikut: As of end of 2021, the composition of the NRC is as follows:

NAMA NAME	POSISI POSITION	JABATAN TITLE	MASA JABATAN PERIOD
Teddy Prawitra	Ketua Chairman	Komisaris Independen Independent Commissioner	
Muktar Widjaja	Anggota Member	Presiden Komisaris President Commissioner	2020 - 2024
Teky Mailoa		Wakil Presiden Komisaris Vice President Commissioner	

Profil anggota NRC dapat dibaca pada Bab Profil Perusahaan pada sub judul Profil Dewan Komisaris halaman 65 dan 67 dari Laporan Tahunan ini.

Setiap anggota memiliki komitmen yang kuat untuk memberikan pandangan dan penilaian yang objektif di dalam melakukan penilaian kinerja maupun memberikan rekomendasi terkait nominasi dan remunerasi anggota Direksi dan Dewan Komisaris.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

NRC adalah komite yang dibentuk oleh dan bertanggung jawab kepada BOC dalam membantu pelaksanaan fungsi dan tugas BOC terkait proses nominasi dan remunerasi terhadap anggota Direksi dan anggota BOC, secara objektif, efektif dan efisien serta sesuai dengan prinsip manajemen HR dan prinsip GCG.

Tugas dan fungsi Komite di bidang Nominasi adalah sebagai berikut:

- menyusun komposisi dan proses Nominasi termasuk sistem dan prosedur pemilihan dan/ atau penggantian anggota Direksi dan/atau anggota BOC;
- menyusun kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses Nominasi calon anggota Direksi dan/atau anggota BOC;
- membantu pelaksanaan evaluasi atas kinerja anggota Direksi dan/atau anggota BOC;
- menyusun program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau anggota BOC; dan
- menelaah dan mengusulkan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan/atau anggota BOC kepada BOC untuk disampaikan kepada RUPS.

Di bidang Remunerasi, tugas dan fungsi Komite adalah sebagai berikut:

- Menyusun struktur remunerasi bagi anggota Direksi dan/atau anggota BOC; dan
- Menyusun dan memberikan rekomendasi kepada BOC mengenai kebijakan atas remunerasi bagi anggota Direksi dan/atau anggota BOC.

Please refer the profiles of the members of the NRC to the Company Profile subtitles Profile of the Board of Commissioners in this Annual Report page 65 and 67.

Each member has a strong commitment to extend his objective opinions and assessments as well as providing recommendations related to the nomination and remuneration of the members of the Directors and the Board of Commissioners.

DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

NRC is formed by and accountable to the BOC in assisting the enactment of the functions and duties of the BOC related to the nomination and remuneration process of the members of the Directors and the BOC, objectively, effectively and efficiently and in line with the principles of HR management and GCG.

The Committee's duties and functions in the Nomination area are as follows:

- To determine the Nomination composition and process, including selection system and procedure and/or replacement of the members of the Directors and/or members of the BOC;
- To determine policies and criteria required in the Nomination process of the members of the Directors and/or members of the BOC candidacy;
- To assist the assessment or performance of the members of Directors and/or members of the BOC;
- To create competency development programs for the members of the Directors and/or members of the BOC; and
- To review and advise qualified candidates for the members of the Directors and/or members of the BOC to the BOC to be presented to the GMS.

The Committee's duties and functions in the Remuneration area are as follows:

- To form a remuneration structure for the members of the Directors and/or the BOC; and
- To form and provide recommendations to the BOC on remuneration policy for members of the Directors and/or members of the BOC.

LAPORAN RINGKAS PELAKSANAAN KEGIATAN KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Sepanjang tahun 2021, NRC telah melaksanakan aktivitas berikut:

- Membahas program kerja Komite Nominasi dan Remunerasi.
- Menyesuaikan sistem penilaian kinerja dan petunjuk pelaksanaan.
- Membahas formulir pelaksanaan evaluasi kinerja anggota Direksi dan BOC.
- Mengevaluasi kinerja anggota Direksi dan BOC.

RAPAT KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

NRC mensyaratkan pelaksanaan rapat setidaknya 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan. Rapat dapat menghasilkan rekomendasi-rekomendasi yang dapat dipertimbangkan oleh BOC dan Direksi apabila paling kurang 51% anggota Komite hadir.

Sepanjang tahun 2021, NRC menyelenggarakan 3 (tiga) rapat dengan agenda pembahasan dan tingkat kehadiran sebagai berikut:

TANGGAL DATE	AGENDA PEMBAHASAN DISCUSSION AGENDA	TP	MW	TM
23 Maret March	Penyesuaian Sistem Penilaian Kinerja dan Petunjuk Pelaksanaan. Adjustment of Performance Assessment System and its Instructions.	√	√	√
10 Juni June	Peretujuan Revisi Performance Management System. Adjustment of Revisions in Performance Management System.	√	√	√
7 Desember December	Pembahasan Hasil Evaluasi Kinerja Tahun 2020 Direksi dan BOC. Discussion of Performance Evaluation of 2020 Results for the Directors and the BOC.	√	√	√
	Jumlah Kehadiran Total Times Attending	3	3	3
	Jumlah Rapat Total Meetings	3	3	3
	Tingkat kehadiran Attendance Rate	100%	100%	100%

Catatan | Notes

TP : Teddy Pawitra
MW : Muktar Widjaja
TM : Teky Mailoa

PROGRAM PENGEMBANGAN

Dalam rangka peningkatan dan pengembangan kompetensi dan guna mengikuti perkembangan industri yang terkini, anggota Komite secara rutin mengikuti berbagai seminar, workshop dan conference.

Rincian program pengembangan yang diikuti sepanjang tahun 2021 dapat dilihat pada Bagian Dewan Komisaris pada Bab Tata Kelola Perusahaan halaman 178-179 dari Laporan Tahunan ini.

BRIEF REPORT ON THE NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE ACTIVITIES

In 2021, the NRC has accomplished the following activities:

- Discussed the Nomination and Remuneration Committee work programs.
- Adjustment of Performance Assessment System and its Instructions.
- Discussed the implementation of performance evaluation form for the Directors and BOC.
- Evaluated the performance of members of the Directors and BOC.

MEETINGS OF THE NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

The NRC is to hold meeting at least 1 (one) time in 4 (four) months. The meeting shall only generate recommendations accepted by the BOC and the Directors if at least 51% of the members are present in the meeting.

During 2021, the NRC has held 3 (three) meetings with the following agenda and attendance record:

Komite Lain

Other Committee

Selain dari Komite Audit dan NRC, tidak ada komite lain di bawah BOC maupun Dewan Pengawas Syariah.

Other than the Audit Committee and NRC, there is no other committee under the BOC, including Sharia Supervisory Board.



ARTIST IMPRESSIONS THE BLIZFIELD, BSD CITY

NO.	TANGGAL DATE	INSTITUSI INSTITUTION	REKOMENDASI RECOMMENDATION
46		3 UOB Kay Hian	Buy
47		4 Nomura	Buy
48		4 CLSA	Buy
49		8 UBS	Buy
50		9 Citi	Buy
51	Maret	12 Korea Investment	Buy
52	March	12 DBS	Buy
53		12 Nomura	Buy
54		15 CLSA	Buy
55		18 RHB	Buy
56		31 Mandiri Sekuritas	Buy
57		31 Citi	Buy
58		1 Ciptadana	Buy
59		1 BRI Danareksa	Buy
60		5 UOB Kay Hian	Buy
61		19 Citi	Buy
62	April	20 Mandiri Sekuritas	Buy
63		24 Mandiri Sekuritas	Buy
64		30 BNI Sekuritas	Buy
65		30 Citi	Buy
66		30 Mandiri Sekuritas	Buy
67		3 BRI Danareksa	Buy
68		3 BNI Sekuritas	Buy
69		3 CLSA	Buy
70		3 Ciptadana	Buy
71	Mei	3 UOB Kay Hian	Buy
72	May	5 CGS CIMB	Buy
73		5 CGS CIMB	Buy
74		10 UOB Kay Hian	Buy
75		24 CLSA	Buy
76		2 Nomura	Buy
77		3 UOB Kay Hian	Buy
78		8 Citi	Buy
79		11 Bahana	Buy
80		14 BNI Sekuritas	Buy
81	Juni	17 UOB Kay Hian	Buy
82	June	21 CGS CIMB	Buy
83		22 BNI Sekuritas	Buy
84		24 Nomura	Buy
85		28 Bahana	Buy
86		29 Credit Suisse	Buy
87		5 Nomura	Buy
88		14 DBS	Buy
89		14 CLSA	Buy
90		15 Mandiri Sekuritas	Buy
91	Juli	15 Citi	Buy
92	July	16 BNI Sekuritas	Buy
93		18 Citi	Buy
94		26 CGS CIMB	Buy
95		27 BNI Sekuritas	Buy
96		28 UOB Kay Hian	Buy

NO.	TANGGAL DATE	INSTITUSI INSTITUTION	REKOMENDASI RECOMMENDATION
97		9 CGS CIMB	Buy
98		16 Citi	Buy
99		17 Mandiri Sekuritas	Buy
100		17 Morgan Stanley	Buy
101		18 CGS CIMB	Buy
102	Agustus	18 BRI Danareksa	Buy
103	August	18 Ciptadana	Buy
104		19 DBS	Buy
105		19 Citi	Buy
106		23 Korea Investment	Buy
107		24 UBS	Buy
108		25 Citi	Buy
109		1 Nomura	Buy
110		8 CLSA	Buy
111	September	10 Nomura	Buy
112		10 DBS	Buy
113		20 UOB Kay Hian	Buy
114		6 Citi	Buy
115		8 CLSA	Buy
116		11 Trimegah	Buy
117		11 BNI Sekuritas	Buy
118		12 CGS CIMB	Buy
119		15 Citi	Buy
120		17 CGS CIMB	Buy
121	Oktober	18 Mandiri Sekuritas	Buy
122	October	18 UBS	Buy
123		18 Trimegah	Buy
124		19 CLSA	Buy
125		20 CGS CIMB	Buy
126		21 BRI Danareksa	Buy
127		21 Citi	Buy
128		27 Nomura	Buy
129	November	3 RHB	Buy
130		11 RHB	Buy
131		12 DBS	Buy
132		22 BNI Sekuritas	Buy
133		8 RHB	Buy
134	Desember	10 BCA Sekuritas	Buy
135	December	14 DBS	Buy
136		18 Nomura	Buy

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB UNIT AUDIT INTERNAL

Tugas dan tanggung jawab Unit Audit Internal tertuang dalam Piagam Audit Internal yang telah ditetapkan oleh Direksi serta mendapatkan persetujuan dari BOC, tertanggal 12 Februari 2020, yaitu:

1. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perusahaan.
2. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya.
3. Menilai kepatuhan perusahaan terhadap hukum dan peraturan yang berlaku.
4. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat Manajemen.
5. Bertanggungjawab untuk menyampaikan laporan atas aktivitas dan temuan audit kepada Manajemen terkait dan Dewan Komisaris melalui Komite Audit dan memberikan saran perbaikan dan informasi yang obyektif atas hasil temuan dan kegiatan audit pada semua tingkat Manajemen.
6. Memantau, melakukan analisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan.
7. Menjalankan penugasan yang bersifat *ad-hoc* yang diberikan oleh Manajemen atau Komite Audit, sepanjang tidak terdapat benturan kepentingan atas penugasan tersebut. Untuk itu, Unit Audit Internal akan menyiapkan Memo Penugasan (*Engagement Memo*) yang menjelaskan tujuan dan lingkup penugasan serta lamanya penugasan tersebut.
8. Memberikan peringatan dini (*Early Warning*) kepada Direksi dan Komite Audit mengenai masalah yang ditemukan dalam pekerjaan audit yang secara signifikan berpotensi mempengaruhi tujuan perusahaan.
9. Melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan.

PERNYATAAN TELAH MEMILIKI PIAGAM UNIT AUDIT INTERNAL

Perusahaan telah memiliki Piagam Unit Audit Internal yang telah diperbaharui pada tanggal 12 Februari 2020 dan telah mendapatkan persetujuan dari BOC.

DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE INTERNAL AUDIT UNIT

The duties and responsibilities of the Internal Audit Unit are included in the Internal Audit Charter that has been defined by the Directors upon approval from the BOC, dated February 12th, 2020 i.e.:

1. Examine and assess the completion of internal control and risk management systems in line with the Company policies.
2. Oversee and assessments of efficiency and effectiveness in finance, operations, human resources, marketing, information technology and other activities.
3. Assess the Company's compliance with applicable laws and regulations.
4. Deliver recommendations for enhancement and objective information about the activities assessed at all management levels.
5. Accountable for presenting reports on audit activities and findings to the relevant management and the BOC through Audit Committee and advocate improvement suggestions and objective information on audit findings and activities at all Management levels.
6. Check, analyze and report on the completion of follow up improvements that have been recommended.
7. Carry out *ad-hoc* assignments given by the Management or the Audit Committee if there is no conflict of interest on the assignment. For this reason, the Internal Audit Unit will form an *Engagement Memo* which describes the intent and scope of the assignment as well as the duration of the assignment.
8. Provide *Early Warning* to the Directors and the Audit Committee on issues that revealed in audit work that have likely affect the Company's objectives substantially.
9. Leading special inspection if needed.

INTERNAL AUDIT INTERNAL CHARTER POSSESSION STATEMENT

The Company has an Internal Audit Unit Charter which was renewed on February 12th, 2020 and has received approval from the BOC.



LAPORAN RINGKAS KEGIATAN UNIT AUDIT INTERNAL

Selama tahun 2021, Unit Audit Internal melakukan audit berkala berdasarkan pendekatan berbasis risiko pada saat kegiatan perencanaan.

Sesuai dengan perencanaan tahun 2021, Unit Audit Internal menyelesaikan 27 (dua puluh tujuh) penugasan, yang mencakup Audit Operasional dan Kepatuhan sebagai berikut:

- › Audit atas area Asset Management;
- › Audit atas area Human Capital;
- › Audit atas area Residential (Penjualan dan Estate Management);
- › Audit atas area Township Management;
- › Audit atas area Enterprise Risk Management;
- › Audit atas area Retail & Hospitality (Mall dan Hotel);
- › Audit atas area Customer Relation & Service Quality;

Dalam melaksanakan kegiatan audit, Unit Audit Internal membuat laporan hasil audit secara berkala kepada Presiden Direktur dan BOC melalui Komite Audit. Termasuk dalam laporan tersebut adalah rekomendasi perbaikan dan pemantauan atas implementasi perbaikan tersebut. Secara berkala, Unit Audit Internal telah melaporkan kegiatan audit internal kepada Komite Audit sebanyak 4 (empat) kali pada tahun 2021. Kegiatan detail ini dapat dibaca pada sub Rapat Komite Audit pada halaman 186.

BRIEF REPORT OF INTERNAL AUDIT UNIT ACTIVITIES

During 2021, the Internal Audit Unit will supervise periodic audits based on a risk-based approach during planning activities.

In line with the 2021 plan, the Internal Audit Unit has completed 27 (twenty seven) assignments, which include Operational and Compliance Audits as follows:

- › Audit on Asset Management area;
- › Audit on Human Capital area;
- › Audit on Residential (Sales and Estate Management) area;
- › Audit on Township Management area;
- › Audit on Enterprise Risk Management area;
- › Audit on Retail & Hospitality (Mall and Hotel) area;
- › Audit on Customer Relation & Service Quality area;

In audit activities, the Internal Audit Unit periodically reports its findings to the President Director and the BOC through the Audit Committee. Included in the report are the recommendations for improvement and monitoring the completion of these findings. Periodically, the Internal Audit Unit has reported internal audit activities to the Audit Committee 4 (four) times in 2021. Please refer the details of these activities in the Audit Committee Meeting part on page 186.

Sistem Pengendalian Internal

Internal Control System

SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Sistem Pengendalian Internal adalah suatu proses yang dijalankan oleh manajemen Perusahaan untuk memastikan kesesuaian antara keputusan dan kegiatan yang dibuat serta dilaksanakan dengan regulasi dan panduan yang ada. Tujuannya adalah untuk mencegah kecurangan dan kecacatan hukum dan lebih maju lagi memastikan keandalan data dan mendorong efisiensi dalam Perusahaan.

Perusahaan telah memperbaharui sistem pengendalian internal hingga mencakup pengendalian keuangan, operasional, HR, sistem teknologi informasi dan komunikasi dengan menggunakan pendekatan berbasis risiko.

Sistem pengendalian internal berbasis risiko juga diterapkan untuk memastikan bahwa pengendalian internal dapat memitigasi risiko-risiko signifikan dari Perusahaan, serta untuk mewujudkan pelaksanaan tata kelola perusahaan yang baik.

TINJAUAN ATAS EFEKTIVITAS SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Sepanjang tahun 2021, secara umum tidak ditemukan adanya kelemahan berarti dalam Sistem Pengendalian Internal yang berlaku dalam Perusahaan yang dapat berpengaruh secara signifikan terhadap kinerja keuangan Perusahaan. Kegiatan audit tahun 2021 telah memberikan keyakinan bahwa sistem pengendalian internal dan manajemen risiko telah memadai dan efektif dalam memitigasi risiko signifikan, termasuk risiko keuangan, operasional, kepatuhan dan teknologi informasi.

Direksi dan BOC telah melakukan penilaian efektivitas pengendalian internal atas pelaporan keuangan Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2022. Berdasarkan penilaian ini, manajemen menyimpulkan bahwa hingga 31 Desember 2021, pengendalian internal sudah cukup efektif. Perusahaan tetap akan melakukan perbaikan secara berkesinambungan atas proses-proses internal yang dilakukan oleh setiap fungsi dengan mengacu pada temuan audit baik internal maupun eksternal serta temuan oleh setiap fungsi baik secara mandiri maupun fungsi-fungsi terkait di Perusahaan.

INTERNAL CONTROL SYSTEM

The Internal Control System is a process applied by the Company's management to ensure its consistency between decisions and the activities also implemented with prevailing regulations and guidelines. The aim is to counteract fraud and legal defects. Furthermore, it is to attest data reliability and stimulate efficiency within the Company.

The Company has updated its internal control system to cover financial, operational, HR, information and communication technology systems using a risk-based approach.

A risk-based internal control system is also applied to ensure that internal control be able to mitigate significant risks from the Company, as well as to achieve the completion of good corporate governance.

REVIEW ON INTERNAL CONTROL SYSTEM EFFECTIVENESS

Throughout 2021, overall there were no significant vulnerabilities in the Internal Control System that relevant to the Company which could affect the Company's financial performance significantly. Audit activities in 2021 have stated assurance that the internal control and risk management systems are adequate and effective in mitigating significant risks, including financial, operational, compliance and information technology risks.

The Directors and the BOC have assessed the effectiveness of internal control over the Company's financial reporting as of March 31st 2022. Based on this assessment, the management concludes that as of December 31st, 2021, internal control has been effective. The Company will continue to make improvements on the internal processes carried out by each function by referring to the internal and external audit findings, as well as autonomous findings by each function also related functions in the Company.

PERNYATAAN DIREKSI ATAS KECUKUPAN SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Kami menegaskan bahwa penerapan sistem pengendalian internal untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 telah memberikan *reasonable assurance*, tetapi tidak absolut, Perusahaan tidak akan terpengaruh secara negatif, oleh peristiwa yang secara wajar dapat diperkirakan. Lebih lanjut, kami juga menyatakan bahwa tidak ada sistem pengendalian internal yang dapat memberikan *absolute assurance* dalam hal ini, terhadap terjadinya kesalahan material, penilaian yang buruk dalam pengambilan keputusan, kesalahan manusia, kerugian, penipuan atau penyimpangan lainnya.

DIRECTOR'S STATEMENT ON THE ADEQUACY OF THE INTERNAL AUDIT SYSTEM

We verify that the internal control system for the financial year ending December 31st, 2021 has presented reasonable, but not absolute, assurance that the Company will not be negatively affected by events that could reasonably be expected. Furthermore, we also state that there is no internal control system that can provide absolute assurance, against the incidence of material errors, poor judgment in decision making, human error, loss, fraud or other irregularities.



ARTIST IMPRESSIONS CHEVILLE GRAND CITY, BALIKPAPAN

PEMETAAN RISIKO DAN MITIGASI RISIKO

Kami mengklasifikasikan risiko menjadi 5 (lima) kategori, yaitu:

1. Risiko Keuangan, meliputi beberapa jenis risiko yang dikelola sesuai dengan eksposur Perusahaan yang mencakup risiko suku bunga, risiko mata uang asing, risiko harga dan risiko likuiditas. Langkah yang diambil Perusahaan untuk memitigasi risiko-risiko ini adalah sebagai berikut:
 - a. Risiko suku bunga, yaitu dengan mengkaji eksposur instrumen keuangan Perusahaan yang sensitif terhadap suku bunga dan melakukan analisa sensitivitas;
 - b. Risiko mata uang asing, yaitu dengan melakukan lindung nilai alami beserta penyesuaian pendapatan dan pengeluaran dalam satu mata uang;
 - c. Risiko harga, yaitu dengan melakukan pemantauan pasar dan memastikan eksposur risiko terhadap volatilitas investasi dijaga pada kondisi minimum;
 - d. Risiko likuiditas, yaitu dengan menjaga tingkat Kas dan setara Kas beserta fasilitas pendanaan yang memadai bagi manajemen untuk membiayai kegiatan operasional.
2. Risiko Proyek, yaitu risiko yang mungkin terjadi dalam semua fase proyek pengembangan properti, termasuk perencanaan proyek, koordinasi, pelaksanaan dan tahap penyelesaian.

Perusahaan telah mempersiapkan beberapa kontrol internal untuk mengelola risiko ini dan menjaga hasil dari pengembangan proyek (meliputi ketepatan waktu penyelesaian proyek, kualitas dan efisiensi biaya). Kualitas pengembangan produk juga telah dimonitor melalui indikator-indikator terkait seperti rasio Customer Acceptance.

3. Risiko Hukum/Kepatuhan, yaitu risiko yang timbul dari perubahan hukum dan undang-undang, kepatuhan terhadap regulator dan peraturan pemerintah daerah dan/atau sengketa dengan pihak ketiga terkait tindakan hukum yang dapat mempengaruhi Perusahaan.

Risiko ini dikelola dengan mengaktifkan komunikasi dan hubungan dengan otoritas terkait, asosiasi properti dan melakukan pemantauan terhadap perubahan-perubahan perundangan-undangan maupun kepatuhan.

4. Risiko Strategis, yaitu risiko yang muncul akibat ketidakakuratan perencanaan atau penerapan strategi bisnis atau perubahan lingkungan bisnis eksternal, yang dapat mempengaruhi Perusahaan dalam jangka panjang.

Risiko ini dimitigasi dengan memberikan informasi mengenai pasar dan pesaing untuk unit kerja terkait agar mengambil langkah-langkah yang diperlukan sesuai

RISK MAPPING AND RISK MITIGATION

We categorize risks into 5 (five) categories, namely:

1. Financial Risk, which includes several types of risk which are managed in line with the Company's coverage which includes interest rate risk, foreign currency risk, price risk and liquidity risk. The actions taken by the Company to mitigate the risks as follows:
 - a. Interest rate Risk, namely by reviewing the coverage of the Company's financial instruments that are sensitive to interest rates and overseeing sensitivity analysis;
 - b. Foreign currency Risk, i.e. by inherent hedging along with income accustomed and expenditures in one currency;
 - c. Price Risk, i.e. by observing the market and ensuring that risk exposure to investment volatility is maintained a minimum;
 - d. Liquidity Risk, i.e. by retaining the level of Cash and Cash equivalents along with adequate funding facilities for management to finance operational activities.
2. Project Risk, i.e. risks that may appear in all stages of a property development project, including project planning, coordination, implementation and completion stages.

The Company has prepared several internal controls to manage this risk and retain the results of project development (covering project completion timeliness, quality and cost efficiency). The quality of product development has also been observed through related indicators such as the Customer Acceptance ratio.

3. Legal/Compliance Risk, i.e. risk of changes in law and legislations, comply to the regulators and local government regulations and/or disputes with third parties related to legal actions that may impact the Company.

This risk is managed by active in communication and relationships with relevant authorities, property associations and observing changes in legislation and compliance.

4. Strategic Risk, i.e. the risk that appears due to inaccurate planning or the application of business strategies or changes in the external business environment, which can affect the Company in the long term.

This Risk is mitigated by supplying information related to the market and competitors for the relevant work units to take the required actions in line with their respective work

dengan rencana kerja masing-masing. Misalnya, risiko Perusahaan tidak mampu mencapai target bisnis karena kegagalan dalam menjawab persaingan usaha secara tepat, perubahan asumsi strategis, serta kondisi pasar dan ekonomi yang kurang menguntungkan.

5. Risiko Operasional, yaitu risiko yang timbul akibat kelemahan atau ketidak-cukupan proses internal, sumber daya manusia, sistem teknologi, atau peristiwa eksternal yang mempunyai dampak pada operasional sehari-hari.

Perusahaan melakukan mitigasi risiko operasional dengan melakukan identifikasi, evaluasi dan mitigasi terhadap risiko utama pada masing-masing unit kerja yang tertuang dalam profil risiko unit kerja. Tingkat risiko dan kecukupan dari kontrol yang ada akan ditinjau setiap tahun dan langkah-langkah perbaikan diawasi secara berkala.

Selain risiko-risiko di atas, Perusahaan juga mengidentifikasi isu-isu yang berhubungan dengan Lingkungan, Sosial dan Tata Kelola (ESG) sebagai risk driver yang berpotensi memperbesar risiko yang telah ada.

TINJAUAN ATAS EFEKTIFITAS SISTEM MANAJEMEN RISIKO

Direksi menilai bahwa sistem manajemen risiko pada tahun 2021 telah dilakukan secara efektif. Semua risiko yang muncul telah teridentifikasi dan telah memiliki langkah mitigasi sebelum terjadi. Sebagian besar proses bisnis telah menjadi bagian di dalam sistem manajemen risiko.

Lebih lanjut, manajemen risiko secara konsisten disosialisasikan di semua level perusahaan sehingga dapat dipahami dan diinternalisasi oleh semua karyawan Perusahaan. Sosialisasi dilakukan melalui komunikasi langsung maupun situs internal Perusahaan.

PERNYATAAN DIREKSI ATAS KECUKUPAN SISTEM MANAJEMEN RISIKO

Kami menegaskan bahwa penerapan manajemen risiko untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 telah memberikan reasonable assurance, tetapi tidak absolut, Perusahaan tidak akan terpengaruh secara negatif, oleh peristiwa yang secara wajar dapat diperkirakan. Lebih lanjut, kami juga menyatakan bahwa tidak ada manajemen risiko yang dapat memberikan absolute assurance dalam hal ini, terhadap terjadinya kesalahan material, penilaian yang buruk dalam pengambilan keputusan, kesalahan manusia, kerugian, penipuan atau penyimpangan lainnya.

plans. For example, the Company is not able to achieve its business targets due to failure in responding business competition properly, changes in strategic assumption and unfavorable market and economic conditions.

5. Operational Risk, i.e. the risk appear from weakness or lack of internal process, human resources, technological system, or external events that have an impact on day-to-day operations.

The Company mitigates operational risk by identifying, accessing and mitigating the major risk in each work unit as indicated in the work unit risk profile. Annual assessment to the risk level and the adequacy of controls, also regular assessment to the improvement measures.

In addition to the risks above, the Company also classifies issues related to the Environment, Social and Governance (ESG) as risk drivers that have the possibility to impact the existing risks.

THE EFFICACY OF THE RISK MANAGEMENT SYSTEM OVERVIEW

The Directors considers that the risk management system in 2021 has been carried out effectively. All emerging risks have been identified and have had mitigation measures in place before they appear. Most business processes have become part of the risk management system.

Furthermore, risk management is consistently disseminated at all levels of the company, that it can be understood and internalized by all Company employees. The campaign is communicated through direct communication and the Company's internal website.

DIRECTOR'S STATEMENT ON THE FITNESS OF THE RISK MANAGEMENT SYSTEM

We verify that the risk management for the financial year ending December 31st, 2021 has presented reasonable, but not absolute, assurance that the Company will not be negatively affected by events that could reasonably be expected. Furthermore, we also state that there is no risk management that can provide absolute assurance, against the incidence of material errors, poor judgment in decision making, human error, loss, fraud or other irregularities.

LAPORAN RINGKAS KEGIATAN UNIT MANAJEMEN RISIKO DAN KEBERLANJUTAN

Sepanjang tahun 2021, Unit Manajemen Risiko dan Keberlanjutan telah melakukan kegiatan berikut:

1. Penilaian kembali mengenai tingkat risiko dan kontrol yang telah diidentifikasi dan berjalan pada tahun-tahun sebelumnya. Analisa dan *improvement* terhadap isu-isu internal perusahaan yang dapat mempengaruhi tingkat risiko perusahaan. Melakukan perluasan lingkup Manajemen Risiko dengan memasukkan risiko terkait ESG dan iklim.
2. Menjalankan program-program terkait ESG yang memiliki dampak pada bisnis Perusahaan dan stakeholder terkait, termasuk penyusunan Laporan Berkelanjutan (Sustainability Reporting).
3. Menjalankan proses Manajemen Kepatuhan (Compliance Management) baik di level nasional maupun regional.
4. Menjalankan proses Manajemen Keberlangsungan Bisnis (Business Continuity Management), terutama penerapan protokol kesehatan dalam masa pandemi Covid-19.

PROGRAM PENGEMBANGAN UNIT MANAJEMEN RISIKO DAN KEBERLANJUTAN

Sepanjang tahun 2021, anggota Unit Manajemen Risiko dan Keberlanjutan mengikuti program pengembangan sebagai berikut:

NAMA NAME	TOPIK SUBJECT	TANGGAL DATE	TEMPAT VENUE	PELAKSANA PROVIDER/FACILITATOR
	GRC Training	24 Februari February		Sword GRC
	Asia Risk Preparation	5 Maret March		Asia Risk
	Oprisk Asia	24-25		Oprisk Asia
	Webinar Economic recovery outlook in APAC	15 April		Webcast
	Becoming Transformative Agile Leaders	28 Mei May		
	Mindful Empathy: A Leadership and Organization Trait	18 Juni June		
M. Reza Abdulmajid	Conquering Leadership Gap	16 Juli July	Webinar	Inhouse
	Anticipating Customer Needs	30 Agustus August		
	Proptech: Opportunity & Challenges	13 September		
	Changing Your Brain from Whitin	17 Oktober October		
	Driving Forces behind digital transformation success	15 November		Sustainalytics
	ESG Risk Rating Webinar	19 Desember		Inhouse
	Digital Ecosystem: The New Emerging Business Model	November - Desember		Accenture
	IT Strategic Plan			
	Asia Pacific Macroeconomic Update: Key Themes For 2021	14 Januari January		Fitch Ratings
	Covid-19 and Acceleration on 2021 Economic Recovery	27		Universitas Indonesia
Anggayasti Hayu Anindita	Navigating a Post-Pandemic World (Part 1 - Sovereign, Economic and Financial Institutions)	24 Maret March	Webinar	Fitch Ratings
	Navigating a Post-Pandemic World (Part 2 - Corporates and Infrastructure & Project Finance)	31		
	Online Knowledge Sharing Session "Rapid Innovation at Work with Outsystems"	30 April	Webinar	Inhouse

BRIEF REPORT ON THE RISK MANAGEMENT AND SUSTAINABILITY UNIT

Throughout 2021, the Risk Management and Sustainability Unit has completed the following activities:

1. Reassessment of risk and control levels that have been identified and running in previous years. Analysis and *improvement* of the company's internal issues that impact the company's risk level. Expand the scale of Risk Management to include risks related to ESG and climate.
2. Completed the ESG related programs that impact the Company's business and related stakeholders, including the preparation of a Sustainability Report (Sustainability Reporting).
3. Completed the Compliance Management process both at the national and regional levels.
4. Completed the Business Continuity Management processes, particularly the practice of the health protocols during the Covid-19 pandemic.

RISK MANAGEMENT AND SUSTAINABILITY UNIT DEVELOPMENT PROGRAM

Throughout 2021, members of the Risk Management and Sustainability Unit participated in the following development programs:

NAMA NAME	TOPIK SUBJECT	TANGGAL DATE	TEMPAT VENUE	PELAKSANA PROVIDER/FACILITATOR
	Risk Asean	24-25 Mei May		Risk.net
	Power BI for Business Users	16-17 Juni June		Native Enterprise
	Excel BI for Business Users	12-13 Juli July		Native Enterprise
	Indonesia Property Market H1 2021 Updates and Opportunities for Developers and Investors	26	Webinar	Colliers
	Supervisor Development Program	September - Oktober		Inhouse
	IT Strategic Plan - Risk Management Capability	16 November		Accenture
	Real Estate Market Update 2022 for Developers and Investors	13 Desember December		Colliers
Adri A. Furqon	Excel BI Training	12-13 Juli July		Native Enterprise
	Business Resilience, Basic Concepts and Implementation	29 Agustus August		USAID & BNPB
	Effective Report Writing	26-27		Value Consult
	Forum Dialog Sinarmas - Economic Outlook 2022 "Sinergi Korporasi dan Pemerintah dalam Pemulihan Ekonomi Nasional"	6 Oktober October	Webinar	Sinarmas Group
	Training dalam Pemulihan Ekonomi Nasional"			
	Basic First Aid	1 - 2 Desember December		Samson Tiara
	Floor Warden Training	17		
	New Hires Induction	29 April		Inhouse
	Power BI	16 Juni June		Native Enterprise
Abdurrahman H Soesilo	Fraud Awareness	23 September	Webinar	
	Greater Jakarta Property Market Overview	24 Desember December		Inhouse
	Sinar Mas Values	24		
	KSS - Rapid Innovation at Work with Outsystems	30 April		KSS
Aufi Belladiena Haq	Effective Communication	10 Mei May	Webinar	Inhouse
	Understanding Agility Skills That Will Help You Succeed	13 November		
	Effective Communication	17 Maret March		Inhouse
Faris Afif S	Effective Report Writing	26 Agustus August	Webinar	Value Consult
	Understanding Agility Skills That Will Help You Succeed	19 November		Inhouse
	Peluncuran Aplikasi Berbasis Website Penilaian Risiko Bisnis dan HAM (PRISMA)	23 Februari February		Direktorat Jenderal HAM Kementerian Hukum dan HAM, ELSAM dan IGCN
Florentina K. Sekarwiti	Workshop VNR writings and filling RAN SDGs 201	1 April		IGCN
	Training Sustainability Reporting Specialist	4 Oktober October	Webinar	Value Consult
	Understanding Agility Skills That Will Help You Succeed	23		Inhouse
	Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD) 101	27		Singapore Stock Exchange (SGX)
	Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD) 102	2 November		
	Fraud Awareness	10 April		Inhouse
Mardhianda W.P	Power BI	16 Juni June	Webinar	Native Enterprise
	Legal for Non Legal	24 September		Inhouse
	Effective Coaching	1 September		Coaching Indonesia
	Fraud Awareness	28		Inhouse
Rangga Adisapoetra	Training Sustainability Reporting Specialist	4 Oktober October		Value Consult
	Task Force on Climate-Related Financial Disclosures (TCFD) 101	27	Webinar	Singapore Stock Exchange (SGX)
	Task Force on Climate-Related Financial Disclosures (TCFD) 102	2 November		
	Property Development Fundamental	10		Inhouse
	Basic First Aid	2 Desember December		Samson Tiara
	Floor Warden Training	17		

Perkara Hukum Penting

Substantial Legal Lawsuits

Kami tidak menghadapi perkara hukum yang signifikan sampai dengan 31 Desember 2021, yang melibatkan para anggota BOC maupun Direksi.

Kami berkeyakinan bahwa kewajiban yang mungkin timbul atas gugatan hukum atau tuntutan dari pihak ketiga, jika ada, tidak akan mempengaruhi posisi keuangan dan hasil operasi di masa yang akan datang secara signifikan. Dari permasalahan hukum yang terjadi tidak ada sanksi administratif yang dikenakan kepada Perusahaan.

Perusahaan memiliki Divisi Hukum yang bertugas menjaga kepentingan Perusahaan dari sisi hukum serta memastikan bahwa kegiatan kami berada dalam koridor hukum dan perundang-undangan yang berlaku.

PERKARA PENTING YANG DIHADAPI PERUSAHAAN

Pada tahun 2021 tidak ada perkara hukum dan kewajiban bersyarat baru yang dihadapi Perusahaan. Satu perkara yang masih di dalam proses penyelesaian adalah gugatan dari pihak ketiga pada tanggal 13 Oktober 2020 di Pengadilan Negeri Tangerang mengenai tanah seluas 289.265 m² di Desa Lengkong Kulon. Sampai dengan tanggal penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian, perkara tersebut masih dalam proses di Pengadilan Negeri Tangerang.

Hal ini telah tertuang dalam Laporan Keuangan Konsolidasi Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021 dan 2020, Catatan No.56 tentang Perkara Hukum dan Kewajiban Bersyarat.

PERKARA PENTING YANG DIHADAPI ENTITAS ANAK

Pada tahun 2021, perkara hukum dan kewajiban bersyarat yang masih dihadapi Entitas Anak Perusahaan dan telah tertuang dalam Laporan Keuangan Konsolidasi Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021 dan 2020, Catatan No.56 tentang Perkara Hukum dan Kewajiban Bersyarat adalah sebagai berikut:

PT Sinar Mas Wisesa (SMW) menghadapi gugatan dari pihak ketiga mengenai tanah seluas 50.000 m² yang terletak di Desa Batu Ampar pada tanggal 10 April 2018 di Pengadilan Negeri Balikpapan. Perkara ini sudah diputus di Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 13 Desember 2018 dan dimenangkan oleh pihak ketiga. Atas keputusan tersebut,

We have not confronted any significant legal lawsuits as of December 31st, 2021, relating to members of the BOC or the Directors.

We believe that the liabilities that may appear on lawsuits or claims from third parties, if any, will not substantially affect our future financial position and results of operations. There are no administrative sanctions of the legal issues faced by the Company.

The Company has a Legal Division that upholds the interests of the Company and ensures that our activities are in line with the applicable laws and regulations.

THE COMPANY'S SUBSTANTIAL LAWSUITS

In 2021, the Company is not having new new lawsuits and contingencies. One case that is still in the process of clearing is a lawsuit filed by a third party on October 13th, 2020 in District Court of Tangerang related to land certificate for total land area of 289,265 m² located in Desa Lengkong Kulon. As the date of completion of the Consolidated Financial Statements, the case is still in process in the District Court of Tangerang.

This is cited in the Company's Consolidated Financial Statements for the year ending on December 31st, 2021 and 2020, Note No.56 on Legal Matters and Contingencies.

THE SUBSIDIARIES' SUBSTANTIAL LAWSUITS

In 2021, lawsuits and contingencies that are still being faced by the Subsidiaries and cited in the Company's Consolidated Financial Statements for the years ended December 31st 2021 and 2020, Note No. 56 regarding Legal Cases and Conditional Liability are as follows:

PT Sinar Mas Wisesa (SMW) is involved in a lawsuit filed by a third party in the District Court of Balikpapan related to land certificate for a total area of 50,000 square meters located in Desa Batu Ampar dated April 10th, 2018. The case has been decided in favor of the third party by the District Court of Balikpapan. Based on the aforementioned decision,

SMW mengajukan banding pada tanggal 19 Desember 2018 dan dimenangkan oleh SMW. Atas putusan tersebut, pihak ketiga mengajukan kasasi ke MARI. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian perkara tersebut masih dalam proses kasasi di MARI.

PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI) menghadapi enam (6) gugatan oleh pihak ketiga, mengenai sertifikat HGB. DUTI telah memenangkan seluruh perkara tersebut di tingkat banding di Pengadilan Tinggi DKI Jakarta. Di tingkat kasasi, enam (6) perkara telah dimenangkan oleh DUTI. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, tiga (3) perkara di tingkat MARI telah diputus yang dimenangkan oleh DUTI dan tiga (3) perkara belum ada pemberitahuan apakah pihak ketiga akan mengajukan peninjauan kembali.

DUTI menghadapi delapan (8) perkara mengenai HGB. DUTI telah memenangkan perkara tersebut. Pihak penggugat dari seluruh perkara tersebut mengajukan banding dan sudah diputus dan dimenangkan oleh DUTI. Dari delapan (8) perkara banding yang telah putus, tujuh (7) perkara naik ke tingkat kasasi dan satu (1) perkara sudah memiliki kekuatan hukum tetap, karena pihak ketiga tidak melakukan upaya hukum kasasi ke MARI. Pada perkara di tingkat kasasi sudah diputus tujuh (7) perkara oleh MARI pada yang dimenangkan oleh DUTI. Dari tujuh (7) perkara di tingkat kasasi tersebut, terdapat tiga (3) perkara yang telah diputus di tingkat peninjauan kembali oleh MARI dan dimenangkan oleh DUTI.

PT Sinar Usaha Marga (SUM) menghadapi gugatan dari pihak ketiga pada tanggal 14 Juli 2021 dan 10 Juni 2021 di Pengadilan Negeri Pangkalan Balai, sehubungan dengan gugatan kepemilikan tanah dan gugatan Tata Usaha Negara atas bidang tanah yang terletak di Desa Talang Buluh Tiga, Sumatera Selatan. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam proses di Pengadilan Negeri Pangkalan Balai.

SMW has filed an appeal on December 19th, 2018 and has been decided in favor of SMW. Based on the aforementioned decision, the third party filed an appeal to MARI. As of the date of the completion of the consolidated financial statements, the case is still in process in MARI.

PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI) is a party to six (6) lawsuits in connection with the Building Use Rights Certificate. DUTI has won all the cases in the High Court of DKI Jakarta. Six (6) cases have been decided in favor of DUTI based on the Supreme Court. As of date of completion of the consolidated financial statements, three (3) cases in MARI were settled and have been decided in favor of DUTI and three (3) cases have not been announced whether or not the third parties will appeal for re-evaluation.

DUTI is a party in eight (8) lawsuits in connection with the Building Use Rights Certificate. DUTI has won those cases. The plaintiff of all those lawsuits filed for appeal. All cases were settled in appeal process and had been decided in favor of the DUTI. Whereas, those eight (8) cases were settled, seven (7) cases entered appeal process and one (1) case already had permanent legal force, because a third party did not file an appeal to MARI. In Supreme Court, seven (7) cases were settled by the MARI and have been decided in favor of DUTI. From those seven (7) cases at the cassation level, three (3) cases were settled on and have decided in favor of DUTI.

PT Sinar Usaha Marga is involved in lawsuits filed by a third party on July 14th, 2021 and June 10th, 2021 in District Court of Pangkalan Balai related to land ownership and administration lawsuit for land area located in Desa Talang Buluh Tiga, South Sumatera. As of the date of the completion of the consolidated financial statements, the case is still in process in District Court of Pangkalan Balai.



Informasi tentang Sanksi Administratif

Information about Administrative Sanctions

Pada tahun 2021, Perusahaan maupun Entitas Anak, Direksi dan BOC tidak dikenakan sanksi administratif maupun non administratif oleh OJK maupun otoritas lainnya.

In 2021, neither the Company nor the Subsidiaries, the Directors and the BOC will be subject to administrative or non-administrative penalties by OJK or others authority.

Kode Etik

Code of Ethics

POKOK-POKOK KODE ETIK

Perusahaan menjunjung tinggi standar etika perilaku bisnis dan mengharapkan karyawan pun demikian, termasuk memperlakukan sesama dengan adil, jujur dan hormat. Kode Etik menjadi penguat budaya dan nilai-nilai Perusahaan dengan menjelaskan ekspektasi umum dan menetapkan standar perilaku serta etika moral bagi karyawan.

Tujuan Kode Etik:

1. Membentuk karyawan agar memiliki tingkat kejujuran yang tinggi, beretika dan berperilaku patuh hukum;
2. Memberi panduan mengenai etika kerja yang harus dipatuhi dan dilaksanakan secara profesional dan bertanggungjawab;
3. Memandu karyawan mengenal kebiasaan berperilaku yang dapat menjaga keyakinan terhadap integritas Perusahaan;
4. Mendorong ketaatan terhadap standar-standar untuk melindungi dan mendukung kepentingan para pemegang saham dan pemangku kepentingan;
5. Mendukung misi, visi dan nilai Perusahaan.

Kode Etik menyatakan bahwa setiap karyawan wajib untuk senantiasa:

1. Mematuhi semua hukum, peraturan dan regulasi yang berlaku dalam melakukan kegiatan dan bisnis;
2. Bertindak dengan integritas dan jujur setiap saat dan pada semua keadaan;

RULES IN THE CODE OF ETHICS

The Company upholds a high standard of ethical business behavior and requires employees to do the same, including treating others with fairness, honesty and respect. The Code of Ethics emphasizes the Company's culture and values by making common expectations explicit and setting standards of behavior and moral ethics for the employees.

The Code of Ethics aim to:

1. Foster a high level of honesty, ethics and legal conduct employee;
2. Provide guidance on work ethics that must be duly adhered and carried out in a professional and responsible manner;
3. Guide the employees to acknowledge the behavior habits that can preserve confidence in the Company's integrity;
4. Encourage adherence of safety standards and care for the shareholders and stakeholders' concern;
5. Support the Company's mission, vision and values.

The Code of Ethics stipulates that every employee shall always:

1. Comply with all applicable laws, rules and regulations in conducting activities and business;
2. Act with integrity and honesty at all times and under all circumstances;

3. Bertanggungjawab secara individu dalam mematuhi semua peraturan, regulasi, kebijakan dan prosedur Perusahaan;
4. Melindungi integritas dan reputasi Perusahaan merupakan prioritas utama dari setiap karyawan dalam melakukan tugas masing-masing.

3. Independently reliable of complying all rules, regulations, policies and the Company's procedures;
4. Safeguard the Company's integrity and reputation is his/her main priority in performing respective duties.

PENERAPAN KODE ETIK

Kami melaksanakan Kode Etik secara konsisten sebagai budaya kerja dalam seluruh aktivitas Perusahaan. Kode Etik Perusahaan No.HC-00.01 tanggal 28 Maret 2013 secara khusus menetapkan etika perilaku bisnis dan moral yang harus dilaksanakan oleh seluruh tenaga kerja Perusahaan, mulai Pemegang Saham, BOC, Direksi, hingga karyawan. Kode Etik juga berlaku bagi Entitas Anak, perusahaan afiliasi, pihak ketiga dan seluruh mitra kerja.

Kode etik yang berlaku dapat dilihat pada situs internal kami. Setiap perubahan terhadap kode etik akan kami informasikan melalui situs tersebut. Kode Etik juga merupakan bagian dari program orientasi untuk karyawan baru, yaitu Onboarding for New Hire.

Pengawasan terhadap implementasi Kode Etik dilakukan melalui sistem pelaporan pelanggaran, yang mana tanggung jawab atas pengawasan dan penguatan Kode Etik berada pada Kepala Unit Human Capital.

Sepanjang tahun 2021, tidak ada laporan masuk terkait pelanggaran Kode Etik di lingkungan Perusahaan.

PERNYATAAN DIREKSI TENTANG PENERAPAN KODE ETIK

Kami menyatakan bahwa Kode Etik Perusahaan berlaku bagi semua karyawan Perusahaan. Kode Etik juga berlaku bagi Entitas Anak dan perusahaan afiliasi.

THE CODE OF ETHICS' APPLICATION

We consistently employ the Code of Ethics as the working culture in all activities of the Company. The Code of ethics No. HC-00.01 specifies that the all the Company's manpower must follow the business conduct ethics and moral ethics, starting from the shareholders, BOC and Directors to the employees. This is also applied to the Subsidiaries, affiliated companies, third parties and all work partners.

Our Code of Ethics can be found in our internal portal. Any changes to the Code of Ethics will be notified through the portal. The Code of Ethics is also a part of new employee orientation program i.e., Onboarding for New Hire.

Supervision of the implementation of the Code of Ethics is carried out through a violation reporting system, where the responsibility for monitoring and strengthening the Code of Ethics rests with the Head of Human Capital Unit.

Throughout 2021, there were no incoming reports related to violations of the Code of Ethics within the Company.

THE DIRECTOR'S STATEMENT REGARDING THE APPLICATION OF THE CODE OF ETHICS

We acknowledge that the Company's Code of Ethics applies to all employees. The Code of Ethics also applies to Subsidiaries and affiliated companies.

Kebijakan Pemberian Kompensasi Jangka Panjang

Long Term Benefit Policy

Perusahaan telah memiliki kebijakan pemberian kompensasi jangka panjang kepada karyawan. *The Company has a long-term compensation policy.*

Kebijakan Pengungkapan Informasi

Disclosure Requirement Policy

KEBIJAKAN TERKAIT PENGUNGKAPAN KEPEMILIKAN SAHAM PERUSAHAAN

Perusahaan mengacu pada POJK No.11/POJK.04/2017 tentang Laporan Kepemilikan atas Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka terkait kepemilikan saham Perusahaan oleh anggota Direksi dan anggota BOC paling lambat 3 (tiga) hari kerja setelah terjadinya kepemilikan atau setiap perubahan kepemilikan atas saham Perusahaan Terbuka.

Informasi terkait kebijakan ini telah disampaikan kepada anggota Direksi dan BOC melalui memo internal No.064/IR-CS/V/2017 tertanggal 31 Mei 2017 dan setiap ada pergantian anggota Direksi dan anggota BOC telah disampaikan juga mengenai kebijakan kepemilikan saham Perusahaan oleh anggota Direksi dan anggota BOC.

Sepanjang tahun 2021, tidak ada perubahan kepemilikan saham Perusahaan oleh anggota Direksi dan BOC.

Sementara itu, Perusahaan telah menyampaikan informasi perubahan kepemilikan saham Perusahaan yang disampaikan oleh pemegang saham pengendali yaitu PT Paraga Artamida dengan jumlah penambahan sekitar 149 juta saham.

THE COMPANY'S DISCLOSURE REQUIREMENT ON SHARE OWNERSHIP POLICY

The Company applies the POJK No.11/POJK.04/2017 concerning The Ownership Report on Any Changes in Share Ownership of Public Companies related to the Company's shares ownership by members of the Directors and members of the BOC no later than 3 (three) working days upon the ownership or any changes to the Public Company's shares ownership.

Information related to this policy has been communicated to members of the Directors and BOC through our internal memo No.064/IR-CS/V/2017 dated May 31st, 2017. This policy is also communicated to event on changes on members of the Directors and members of the BOC

Throughout 2021, there was no change in the Company's share ownership by members of the Directors and BOC.

Meanwhile, the Company has disclosed the information which conveyed by the Company's controlling shareholder, i.e., PT Paraga Artamida with the addition of around 149 million shares.

Sistem Pelaporan Pelanggaran

Whistleblowing System

Untuk memastikan semua prinsip-prinsip GCG dipatuhi di seluruh lingkungan Perusahaan, kami menerapkan prosedur pelaporan pelanggaran atau kejanggalan yang berpotensi mencederai prinsip-prinsip tersebut tanpa khawatir akan adanya suatu tindakan balasan (Whistleblower System/WBS) dan sedini mungkin. Melalui penerapan WBS, kami menciptakan situasi kerja yang bersih dan bertanggung jawab.

Maksud dan tujuan penyusunan WBS ini adalah untuk:

1. Mengungkap berbagai pelanggaran dan kejanggalan yang tidak sesuai dengan standar etika Perusahaan yang berlaku dan mencegahnya sedini mungkin;
2. Sebagai pedoman dalam menangani pelaporan pelanggaran untuk menjamin penyelesaian pelaporan pelanggaran yang efektif dalam jangka waktu yang memadai.

Perusahaan telah menerapkan WBS secara efektif sejak tanggal 5 Maret 2013. Semua karyawan tanpa terkecuali dapat menyampaikan kekhawatiran mengenai kemungkinan adanya kejanggalan yang terjadi dalam lingkup usaha Perusahaan secara rahasia, anonim serta mandiri kepada Kepala Unit Audit Internal dan Kepala Unit Human Capital.

SOSIALISASI SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN

Sosialisasi mengenai Sistem Pelaporan Pelanggaran telah dilaksanakan melalui berbagai media, seperti situs internal dan surat elektronik, langsung kepada setiap karyawan di masing-masing unit kerja. Sistem Pelaporan Pelanggaran juga merupakan bagian dari program orientasi untuk karyawan baru, yaitu Onboarding for New Hire.

MEKANISME DAN SARANA PENYAMPAIAN PELAPORAN PELANGGARAN

Mekanisme dan sarana penyampaian pelaporan pelanggaran diatur sebagai berikut:

1. Pelapor dapat meneruskan kejanggalan atau keluhan melalui surat yang diberi tanda dengan tulisan "Whistleblower" untuk kemudahan identifikasi. Surat dialamatkan kepada Kepala Unit Audit Internal atau Kepala Unit Human Capital Perusahaan dengan alamat Sinar Mas Land Plaza, Jalan Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345, Indonesia.

To ensure that all the GCG principles are adhered within the Company, we apply a violations or irregularities reporting procedure that have a potential related to financial reporting or other matters that involves fraud, corruption and misconduct without any fear of retaliation (Whistleblower System/WBS), as soon as possible. By implementing WBS, we create a clean and responsible working atmosphere.

The aims and the objective of the WBS i.e. to:

1. Reveal breaches and wrongdoings that are not in line with the Company's Code of Ethics and prevent it as early as possible;
2. As a guideline in processing the breach reports to assure effective breach reporting completion within a reasonable time.

The Company applied WBS effective since March 5th, 2013. All the Company's employee, with no exemption, could convey in private their concern of potential wrongdoings in the Company's business range, anonymously and independently to the Head of Internal Audit Unit or the Head of Human Capital Unit.

WHISTLEBLOWER SYSTEM CAMPAIGN

WBS is disseminated through various media, such as internal portal and e-mail, directly to each employee in every working unit. WBS is also a part of new employee orientation program i.e., Onboarding for New Hire.

THE WHISTLEBLOWER SYSTEM MECHANISM AND REPORTING TOOLS

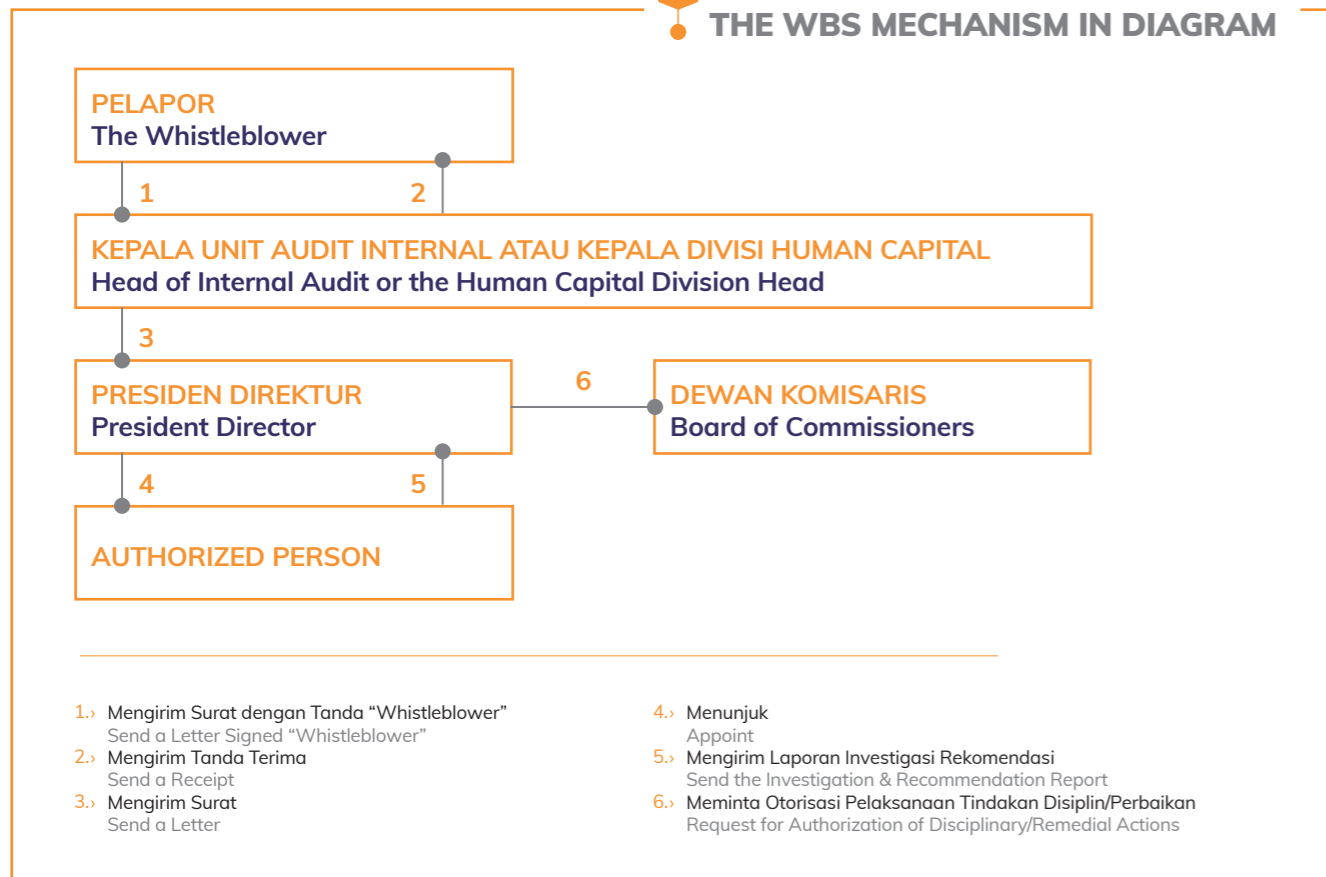
The WBS Mechanism and Reporting Tools i.e.:

1. The Whistleblower may convey the wrongdoings or complaint by letter marked with the word "Whistleblower" for ease identification. The letter should be addressed to the Company's Head of Internal Audit Unit or the Head of Human Capital Unit in the following address: Sinar Mas Land Plaza, Jalan Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345, Indonesia.

2. Penerima pelaporan akan memberitahukan kepada Pelapor dengan memberikan tanda terima paling lambat dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja.
3. Penerima pelaporan akan melaporkan kepada Presiden Direktur dalam waktu (7) tujuh hari kerja sejak tanggal tanda terima.
4. Presiden Direktur akan menugaskan individu (disebut "Authorized Person"), yang independen dari fungsi pelaporan keuangan, untuk membantu menangani pelaporan tersebut dengan cara yang konsisten sesuai dengan prosedur yang telah ditentukan.
5. Authorized Person akan memberitahukan kepada Presiden Direktur atas semua laporan yang diterima, disertai dengan penilaian awal untuk tindakan yang tepat dari tiap keluhan. Sesuai dengan hasil investigasi dan evaluasi dari suatu keluhan, Authorized Person akan merekomendasikan tindakan disiplin atau perbaikan kepada Presiden Direktur. Presiden Direktur akan menentukan tindakan yang layak dan akan dibawa kepada BOC untuk diotorisasi dan dilaksanakan.

2. The recipient of the letter shall notify the Whistleblower and acknowledge receipt within 7 (seven) business days.
3. The recipient of the letter will report to the President Director within 7 (seven) business days as of the date of the token of receipt.
4. The President Director will designate a person (called the "Authorized Person"), who is independent from financial reporting function, to consistently assist in dealing with the reports in line with the procedure.
5. The Authorized Person will notify the President Director on all reports received along with the initial assessment thereof for proper action. In conformity with the investigation results and assessment of the complaint, the Authorized Person will report to the President Director the recommended disciplinary or remedial corrective action, if any. The action so determined by the President Director to be appropriate shall then be brought to the BOC for authorization and implementation.

MEKANISME WBS DALAM DIAGRAM
THE WBS MECHANISM IN DIAGRAM



PERLINDUNGAN DAN APRESIASI TERHADAP PELAPOR

Prinsip Sistem Pelaporan Pelanggaran adalah bahwa kami menyediakan fasilitas saluran pelaporan yang independen, bebas dan rahasia. Kami menjamin kerahasiaan identitas pelapor sehingga mendorong keberanian untuk melaporkan kejanggalan. Kami juga menjaga kerahasiaan identitas terlapor sampai statusnya berubah menjadi terperiksa.

Apabila mendapatkan tekanan, ancaman atau tindakan balasan lain, Pelapor dapat melaporkan kembali melalui mekanisme yang telah ditetapkan. Kami memberikan perlindungan kepada Pelapor terhadap pemecatan, penurunan jabatan atau pangkat, pelecehan atau diskriminasi dalam segala bentuk serta catatan yang merugikan dalam berkas data pribadinya.

PENGADUAN PELAPORAN PELANGGARAN

Sepanjang tahun 2021, tidak ada laporan ataupun aduan yang masuk terkait pelaporan pelanggaran di lingkungan Perusahaan yang disampaikan melalui Sistem Pelaporan Pelanggaran Perusahaan.

PROTECTION AND APPRECIATION TO WHISTLEBLOWERS

Our WBS principle is providing independent, free and confidential reporting channels. We assure the confidentiality of the whistleblower's identity, inciting the courage to inform of irregularities. We also keep the confidentiality of the reported party's identity until their status is changed into the investigated.

In the event that whistleblower gets a reaction in the form of pressure, threat or other retaliation, the whistleblower may make another report through the established procedure. We provide protection to the whistleblower against, but are not limited to, dismissal, demotion, harassment or discrimination in any forms thereof, as well as adverse records in their personal file record.

WBS CASE

In 2021, there were no reported violations or complaints within the Company that were submitted through the Company' Whistleblower System.

Kebijakan Anti Korupsi

Anti-Corruption Policy

Perusahaan sama sekali tidak mentoleransi perilaku korupsi dan akan membawa pelanggaran terkait korupsi ke ranah hukum. Kami berkomitmen untuk patuh terhadap peraturan anti korupsi yang berlaku di Indonesia. Komitmen ini telah tertuang di dalam Kode Etik Perusahaan. Lebih lanjut Perusahaan berusaha memperluas upaya ini tidak hanya dengan menerapkan kebijakan anti korupsi di lingkungan internal Perusahaan, namun juga kepada seluruh pemangku kepentingan termasuk pemasok dan rekan bisnis.

Secara umum, Kode Etik menyatakan bahwa setiap karyawan tidak boleh melakukan ketidakjujuran, perusakan atau tindakan terlarang meskipun diperintahkan oleh atasan atau rekan kerja, maupun mengarahkan orang/karyawan lain untuk bertindak tidak semestinya. Karyawan dilarang menerima hadiah atau suap dan melakukan pencairan dana secara tidak sah.

Jenis tindakan yang dinilai sebagai perilaku korupsi adalah penyalahgunaan kewenangan, kesempatan atau sarana yang ada padanya karena jabatan atau kedudukannya; memberi, menerima dan/atau menjanjikan sesuatu kepada pejabat pemerintah maupun pihak lain yang dapat mengikat mereka untuk melakukan tindakan atau membuat keputusan di luar panduan dan/atau prosedur yang lazim.

SOSIALISASI KEBIJAKAN ANTI KORUPSI

Sosialisasi mengenai Sistem Kebijakan Anti Korupsi tercakup dalam sosialisasi Kode Etik yang telah dilaksanakan melalui berbagai media, seperti situs internal dan surat elektronik, langsung kepada setiap karyawan di masing-masing unit kerja. Sosialisasi Kebijakan Anti Korupsi juga merupakan bagian dari program orientasi untuk karyawan baru, yaitu Onboarding for New Hire.

MEKANISME PELAPORAN PELANGGARAN

Karyawan yang mengetahui pelanggaran ataupun potensi pelanggaran, harus melaporkannya. Prosedur pelaporan telah dirinci di dalam bagian WBS pada halaman 217-218 dalam Laporan Tahunan ini.

The Company does not accept corrupt behavior by any means and will take corruption-related breaches to court. We are committed to complying with anti-corruption regulations that are applicable in Indonesia. The commitment is written in the Company's Code of Conduct. Furthermore, the Company seeks to expand this effort not only by implementing an anti-corruption policy within the Company's internal environment, but also to all stakeholders including suppliers and business partners.

Generally, the Code of Conduct states that every employee must not commit dishonest, destructive, or illegal acts even if directed to do so by a superior or colleague, nor must every employee direct the others to act improperly. Employees are not allowed to accept gifts or bribes, nor execute unauthorized disbursements of funds.

Types of actions that are considered as corrupt behavior are abuse of authority, opportunities or facilities available to them because of their positions; giving, receiving and/or promising something to government officials or other parties that can bind them to take actions or make decisions outside the guidelines and /or the usual procedure.

ANTI-CORRUPTION POLICY CAMPAING

The Anti-Corruption Policy System Campaign is included in the dissemination of the Code of Ethics which has been implemented through various media, such as internal portal and electronic mail, directly to every employee in each work unit. Information on Anti-Corruption Policy is also part of the orientation program for new employees, i.e. Onboarding for New Hire.

BREACHES REPORTING TOOL

Employees with knowledge of a breach or a potential breach, must report appropriately. The reporting procedure has been detailed in the WBS section on page 217-218 in this Annual Report.

Penerapan atas Pedoman Tata Kelola Perusahaan

Implementation of Corporate Governance Guidelines

Direksi menerapkan prinsip-prinsip pengelolaan tata kelola sesuai POJK No.21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka, yang disajikan di bawah ini:

The Directors applies the principles of good governance in line with POJK No.21/POJK.04/2015 concerning the Implementation of the Guidelines for the Governance of Public Companies, which are presented below:

PRINSIP 1 MENINGKATKAN NILAI PENYELENGGARAAN RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM (RUPS) PRINCIPLE 1 IMPROVING THE VALUE OF GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS (GMS) MANAGEMENT

NO	REKOMENDASI RECOMMENDATION	IMPLEMENTASI IMPLEMENTATION	KETERANGAN REMARK
1	Ketua Cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (voting) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham. Technical methods or procedures for open and closed voting that prioritize independence and interest of the shareholders.	Perusahaan telah melaksanakan rekomendasi atas pengumpulan suara (voting) secara terbuka yang dilakukan dengan cara mengangkat tangan sesuai dengan instruksi pimpinan RUPS. Prosedur voting dapat dibaca pada bagian Tata Tertib RUPS No.7 huruf (b) halaman 157-158 di dalam Laporan Tahunan ini. The Company has implemented a recommendation to organize an open voting by raising hands according to instructions from Chairperson of GMS. Voting procedures can be read in the section of The Rules of GMS No.7 (b) page 157-158 in this Annual Report.	Terpenuhi Comply
2	Anggota BOC dan Direksi hadir dalam RUPST. Members of the BOC and the Directors attend the AGMS.	Jumlah anggota BOC dan Direksi yang hadir langsung di lokasi RUPST tanggal 23 Juni 2021 masing-masing adalah sebanyak 20% dan 25%. Dikarenakan tahun 2021 masih dalam kondisi pandemi, RUPST juga dilaksanakan melalui konferensi video yang dihadiri oleh BOC dan Direksi masing-masing sebanyak 60% dan 50%. The number of members of the BOC and the Directors who were present physically at the AGMS on June 23 rd , 2021 were 20% and 25%, respectively. Due to the fact that 2021 is still in a pandemic period, the AGMS was also held via video conference which was attended by 60% and 50% of the BOC and the Directors, respectively.	Terpenuhi Comply
3	Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam situs web paling sedikit 1 tahun. A summary of minutes of GMS is available at the website for at least 1 year.	Perusahaan menyediakan Ringkasan Risalah RUPS dalam situs web Perusahaan dalam bagian Investor, sub bagian Corporate Governance. The Company provided a Summary of Minutes of GMS at the Company's website under Investor, sub-section Corporate Governance.	Terpenuhi Comply

PRINSIP 2 MENINGKATKAN KUALITAS KOMUNIKASI PERUSAHAAN TERBUKA DENGAN PEMEGANG SAHAM ATAU INVESTOR PRINCIPLE 2 IMPROVING THE PUBLIC LISTED COMPANY COMMUNICATION QUALITY WITH SHAREHOLDERS OR INVESTORS

NO	REKOMENDASI RECOMMENDATION	IMPLEMENTASI IMPLEMENTATION	KETERANGAN REMARK
1	Memiliki kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dengan pemegang saham atau investor. To have a policy on communications between Public Company and shareholders and investors.	Kebijakan Perusahaan dalam berkomunikasi dengan pemegang saham atau investor yakni melalui: The Company policy in communicating with shareholders and investors are via: a. Komunikasi tidak langsung melalui berita rilis (news release), keterbukaan informasi, siaran pers secara berkala dapat diperoleh oleh pemegang saham atau investor dengan cara: > Mengakses berita rilis (news release) dengan berlangganan (subscribe) ke alamat email Christy.Grassela@sinarmasland.com. > Mengakses keterbukaan informasi dan siaran pers melalui situs IDX www.idx.co.id dan situs Perusahaan www.sinarmasland.com dan www.bsdcity.com. a. Indirect Communication via news release, disclosure of information, regular press release can be obtained by shareholders or investors by: > Accessing news release by subscribing to Christy.Grassela@sinarmasland.com > Accessing disclosure of information and press release via IDX site, www.idx.co.id and the Company's website www.sinarmasland.com and www.bsdcity.com b. Komunikasi langsung melalui Analyst Meeting, conference call, video conference, forum pertemuan investor baik dalam maupun luar negeri, paparan publik, road show. b. Direct communication via Analyst Meetings, conference calls, video conference, domestic and global investor meeting forum, public exposure, roadshow.	Terpenuhi Comply

2	Mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dalam situs web. Disclose the communication policy of Public Company on the website.	Perusahaan telah menyediakan keterbukaan informasi dan bahan materi presentasi dengan investor di situs Perusahaan untuk memberikan kesetaraan pada pemegang saham atau investor, atas pelaksanaan komunikasi dengan Perusahaan. The Company has made available disclosure requirements and materials of presentation to investors at the Company's website to provide equality for shareholders and investors regarding the implementation of communications with the Company.	Terpenuhi Comply
---	---	--	---------------------

PRINSIP 3
MEMPERKUAT KEANGGOTAAN DAN KOMPOSISI BOC
PRINCIPLE 3

STRENGTHEN THE MEMBERSHIP AND COMPOSITION OF THE BOC

NO	REKOMENDASI RECOMMENDATION	IMPLEMENTASI IMPLEMENTATION	KETERANGAN REMARK
1	Penentuan Jumlah anggota BOC mempertimbangkan kondisi perusahaan. Determination of the number of members of the BOC considering the Company's conditions.	Perusahaan telah memenuhi ketentuan yang berlaku bagi Perusahaan sebagai Perusahaan Terbuka sebagaimana ditentukan dalam Pasal 20 POJK No.33/POJK.04/2014 yaitu jumlah anggota Dewan Komisaris lebih dari 2 (dua) orang. The Company has complied with the provision applicable to the Company as Public Company as stipulated in Article 20 of POJK No.33/POJK.04/2014 which is more than 2 (two) members of the BOC.	Terpenuhi Comply
2	Penentuan komposisi anggota BOC memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan dan pengalaman yang dibutuhkan. Determination of the composition of members of the BOC considers the required variety of skills, knowledge and experience.	Komposisi anggota BOC Perusahaan telah memperhatikan kebutuhan Perusahaan, 3 (tiga) di antara anggota BOC telah berpengalaman dalam bidang industri real estat selama lebih dari 25 (dua puluh lima) tahun, sedang 2 (dua) anggota Komisaris Independen merupakan akademisi di bidang Ekonomi serta berpengalaman pelaksanaan tugas pengawasan dan pemberian nasihat kepada Direksi. The composition of the members of the BOC is in consideration of the Company's needs. Three members are experienced in the real estate industry for more than 25 years, and 2 (two) Independent Commissioners are academics in the field of Economics and has experience in supervising the management policy and counselling the Directors.	Terpenuhi Comply

PRINSIP 4
MENINGKATKAN KUALITAS PELAKSANAAN TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB BOC
PRINCIPLE 4

IMPROVING THE QUALITY OF DUTY AND RESPONSIBILITY OF THE BOC

NO	REKOMENDASI RECOMMENDATION	IMPLEMENTASI IMPLEMENTATION	KETERANGAN REMARK
1	BOC mempunyai kebijakan penilaian sendiri untuk menilai kinerja BOC. The BOC has a policy to self-assess the performance of the BOC.	BOC telah memiliki kebijakan penilaian sendiri. Hasil penilaian sendiri masing-masing anggota BOC akan disampaikan kepada BOC melalui NRC. NRC kemudian akan menyampaikan hasil rekomendasi atas penilaian kinerja masing-masing anggota BOC kepada BOC. The BOC has its own assessment policy. The results of the self-assessment of each BOC member will be submitted to the BOC through the NRC. The NRC will then submit the recommendations on the performance appraisal of each member of the BOC to the BOC.	Terpenuhi Comply
2	Kebijakan penilaian sendiri diungkapkan dalam Laporan Tahunan. The self-assessment policy is reported in an Annual Report.	Informasi Kebijakan Penilaian Sendiri dapat ditemukan pada halaman 179 Laporan Tahunan ini. The information of self-assessment policy can be found at pages 179 in this Annual Report.	Terpenuhi Comply
3	BOC mempunyai kebijakan pengunduran diri apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. The BOC has a policy of resignation in the event of involvement in any financial crimes.	Anggota BOC yang tidak memenuhi syarat untuk menjadi keanggotaan BOC sebagaimana yang diatur dalam AoA Perusahaan Pasal 67 (5), adalah termasuk di dalamnya yang terlibat dalam kejahatan keuangan, sehingga masa jabatannya sebagai salah satu anggota BOC dengan sendirinya berakhir. Dalam hal anggota BOC tersebut mengundurkan diri maka akan diputuskan melalui mekanisme RUPS. The BOC members who do not meet the requirements of BOC membership as stipulated in Article 67 (5) of the Company AoA, include those involved in financial crimes, so that their term of office as a member of the BOC automatically ends. In the event that the member of the BOC resigns, it will be decided through the GMS mechanism.	Terpenuhi Comply
4	BOC atau NRC menyusun kebijakan suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi. The BOC or the NRC sets out a provision of succession in the nomination process of a member of the Directors.	Saat ini, Perusahaan belum memiliki kebijakan suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi. Currently, the Company does not have a succession policy in the nomination process of members of the Directors.	Dijelaskan Explain

PRINSIP 5
MEMPERKUAT KEANGGOTAAN DAN KOMPOSISI DIREKSI
PRINCIPLE 5

STRENGTHEN THE MEMBERSHIP AND COMPOSITION OF DIRECTORS

NO	REKOMENDASI RECOMMENDATION	IMPLEMENTASI IMPLEMENTATION	KETERANGAN REMARK
1	Penentuan Jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan serta efektivitas dalam pengambilan keputusan. Determination of the number of members of the Directors considering the Company's conditions and effectiveness in the decision making.	Perusahaan telah memenuhi ketentuan yang berlaku bagi Perusahaan sebagai Perusahaan Terbuka sebagaimana ditentukan dalam Pasal 2 POJK No.33/POJK.04/2014 paling kurang terdiri dari 2 (dua) orang anggota Direksi. The Company has complied with the provision applicable to the Company as Public Company as stipulated in Article 2 of POJK No.33/POJK.04/2014 must consist of at least 2 (two) Directors.	Terpenuhi Comply
2	Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan dan pengalaman yang dibutuhkan. Determination of the composition of members of the Directors considers the required variety of skills, knowledge and experience.	Komposisi anggota Direksi Perusahaan telah memperhatikan kebutuhan diversifikasi bisnis Perusahaan. Sebanyak 8 (delapan) anggota Direksi telah berpengalaman dalam bidang industri real estat. Semua anggota Direksi ini telah berpengalaman lebih dari 25 (dua puluh lima) tahun dalam bidangnya masing-masing. The composition of the members of the Directors is in consideration of the Company's business diversification needs. Eight members are experienced in the real estate industry. All members of the Directors have more than 25 years of experience in their fields.	Terpenuhi Comply
3	Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi. Members of the Directors in charge of accounting and finance have skills and/or knowledge in accounting.	Perusahaan telah memiliki 1 (satu) anggota Direksi yang membawahi bidang serta memiliki keahlian dan/atau pengetahuan lebih dari 25 (dua puluh lima) tahun di bidang akuntansi dan keuangan. Setiap penyampaian Laporan Keuangan telah ditanda-tangani oleh Presiden Direktur dan anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi dan keuangan. The Company has 1 (one) Director who has the skills and/or experience of more than 25 years in the field of accounting and finance. Every submission of Financial Report has been signed by the President Director and the Director in supervision of accounting and finance.	Terpenuhi Comply

PRINSIP 6
MENINGKATKAN KUALITAS PELAKSANAAN TUGAS DAN TANGGUNG-JAWAB DIREKSI
PRINCIPLE 6

IMPROVING THE QUALITY OF DUTY AND RESPONSIBILITY OF THE DIRECTORS

NO	REKOMENDASI RECOMMENDATION	IMPLEMENTASI IMPLEMENTATION	KETERANGAN REMARK
1	Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri untuk menilai kinerja Direksi. The Directors has a policy to self-assess the performance of the Directors.	Direksi telah memiliki kebijakan penilaian sendiri. Hasil penilaian sendiri masing-masing anggota Direksi akan disampaikan kepada BOC melalui NRC. NRC kemudian akan menyampaikan hasil rekomendasi atas penilaian kinerja masing-masing anggota Direksi kepada BOC. The Directors has its own assessment policy. The results of the self-assessment of each member of the Directors will be submitted to the BOC through the NRC. The NRC will then submit the recommendations on the performance appraisal of each member of the Directors to the BOC.	Terpenuhi Comply
2	Kebijakan penilaian sendiri diungkapkan dalam Laporan Tahunan. The self-assessment policy is reported in an Annual Report.	Informasi Kebijakan Penilaian Sendiri dapat ditemukan halaman 179 dan 182 pada Laporan Tahunan ini. The information of self-assessment policy can be found at pages 179 dan 182 in this Annual Report.	Terpenuhi Comply
3	Direktor mempunyai kebijakan pengunduran diri apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. The Directors has a policy of resignation in the event of involvement in any financial crimes.	Anggota Direksi yang tidak memenuhi syarat untuk menjadi keanggotaan Direksi sebagaimana yang diatur dalam AoA Perusahaan Pasal 49(5), adalah termasuk di dalamnya yang terlibat dalam kejahatan keuangan, sehingga masa jabatannya sebagai salah satu anggota Direksi dengan sendirinya berakhir. Dalam hal anggota Direksi tersebut mengundurkan diri maka akan diputuskan melalui mekanisme RUPS. Members of the Directors who do not meet the requirements of membership of the Directors as stipulated in Article 49(5) of the Company's AoA include those who are involved in financial crimes, so that their term of office as a member of the Directors automatically ends. In the event that the member of the Directors resigns, it will be decided through the GMS mechanism.	Terpenuhi Comply

**PRINSIP 7
MENINGKATKAN ASPEK TATA KELOLA PERUSAHAAN MELALUI
PARTISIPASI PEMANGKU KEPENTINGAN
PRINCIPLE 7**

IMPROVING CORPORATE GOVERNANCE ASPECT THROUGH STAKEHOLDER'S PARTICIPATION

NO	REKOMENDASI RECOMMENDATION	IMPLEMENTASI IMPLEMENTATION	KETERANGAN REMARK
1	Memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya Insider Trading. To have a policy to prevent Insider Trading.	Perusahaan telah memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya Insider Trading, sebagaimana yang tertuang dalam Kode Etik Perusahaan No.HC-00.01 tanggal 28 Maret 2013. Setiap karyawan diwajibkan untuk menghindari pengungkapan informasi Perusahaan yang bersifat rahasia. The Company has a policy to prevent insider trading, as reflected in the Company's Code of Ethics No.HC-00.01 dated March 28 th , 2013. Every employee is obliged to avoid disclosing classified Company information.	Terpenuhi Comply
2	Memiliki kebijakan Anti Korupsi dan Anti-Fraud. To have a policy of Anticorruption and Anti-Fraud.	Saat ini, Perusahaan sudah memiliki kebijakan Anti Korupsi dan Anti-Fraud sebagaimana yang tertuang dalam Kode Etik Perusahaan No.HC-00.01 tertanggal 28 Maret 2013. Currently, the Company already has an Anti-Corruption and Anti-Fraud policy as stated in the Company's Code of Ethics No.HC-00.01 dated March 28 th , 2013.	Terpenuhi Comply
3	Memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok dan vendor. To have a policy on the selection and capacity building of suppliers and vendors.	Perusahaan sudah memiliki kebijakan tentang seleksi pemasok atau vendor. The Company has a policy regarding vendor selection.	Terpenuhi Comply
4	Memiliki kebijakan pemenuhan hak-hak kreditor. To have a Policy on the fulfilment of creditors' rights.	Perusahaan sudah memiliki kebijakan untuk memenuhi hak-hak dari kreditor kami melalui Divisi Corporate Finance yang mengatur dan mengelola pembayaran hak-hak kreditor kami. The Company has a policy to fulfil the rights of our creditors through the Corporate Finance Division that sets out and manages the rights of our creditors.	Terpenuhi Comply
5	Memiliki kebijakan whistleblowing system. To have a whistleblower system.	Perusahaan telah menjalankan kebijakan whistleblowing system efektif sejak tanggal 5 Maret 2013. The Company has effectively started implementing the whistleblowing system policy on March 5 th , 2013.	Terpenuhi Comply
6	Memiliki Kebijakan pemberian insentif jangka panjang Direksi dan Karyawan. To have a Policy on the granting of long-term incentives to the Directors and Employees.	Perusahaan telah memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan Karyawan. The Company has a long-term incentives policy to the Directors and employees.	Terpenuhi Comply

**PRINSIP 8
MENINGKATKAN KETERBUKAAN INFORMASI
PRINCIPLE 8**

IMPROVING THE DISCLOSURE REQUIREMENT

NO	REKOMENDASI RECOMMENDATION	IMPLEMENTASI IMPLEMENTATION	KETERANGAN REMARK
1	Memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain situs web sebagai media keterbukaan informasi. To use information technology more advanced than website as a medium of information disclosure.	Selain memperbaharui situs web Perusahaan secara rutin, kami juga aktif dalam berbagai media sosial sebagai media promosi produk. Selain itu, Perusahaan juga menggunakan sistem mailing-list sebagai media keterbukaan informasi dan komunikasi kepada investor. Beside regular updates on the Company's website, we are also active in a variety of social media as a medium of product promotion. In addition, we also use the mailing-list system as a medium of information disclosure and communication to investors.	Terpenuhi Comply
2	Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham perusahaan, paling sedikit 5% selain pemegang saham utama dan pengendali. The Annual Reports of the Public Companies disclose the most current beneficial owners of the Company's shareholding, at least 5% other than major shareholders and controllers.	Laporan Tahunan Perusahaan tahun 2021 telah mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan paling sedikit 5%, selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan melalui pemegang saham utama dan pengendali. The Company's 2021 Annual Report has disclosed the ultimate beneficial owner in the share ownership of the Company at least 5%, other than the disclosure of the ultimate beneficial owner via major shareholders and controllers.	Terpenuhi Comply



Dengan merujuk pada Surat Edaran OJK No.16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan, pada bagian Uraian Isi Laporan Tahunan huruf h ("SEOJK No.16), Perusahaan telah mengungkapkan informasi mengenai Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan ke dalam Laporan Keberlanjutan Perusahaan Tahun Buku 2021, yang disajikan secara terpisah dari Laporan Tahunan ini. Laporan Keberlanjutan kami disampaikan bersamaan dengan penyampaian Laporan Tahunan ini.

Referring to Circular Letter of OJK No.16/SEOJK.04/2021 on Forms and Content of Annual Report, on the part of Description of the Contents of Annual Report alphabet h ("SEOJK No.16), the Company has disclosed information on Social and Environmental Responsibilities to the Company Sustainability Report for 2021, presented separately from this Annual Report. Our Sustainability Report will be submitted together with the submission of this Annual Report.

Pembaca yang hendak mendapatkan informasi terkait strategi keberlanjutan, tata kelola keberlanjutan, kinerja keberlanjutan dan lain-lain, dapat membaca Laporan Keberlanjutan Perusahaan Tahun Buku 2021, yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Laporan Tahunan ini.

Readers may find information on sustainable strategy, sustainable governance, sustainable performance and others in 2021 Sustainability Report of the Company that is an integral part of this Annual Report.



06

Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan

SOCIAL AND ENVIRONMENT RESPONSIBILITIES

SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN TAHUN BUKU 2021 PT BUMI SERPONG DAMAI TBK

STATEMENT OF BOARD OF COMMISSIONERS AND DIRECTORS ABOUT RESPONSIBILITY OF ANNUAL REPORT YEAR 2021 PT BUMI SERPONG DAMAI TBK

Kami yang bertanda tangan dibawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Bumi Serpong Damai Tbk tahun buku 2021 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi laporan tahunan Perusahaan.

We, the undersigned, hereby declare that all information in the Annual Report of PT Bumi Serpong Damai Tbk year 2021 have been completely stated and responsible for the validity of the content is hereby acknowledge.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

in testimony here, of we hereunder set our hand unto.

Tangerang, 1 April 2022

Dewan Komisaris
Board of Commissioners


MUKTAR WIDJAJA
Presiden Komisaris
President Commissioner


TEKY MAILOA
Wakil Presiden Komisaris
Vice President Commissioner


YOSEPH FRANCISCUS BONANG
Komisaris
Commissioner


TEDDY PAWITRA
Komisaris Independen
Independent Commissioner


SUSIYATI BAMBANG HIRAWAN
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Direksi
Directors


FRANCISCUS XAVERIUS R.D.
Presiden Direktur
President Director


MICHAEL J.P. WIDJAJA
Wakil Presiden Direktur
Vice President Director


SYUKUR LAWIGENA
Direktur
Director


HERMAWAN WIJAYA
Direktur
Director


LIE JANI HARJANTO
Direktur
Director


LIAUW HERRY HENDARTA
Direktur
Director


MONIK WILIAM
Direktur
Director


SISWANTO ADISAPUTRO
Direktur
Director



ARTIST IMPRESSIONS FLEEKHAUZ, BSD CITY



07

Referensi
Surat Edaran
OJK No.16/
SEOJK.04/2021
REFERENCE TO OJK CIRCULAR
LETTER NO. 16/SEOJK.04/2021

NO.	MATERI DAN PENJELASAN	HALAMAN PAGES	SUBJECTS AND EXPLANATION
I.	IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING		HIGHLIGHTS OF KEY FINANCIAL INFORMATION
1	Ikhtisar Data Keuangan Penting memuat informasi keuangan yang disajikan dalam bentuk perbandingan selama 3 (tiga) tahun buku atau sejak memulai usahanya jika Emiten atau Perusahaan Publik tersebut menjalankan kegiatan usahanya kurang dari 3 (tiga) tahun, paling sedikit memuat: <p>a. Pendapatan/penjualan; b. Laba bruto; c. Laba (rugi); d. Jumlah laba (rugi) yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepentingan non pengendali; e. Total laba (rugi) komprehensif; f. Jumlah laba (rugi) komprehensif yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepentingan non pengendali; g. Laba (rugi) per saham; h. Jumlah aset; i. Jumlah liabilitas; j. Jumlah ekuitas; k. Rasio laba (rugi) terhadap jumlah aset; l. Rasio laba (rugi) terhadap ekuitas; m. Rasio laba (rugi) terhadap pendapatan/penjualan; n. Rasio lancar; o. Rasio liabilitas terhadap ekuitas; p. Rasio liabilitas terhadap jumlah aset; dan q. Informasi dan rasio keuangan lainnya yang relevan dengan Emiten atau Perusahaan Publik dan jenis industrinya.</p>	13	Highlights of Key Financial Information containing financial information in comparative form throughout 3 (three) fiscal years or since the commencement of business if the Issuer or Listed Company has been running its business activities for less than 3 (three) years, at least contains: <p>a. Sales/revenue; b. Gross profit (loss); c. Profit (loss) d. Net profit attributable to owners of the parent and non-controlling interest; e. Total comprehensive profit (loss); f. Net comprehensive profit (loss) attributable to owners of the parent and non-controlling interest; g. Profit (loss) per share; h. Total assets; i. Total liabilities; j. Total equity; k. Profit (loss) ratio to total assets; l. Profit (loss) ratio to equity; m. Profit (loss) ratio to revenue; n. Current ratio; o. Liabilities-to-equity ratio; p. Liabilities- to-total assets ratio; and q. Other relevant financial ratio and information about the Issuer or Listed Company or its industry.</p>
II.	INFORMASI SAHAM Informasi saham (jika ada) paling sedikit memuat:		SHARES INFORMATION Information on Shares (if any) shall include at least:
1	Saham yang telah diterbitkan untuk setiap masa triwulan (jika ada) yang disajikan dalam bentuk perbandingan selama 2 (dua) tahun buku terakhir, paling sedikit meliputi: <p>a. Jumlah saham yang beredar; b. Kapitalisasi pasar berdasarkan harga pada Bursa Efek tempat saham ditempatkan; c. Harga saham tertinggi, terendah, dan penutupan berdasarkan harga pada Bursa Efek tempat saham dicatatkan; dan d. Volume perdagangan pada Bursa Efek tempat saham dicatatkan.</p>	14	Shares issued for every quarter (if any) presented in the comparison of the latest 2 (two) fiscal years (if any), at least include: <p>a. Number of issued shares; b. Market capitalization based on the price on the Stock Exchange where shares are listed; c. Highest, lowest, and closing price based on the price on the Stock Exchange where shares are listed; and d. Transaction volume on the Stock Exchange where shares are listed.</p>

NO.	MATERI DAN PENJELASAN	HALAMAN PAGES	SUBJECTS AND EXPLANATION
2	Dalam hal terjadi Aksi Korporasi, seperti pemecahan saham (stock split), penggabungan saham (reverse stock), dividen saham, saham bonus, dan perubahan nilai nominal saham, penerbitan efek konversi, serta penambahan dan pengurangan modal informasi saham sebagaimana dimaksud pada angka 1 ditambahkan penjelasan paling sedikit mengenai: <p>a. Tanggal pelaksanaan aksi korporasi; b. Rasio pemecahan saham, penggabungan saham, dividen saham, saham bonus, jumlah efek konversi yang diterbitkan, dan perubahan nilai nominal saham; c. Jumlah saham beredar sebelum dan sesudah aksi korporasi; dan d. Jumlah efek konversi yang dilaksanakan (jika ada); dan e. Harga saham sebelum dan sesudah aksi korporasi.</p>	N/A	In case of Corporate Actions, such as stock split, reverse stock, shares dividend, bonus shares, and change in nominal value, issuance of convertible securities, and capital issuance or withdrawal, the shares information referred to in point 1 shall have explanations which included at least: <p>a. The execution date of corporate action; b. Ratio of the stock split, reverse stock, share dividend, bonus share, number of the issued convertible securities, and change in nominal value; c. Shares volume issued before and after corporate actions; and d. The number of executed convertible securities (if any); and e. Shares price before and after corporate actions.</p>
3	Dalam hal terjadi penghentian sementara perdagangan saham, dan/atau penghapusan pencatatan saham dalam tahun buku, Emiten atau Perusahaan Publik menjelaskan alasan penghentian sementara perdagangan saham dan/atau pembatalan pencatatan saham tersebut.	N/A	In case of suspended stock trading and/or delisting in the fiscal year, the Issuer or Listed Company shall explain the reason for such suspension and/or delisting.
4	Dalam hal penghentian sementara perdagangan saham (suspension) sebagaimana dimaksud pada angka 3) dan/atau proses pembatalan pencatatan saham (delisting) masih berlangsung hingga akhir periode Laporan Tahunan, Emiten atau Perusahaan Publik menjelaskan tindakan yang dilakukan untuk menyelesaikan penghentian sementara perdagangan saham dan/atau penghapusan pencatatan saham tersebut.	N/A	In case of stock suspension as referred to point 3 and/or delisting process is still in progress at the end of Annual Report period, the Issuer or Listed Company shall explain the actions of the Company to resolve such stock suspension and/or delisting.
III.	LAPORAN DIREKSI Laporan Direksi paling sedikit memuat:		REPORT OF THE DIRECTORS The Directors' Report shall include at least:
1	Kinerja Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit meliputi: <p>a. Strategi dan kebijakan strategis Emiten atau Perusahaan Publik; b. Peranan Direksi dalam perumusan strategi dan kebijakan strategis Emiten atau Perusahaan Publik; c. Proses yang dilakukan Direksi untuk memastikan implementasi strategi Emiten atau Perusahaan Publik; d. Perbandingan antara hasil yang dicapai dengan yang ditargetkan; dan e. Kendala yang dihadapi Emiten atau Perusahaan Publik.</p>	19-20 20 20-22 22	The Issuer's or Listed Company's Performance, at least includes: <p>a. Strategy and strategic policy of Issuer or Listed Company; b. The Directors' role in establishing strategy and strategic policy of the Issuer or Listed Company; c. Process implemented by the Directors to ensure the implementation of the strategy of the Issuer or Listed Company; d. Comparison between the achievement of results and targets; and e. Challenges faced by the Issuer or Listed Company.</p>

NO.	MATERI DAN PENJELASAN	HALAMAN PAGES	SUBJECTS AND EXPLANATION
2	Gambaran tentang Prospek Usaha.	22-23	An overview of Business Prospects.
3	Penerapan Tata Kelola Emiten atau Perusahaan Publik; dan	23	Implementation of Good Corporate Governance by the Issuer or Listed Company; and
IV.	LAPORAN DEWAN KOMISARIS Laporan Dewan Komisaris paling sedikit memuat:		REPORT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS Report of the Board of Commissioner shall include at least:
1	Penilaian terhadap Kinerja Direksi mengenai pengelolaan Emiten atau Perusahaan Publik, termasuk pengawasan Dewan Komisaris dalam perumusan dan implementasi strategi Emiten atau Perusahaan Publik yang dilakukan oleh Direksi;	27-28	Assessment on the Performance of the Directors in managing the Company, including the Board of Commissioners' supervision in the Directors' establishing and implementing strategy of the Issuer or Listed Company;
2	Pandangan atas Prospek Usaha Emiten atau Perusahaan Publik yang disusun oleh Direksi.	28-29	View on the Prospects of the Issuer or Listed Company as established by the Directors.
3	Pandangan atas Penerapan Tata Kelola Emiten atau Perusahaan Publik.	29	View on the Implementation of Issuer's or Listed Company's Governance.
V.	PROFIL EMITEN ATAU PERUSAHAAN PUBLIK Profil Emiten atau Perusahaan Publik paling sedikit memuat:		COMPANY PROFILE Profile of Issuer or Listed Company shall include at least:
1	Nama Emiten atau Perusahaan Publik termasuk apabila terdapat perubahan nama, alasan perubahan, dan tanggal efektif perubahan nama pada tahun buku.	34	Name of the Issuer or Listed Company, including if there is a change of name, the reason for the change, and the effective date of the name change in the fiscal year.
2	Akses terhadap Emiten atau Perusahaan Publik termasuk kantor cabang atau kantor perwakilan yang memungkinkan masyarakat dapat memperoleh informasi mengenai Emiten atau Perusahaan Publik, meliputi: a. Alamat; b. Nomor telepon; c. Alamat surat elektronik; dan d. Alamat Situs Web;	34	Access to the Issuer or Listed Company including branch office or representative office which allows the public to obtain information about the Issuer or Listed Company, including: a. Address; b. Phone number; c. E-mail address; and d. Website address;
3	Riwayat Singkat Emiten atau Perusahaan Publik.	36-37	Brief History of Issuer or Listed Company
4	Visi dan misi Emiten atau Perusahaan Publik, serta budaya perusahaan atau nilai-nilai perusahaan.	38 -39	Vision and mission of the Issuer or Listed Company, and corporate culture or values.
5	Kegiatan Usaha menurut anggaran dasar terakhir, kegiatan usaha yang dijalankan pada tahun buku, serta jenis barang dan/atau jasa yang dihasilkan.	40-55	Business Activities according to the latest articles of association, business activities carried on in the fiscal year, and type of products and/or services provided.
6	Wilayah Operasional Emiten atau Perusahaan Publik. Wilayah operasional merupakan wilayah atau daerah pelaksanaan kegiatan operasional atau jangkauan dari kegiatan operasional perusahaan.	42	Operating Area of the Issuer or Public Company. Operating areas are areas whereas the Company does its business activities or covered by the activities

NO.	MATERI DAN PENJELASAN	HALAMAN PAGES	SUBJECTS AND EXPLANATION
7	Struktur Organisasi Emiten atau Perusahaan Publik dalam bentuk bagan, paling sedikit sampai dengan struktur 1 (satu) tingkat di bawah Direksi termasuk komite di bawah Direksi (jika ada) dan komite di bawah Dewan Komisaris, disertai dengan nama dan jabatan.	56	Organizational Structure of Issuer or Listed Company in the form of a chart, giving the names and titles and at least up to 1 (one) level below the Directors, including committees under the Directors (if any) and committees under the Board of Commissioners..
8	Daftar keanggotaan asosiasi industri baik dalam skala nasional maupun internasional yang berkaitan dengan penerapan keuangan berkelanjutan;	57	Lists of membership in industry-related associations, national and international, related to the sustainable finance implementation.
9	Profil Direksi, paling sedikit memuat: a. Nama dan jabatan yang sesuai dengan tugas dan tanggung jawab; b. Foto terbaru; c. Usia; d. Kewarganegaraan; e. Riwayat pendidikan dan/atau sertifikasi; f. Riwayat jabatan, meliputi informasi: 1. dasar hukum penunjukan sebagai anggota Direksi pada Emiten atau Perusahaan Publik yang bersangkutan; 2. rangkap jabatan, baik sebagai anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan/ atau anggota komite serta jabatan lainnya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik; dan 3. pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik;" g. Hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris, dan pemegang saham utama (jika ada) meliputi nama pihak yang terafiliasi; h. Perubahan komposisi anggota Direksi dan alasan perubahannya. Dalam hal tidak terdapat perubahan komposisi anggota Direksi, maka diungkapkan mengenai hal tersebut;	58 -63	Profile of the Directors, at least includes: a. Name and position in accordance with the duties and responsibilities; b. Latest picture; c. Age; d. Citizenship; e. Educational history and/or certification; f. Work experience, includes: 1. legal basis for the appointment of Directors' members in the Issuer or Listed Company concerned; 2. concurrent position, both as members of the Directors, members of the Board of Commissioners, and/or members of the committee as well as other position, whether the position is within or outside of the Issuer or Listed Company; and 3. work experience as well as the working period both inside or outside the Issuer or Listed Company; g. Affiliate relationships with another member of the Directors, Board of Commissioners' members, and ultimate shareholders (if any) including the name of affiliated parties; h. Changes in the Composition of the Directors' Members and the reason for such changes. In the event that there is no change in the composition of the members of the Directors, this matter shall be disclosed;

NO.	MATERI DAN PENJELASAN	HALAMAN PAGES	SUBJECTS AND EXPLANATION
10	<p>Profil Dewan Komisaris, paling sedikit memuat:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Nama dan jabatan yang sesuai dengan tugas dan tanggung jawab; b. Foto terbaru; c. Usia; d. Kewarganegaraan; e. Riwayat pendidikan dan/atau sertifikasi; f. Riwayat jabatan, meliputi informasi: <ol style="list-style-type: none"> 1. dasar hukum penunjukan sebagai anggota Direksi pada Emiten atau Perusahaan Publik yang bersangkutan; 2. rangkap jabatan, baik sebagai anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan/ atau anggota komite serta jabatan lainnya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik; dan 3. pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik;" g. Hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris, dan pemegang saham utama (jika ada) meliputi nama pihak yang terafiliasi; h. Perubahan komposisi anggota Direksi dan alasan perubahannya. Dalam hal tidak terdapat perubahan komposisi anggota Direksi, maka diungkapkan mengenai hal tersebut; i. Perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris dan alasan perubahannya. Dalam hal tidak terdapat perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris, maka diungkapkan mengenai hal tersebut; 	64 - 69	<p>Profile of the Directors, at least includes:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Name and position in accordance with the duties and responsibilities; b. Latest picture; c. Age; d. Citizenship; e. Educational history and/or certification; f. Work experience, includes: <ol style="list-style-type: none"> 1. legal basis for the appointment of Directors' members in the Issuer or Listed Company concerned; 2. concurrent position, both as members of the Directors, members of the Board of Commissioners, and/or members of the committee as well as other position, whether the position is within or outside of the Issuer or Listed Company; and 3. work experience as well as the working period both inside or outside the Issuer or Listed Company; g. Affiliate relationships with another member of the Directors, Board of Commissioners' members, and ultimate shareholders (if any) including the name of affiliated parties; h. Changes in the Composition of the Directors' Members and the reason for such changes. In the event that there is no change in the composition of the members of the Directors, this matter shall be disclosed; i. Changes in the Composition of the Board of Commissioners' Members and the reason for such changes. In the event that there is no change in the composition of the members of the Board of Commissioners, this matter shall be disclosed;
11	<p>Dalam hal terdapat perubahan susunan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang terjadi setelah tahun buku berakhir sampai dengan batas waktu penyampaian Laporan Tahunan, susunan yang dicantumkan dalam Laporan Tahunan adalah susunan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang terakhir dan sebelumnya.</p>	58	<p>In case of a change in the composition of the Directors and/or the Board of Commissioners that occurred after the fiscal year ends until the deadline for submission of the Annual Report, then the structure set out in the Annual Report is the recent and previous composition of the Directors members and/or the Board of Commissioners' members.</p>
12	<p>Jumlah Karyawan menurut jenis kelamin, jabatan, usia, tingkat pendidikan, dan status ketenagakerjaan (tetap/kontrak) dalam tahun buku.</p>	71-74	<p>The number of Employees categorized based on gender, position, age, educational level, and work status (permanent/ contract) in the fiscal year.</p>

NO.	MATERI DAN PENJELASAN	HALAMAN PAGES	SUBJECTS AND EXPLANATION
13	<p>Nama Pemegang Saham dan persentase kepemilikan pada awal dan akhir tahun buku, yang terdiri dari:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Pemegang saham yang memiliki 5% (lima persen) atau lebih saham Emiten atau Perusahaan Publik; b. Anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris yang memiliki saham Emiten atau Perusahaan Publik; dan c. Kelompok pemegang saham masyarakat, yaitu kelompok pemegang saham yang masing-masing memiliki kurang dari 5% (lima persen) saham Emiten atau Perusahaan Publik. 	76 77	<p>The names of Shareholders and percentage of ownership at the start and end of the financial year, which consists of:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Shareholders owning 5% (five percent) or more shares of the Issuer or Listed Company; b. Member of the Directors and Board of Commissioners who hold shares of the Issuer or Listed Company; and c. Public shareholders, a group of shareholders who each own less than 5% (five percent) of the shares of Issuer or Listed Company.
14	<p>Persentase kepemilikan tidak langsung atas saham Emiten atau Perusahaan Publik oleh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris pada awal dan akhir tahun buku, termasuk informasi mengenai pemegang saham yang terdaftar dalam daftar pemegang saham untuk kepentingan kepemilikan tidak langsung anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris.</p>	77	<p>Percentage of indirect ownership of shares of Issuers or Listed Companies by members of the Directors and the Board of Commissioners at the start and end of the financial year, including information on shareholders registered in the shareholder register for the benefit of indirect ownership of members of the Directors and members of the Board of Commissioners.</p>
15	<p>Jumlah Pemegang Saham dan persentase kepemilikan per akhir tahun buku berdasarkan klasifikasi:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Kepemilikan institusi lokal; b. Kepemilikan institusi asing; c. Kepemilikan individu lokal; dan d. Kepemilikan individu asing; 	77	<p>The number of Shareholders and the percentage of ownership as of the end of the fiscal year based on the classification:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Local institution ownership; b. Foreign institution ownership; c. Local individual ownership; and d. Foreign individual ownership;
16	<p>Informasi mengenai Pemegang Saham Utama dan Pengendali Emiten atau Perusahaan Publik, baik langsung maupun tidak langsung, sampai kepada pemilik individu, yang disajikan dalam bentuk skema atau bagan.</p>	78-79	<p>Information on the Major and Controlling Shareholders of the Issuer or Listed Company, either directly or indirectly, to the individual owners, presented in the form of schemes or charts.</p>
17	<p>Nama Entitas Anak, Perusahaan Asosiasi, Perusahaan Ventura Bersama dimana Emiten atau Perusahaan Publik memiliki pengendalian bersama entitas (jika ada), beserta persentase kepemilikan saham, bidang usaha, total aset, dan status operasi entitas anak, perusahaan asosiasi, perusahaan ventura bersama tersebut;</p> <p>Untuk entitas anak, ditambahkan informasi mengenai alamat entitas anak tersebut.</p>	80-93	<p>Name of Subsidiaries, Associates, Joint Venture Company in which the Issuer or Listed Company has joint controlled entities (if any), along with shareholding percentage, line of business and status of such subsidiaries, associates, joint venture company.</p> <p>For subsidiaries, please add information about the address.</p>
18	<p>Kronologi Pencatatan Saham, jumlah saham, nilai nominal, dan harga penawaran dari awal pencatatan hingga akhir tahun buku serta nama Bursa Efek di mana saham Emiten atau Perusahaan Publik dicatatkan, termasuk pemecahan saham (stock split), penggabungan saham (reverse stock), dividen saham, saham bonus, dan perubahan nilai nominal saham, pelaksanaan efek konversi, pelaksanaan penambahan dan pengurangan modal (jika ada).</p>	94	<p>Chronology of Share Listing, number of shares, nominal value, and the offering price from the beginning of listing until the end of fiscal year and name of the stock exchange where the Issuer's or Listed Company's share is listed, including stock split, reverse stock, stock dividend, stock bonus, and changes in nominal stock value, executed convertible securities, completed capital addition and withdrawal (if any).</p>

NO.	MATERI DAN PENJELASAN	HALAMAN PAGES	SUBJECTS AND EXPLANATION
19	Kronologi pencatatan Efek lainnya selain Efek sebagaimana dimaksud pada angka 18, yang belum jatuh tempo paling sedikit memuat nama Efek, tahun penerbitan, tingkat suku bunga/imbal hasil, tanggal jatuh tempo, nilai penawaran, dan peringkat Efek (jika ada).	95-97	Chronology of other Securities listing other than Securities referred to in point 18, that has not been due, which at least includes the name of Securities, year of issuance, interest/return rate, maturity date, offering value, and Securities rating (if any).
20	“informasi Penggunaan Jasa Akuntan Publik (AP) dan Kantor Akuntan Publik (KAP) beserta jaringan/asosiasi/aliansinya meliputi: a. nama dan alamat; b. periode penugasan; c. informasi jasa audit dan/atau non audit yang diberikan; d. biaya jasa (fee) audit dan/atau non audit untuk masing-masing penugasan yang diberikan selama tahun buku; dan e. dalam hal AP dan KAP beserta jaringan/asosiasi/aliansinya, yang ditunjuk tidak memberikan jasa non audit, maka diungkapkan mengenai informasi tersebut.”	98	“Information on the Service Rendered by Public Accountants (AP) and Public Accounting Firms (KAP) and their networks/associations/allies include: a. name and address; b. assignment period; c. information on audit and/or non-audit services rendered; d. audit and/or non-audit fees for each assignment given during the financial year; and e. in the event that AP and KAP and their network/association/alliance, which are appointed do not provide non-audit services, then the information is disclosed.”
21	Nama dan alamat Lembaga dan/atau Profesi Penunjang Pasar Modal selain AP dan KAP.	99	Name and address of Capital Market Institutions and/or Supporting Professions other than AP and KAP.
VI.	ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN Analisis dan pembahasan manajemen memuat analisis dan pembahasan mengenai laporan keuangan dan informasi penting lainnya dengan penekanan pada perubahan material yang terjadi dalam tahun buku, yaitu paling sedikit memuat:		MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS Management discussion and analysis contains the analysis and discussion of financial statements and other important information with an emphasis on material changes that occurred during the fiscal year, which at least contains:
1	Tinjauan Operasi per Segmen operasi sesuai dengan jenis industri Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai: a. Produksi, yang meliputi proses, kapasitas, dan perkembangannya; b. Pendapatan/penjualan; dan c. Profitabilitas.	112-123	Operational Review per Business Segment in accordance with the type of industry of the Issuer or Listed Company, contains at least: a. Production, which includes the process, capacity, and development; b. Revenue/sales; and c. Profitability.
2	“Kinerja Keuangan Komprehensif yang mencakup perbandingan kinerja keuangan dalam 2 (dua) tahun buku terakhir, penjelasan tentang penyebab adanya perubahan dan dampak perubahan tersebut, paling sedikit mengenai: a. Aset lancar, aset tidak lancar, dan total aset; b. Liabilitas jangka pendek, liabilitas jangka panjang, dan total liabilitas; c. Ekuitas; d. Pendapatan/penjualan, beban, laba (rugi), penghasilan komprehensif lain, dan total laba (rugi) komprehensif; dan e. Arus kas.”	124-139	“Comprehensive Financial Performance analysis which includes a comparison between the last 2 (two) fiscal year, explanation about the cause of changes and the impact, among others concerning: a. Current assets, non-current assets, and total assets; b. Short-term liabilities, long-term liabilities, and total liabilities; c. Equity; d. Revenue/sales, expense, profit/loss, other comprehensive income, and total of comprehensive income/loss; and e. Cash flow.”

NO.	MATERI DAN PENJELASAN	HALAMAN PAGES	SUBJECTS AND EXPLANATION
3	Kemampuan Membayar Utang dengan menyajikan perhitungan rasio yang relevan.	140	Ability to Pay Debt by presenting relevant ratio calculations.
4	Tingkat Kolektibilitas Piutang Emiten atau Perusahaan Publik dengan menyajikan perhitungan rasio yang relevan.	140	The Collectability level of the Issuer or Listed Company by presenting relevant ratio calculation.
5	Struktur modal (capital structure) dan kebijakan manajemen atas struktur modal (capital structure) tersebut disertai dasar penentuan kebijakan dimaksud.	141	Capital Structure and management policy on such capital structure with the basis for determining such policy.
6	Bahasan mengenai Ikatan yang Material untuk Investasi Barang Modal dengan penjelasan paling sedikit meliputi: a. Tujuan dari ikatan tersebut; b. Sumber dana yang diharapkan untuk memenuhi ikatan tersebut; c. Mata uang yang menjadi denominasi; dan d. Langkah yang direncanakan Emiten atau Perusahaan Publik untuk melindungi risiko dari posisi mata uang asing yang terkait.”	142	Discussion on Material Ties for the Investment of Capital Goods with description includes at least: a. The purpose of the ties; b. Source of funds expected to fulfill the said ties; c. Currency of denomination; and d. Steps taken by the Issuer or Listed Company to protect the risk against the position of related foreign currency.”
7	Bahasan mengenai Investasi Barang Modal yang Direalisasikan dalam tahun buku terakhir, paling sedikit meliputi: a. Jenis investasi barang modal; b. Tujuan investasi barang modal; dan c. Nilai investasi barang modal yang dikeluarkan;	142	Discussion on Capital Goods Investment Realized in the last fiscal year, at least includes: a. Type of capital goods investment; b. Objective of capital goods investment; and c. The investment value of capital goods
8	Informasi dan Fakta Material yang Terjadi setelah Tanggal Laporan Akuntan (jika ada).	143	Significant Information and Fact Subsequent to the Accountant's Report Date (if any).
9	Prospek usaha dari Emiten atau Perusahaan Publik dikaitkan dengan kondisi industri, ekonomi secara umum dan pasar internasional disertai data pendukung kuantitatif dari sumber data yang layak dipercaya.	144	Business prospects of the Issuer of Listed Company in connection with the condition of the industry, the economy in general, and the international market supported by quantitative data from a reliable data source.
10	Perbandingan antara Target/Proyeksi pada awal tahun buku dengan hasil yang dicapai (realisasi), mengenai: a. Pendapatan/penjualan; b. Laba (rugi); c. Struktur modal (capital structure); atau d. Hal lainnya yang dianggap penting bagi Emiten atau Perusahaan Publik.	145	Comparison between Target/Projection in the beginning of the fiscal year and the achieved result (realization), which includes: a. Revenue/sales; b. Profit (loss); c. Capital structure; or d. Other issues that are considered important for the Issuer or Listed Company.
11	Target/Proyeksi yang ingin dicapai Emiten atau Perusahaan Publik untuk 1 (satu) tahun mendatang, mengenai: a. Pendapatan/penjualan; b. Laba (rugi); c. Struktur modal (capital structure); d. Kebijakan dividen; atau e. Hal lainnya yang dianggap penting bagi Emiten atau Perusahaan Publik.	145	Issuer's or Listed Company's Target/Projection in 1 (one) year, which includes: a. Revenue/sales; b. Profit (loss); c. Capital structure; d. Dividen policy; or e. Other issues that are considered important for the Issuer or Listed Company.

NO.	MATERI DAN PENJELASAN	HALAMAN PAGES	SUBJECTS AND EXPLANATION
12	Aspek Pemasaran atas barang dan/atau jasa Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai strategi pemasaran dan pangsa pasar.	146-147	Marketing Aspect for the product and service of Issuer or Listed Company, such as: marketing strategy and market share.
13	Uraian mengenai Dividen selama 2 (dua) tahun buku terakhir (jika ada), paling sedikit: a. Kebijakan dividen; b. Tanggal pembayaran dividen kas dan/atau tanggal distribusi dividen non kas; c. Jumlah dividen per saham (kas dan/atau non kas); dan d. Jumlah dividen per tahun yang dibayar.	147	Description regarding Dividends for the last 2 (two) fiscal years (if any), which at least includes: a. Dividend policy; b. Date of cash dividend payment and/or date of noncash dividend distribution; c. Amount of dividend per share (cash/non-cash); and d. Amount of paid dividend per year.
14	Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum, dengan ketentuan: a. Dalam hal selama tahun buku, Emiten memiliki kewajiban menyampaikan laporan realisasi penggunaan dana, maka diungkapkan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum secara kumulatif sampai dengan akhir tahun buku; dan b. Dalam hal terdapat perubahan penggunaan dana sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum, maka Emiten menjelaskan perubahan tersebut.	148	Actual Use of Proceeds from the Public Offering, provided that: a. In the event that during fiscal year, the Issuer has the obligation to report realization of the use of proceeds, thus the cumulative use of the proceeds from the Public Offering shall be disclosed until the last fiscal year; and b. In the event of any changes the use of proceeds as stipulated in the Regulation of Financial Services Authority on Report on Realization of the Use of Proceeds from Public Offerings, Issuers shall explain such changes.
15	"Informasi Material (jika ada), antara lain mengenai investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/peleburan usaha, akuisisi, restrukturisasi utang/modal, transaksi material, transaksi afiliasi, dan transaksi yang mengandung benturan kepentingan, yang terjadi pada tahun buku, antara lain memuat: a. Tanggal, nilai, dan objek transaksi; b. Nama pihak yang bertransaksi; c. Sifat hubungan afiliasi (jika ada); d. Penjelasan mengenai kewajaran transaksi; dan e. Pemenuhan ketentuan terkait" f. Dalam hal terdapat hubungan afiliasi, selain mengungkapkan informasi sebagaimana dimaksud huruf a sampai e, Emiten atau Perusahaan Publik juga mengungkapkan informasi:	148	"Material Information (if any) regarding investments, expansion, divestment, business merger/takeover, acquisition, debt/equity restructuring, material transaction, affiliated transaction, and transaction that contains conflict of interest occurred in fiscal year, among others includes: a. Date, value, and object of transaction; b. Name of the parties conducting transaction; c. Nature of affiliation (if any); d. Description about transaction fairness; and e. Relevant regulation compliance f. In the case of affiliated relations present, the Issuer or Listed Company shall disclose information other than referred to in point a to e as follows:

NO.	MATERI DAN PENJELASAN	HALAMAN PAGES	SUBJECTS AND EXPLANATION
1.	pernyataan Direksi bahwa transaksi afiliasi telah melalui prosedur yang memadai untuk memastikan bahwa transaksi afiliasi dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum antara lain dilakukan dengan memenuhi prinsip transaksi yang wajar; dan		1. the Directors' statement that the affiliated transactions have been processed through adequate procedures in accordance to the general business practices, i.e. with arm's length principle; and
2.	peran Dewan Komisaris dan komite audit dalam melakukan prosedur yang memadai untuk memastikan bahwa transaksi afiliasi dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum antara lain dilakukan dengan memenuhi prinsip transaksi yang wajar;"		2. the roles of the Board of Commissioners and audit committee is adequate to ensure that the affiliated transactions have been implemented in accordance to the general business practices, i.e. with arm's length principles.
g.	Untuk transaksi afiliasi atau transaksi material yang merupakan kegiatan usaha yang dijalankan dalam rangka menghasilkan pendapatan usaha dan dijalankan secara rutin, berulang, dan/atau berkelanjutan, ditambahkan penjelasan bahwa transaksi afiliasi atau transaksi material tersebut merupakan kegiatan usaha yang dijalankan dalam rangka menghasilkan pendapatan usaha dan dijalankan secara rutin, berulang, dan/atau berkelanjutan;		g. Affiliated transactions and material transactions that generate recurring and/or sustainable revenues, shall be explained that the transactions are implemented to generate recurring and/or sustainable revenues.
h.	untuk pengungkapan transaksi afiliasi dan/atau transaksi benturan kepentingan yang merupakan hasil pelaksanaan transaksi afiliasi dan/atau transaksi benturan kepentingan yang telah disetujui pemegang saham independen, ditambahkan informasi mengenai tanggal pelaksanaan RUPS yang menyetujui transaksi afiliasi dan/atau transaksi benturan kepentingan tersebut,		h. disclosure on affiliated transactions and/or transaction with conflict of interest that have been approved by independent shareholders, shall have explanation on the date of the general meeting of shareholders that approving the affiliated transactions and/or transaction with conflict of interest.
i.	dalam hal tidak terdapat transaksi afiliasi dan/atau transaksi benturan kepentingan, maka diungkapkan mengenai hal tersebut		i. in the absent of affiliated transaction and/or transaction with conflict of interest, disclose the absence of such transaction.
16	Perubahan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap Emiten atau Perusahaan Publik dan dampaknya terhadap laporan keuangan (jika ada); dan	149	Changes in Regulation which have a significant impact on the Issuer and Listed Company and the impact on financial statements (if any); and
17	Perubahan Kebijakan Akuntansi, alasan dan dampaknya terhadap laporan keuangan (jika ada).	150	Changes in the Accounting Policy, reason and its impact on financial statements (if any).

NO.	MATERI DAN PENJELASAN	HALAMAN PAGES	SUBJECTS AND EXPLANATION
VII.	TATA KELOLA EMITEN ATAU PERUSAHAAN PUBLIK Tata kelola Emiten atau Perusahaan Publik paling sedikit memuat uraian singkat mengenai:		CORPORATE GOVERNANCE Governance of Issuer or Listed Company shall contain at least a brief description about:
1	RUPS a. Informasi mengenai keputusan RUPS pada tahun buku dan 1 (satu) tahun sebelum tahun buku b. Dalam hal Emiten atau Perusahaan Publik menggunakan pihak independen dalam pelaksanaan RUPS untuk perhitungan suara	156-165 156-165	GMS a. information on GMS resolution in the financial year and 1 (one) year prior to the financial year b. In the event of the Issuer or Public Company uses independent party for voting count
2	Direksi , mencakup antara lain: a. Tugas dan tanggung jawab masing-masing anggota Direksi; b. Pernyataan bahwa Direksi memiliki pedoman atau piagam (charter) Direksi; c. Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat Direksi, termasuk rapat bersama Dewan Komisaris, dan tingkat kehadiran anggota Direksi dalam rapat tersebut; d. pelatihan dan/peningkatan kompetensi anggota direksi e. Penilaian terhadap kinerja komite yang mendukung pelaksanaan tugas Direksi;	170-172 170 170-171 171-173 N/A	The Directors , include, among others: a. The duties and responsibilities of each member of the Directors; b. A statement that the Directors has the Directors' guidelines or charter; c. Policy and the implementation of the Directors meeting frequency, including meeting with Board of Commissioners, and attendance of the Directors in such meeting; d. d. trainings and/or competence development of the members of the Directors e. The assessment on the performance of committee which supports the implementation of the Directors' duties;
3	Dewan Komisaris , mencakup antara lain: a. Tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris; b. Pernyataan bahwa Dewan Komisaris memiliki pedoman atau piagam (charter) Dewan Komisaris; c. Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat Dewan Komisaris, termasuk rapat bersama Direksi, dan tingkat kehadiran anggota Dewan Komisaris dalam rapat tersebut; d. Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat Dewan Komisaris, termasuk rapat bersama Direksi, dan tingkat kehadiran anggota Dewan Komisaris dalam rapat tersebut; f. Penilaian terhadap kinerja komite yang mendukung pelaksanaan tugas Dewan Komisaris; dan	175-176 175 176-177 178-179 180	The Board of Commissioners , include, among others: a. The duties and responsibilities of each member of the Board of Commissioners; b. Statement that the Board of Commissioners has the Board of Commissioners' guidelines or charter; c. Policy and the implementation of the Board of Commissioners meeting frequency, including meeting with the Directors, and level of attendance of the members of the Board of Commissioners in such meeting; d. Policy and the implementation of the Board of Commissioners meeting frequency, including meeting with the Directors, and level of attendance of the members of the Board of Commissioners in such meeting; f. The assessment on the performance of committee which supports the implementation of the Board of Commissioners' duties; and
4	"Dewan Pengawas Syariah , bagi Emiten atau Perusahaan Publik yang menjalankan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah sebagaimana tertuang dalam anggaran dasar."	N/A	Sharia Supervisory Board , for Issuer or Listed Company which carries out business activity based on sharia principle as stated in the article of association.

NO.	MATERI DAN PENJELASAN	HALAMAN PAGES	SUBJECTS AND EXPLANATION
5	Nominasi dan Remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris a. Prosedur nominasi, meliputi uraian singkat mengenai kebijakan dan proses nominasi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris b. Prosedur dan pelaksanaan remunerasi Direksi dan Komisaris antara lain: (1) prosedur penetapan remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris (2) struktur remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris, seperti gaji, tunjangan, tantiem/ bonus, dan lainnya (3) Besarnya remunerasi masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris"	179-180	a. The nomination procedure, including a brief description of the policies and process for nomination of members of the Directors and/ or members of the Board of Commissioners b. Procedures and implementation of remuneration for Directors and Commissioners, among others: (1) procedures for determining remuneration for the Board of Directors and the Board of Commissioners (2) the remuneration structure of the Board of Directors and the Board of Commissioners, such as salaries, allowances, bonuses/ bonuses, and others (3) The amount of remuneration for each member of the Board of Directors and the Board of Commissioners
6	Komite Audit , mencakup antara lain: a. Nama dan jabatannya dalam keanggotaan komite; b. Usia; c. Kewarganegaraan; d. Riwayat pendidikan; e. Riwayat jabatan, meliputi informasi: 1. dasar hukum penunjukan sebagai anggota komite; 2. rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada); dan 3. pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik; f. Periode dan masa jabatan anggota Komite Audit; g. Pernyataan independensi Komite Audit; h. Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat Komite Audit dan tingkat kehadiran anggota Komite Audit dalam rapat tersebut; i. Pendidikan dan/atau pelatihan yang telah diikuti dalam tahun buku (jika ada); dan j. Pelaksanaan kegiatan Komite Audit pada tahun buku sesuai dengan yang dicantumkan dalam pedoman atau piagam (charter) Komite Audit;	183-185 185 186 185-186 186-187	Audit Committee , includes, among others: a. Name and position in the committee; b. Age c. Citizenship; d. Educational history; e. Work experience, which includes information: 1. basis for the appointment as member of the committee; 2. concurrent position, either as member of the Board of Commissioners, member of the Directors, and/or committee member as well as other position (if any); and 3. work experience and working period both inside and outside the Issuer or Listed Company; f. Period and tenure of members of the Audit Committee; g. Statement of Independence of the Audit Committee; h. Policy and implementation regarding the frequency of Audit Committee meetings and the attendance of members of the Audit Committee at these meetings; i. Training attended in the fiscal year (if any); and j. Implementation of Audit Committee's activity during the fiscal year in accordance with the Audit Committee guideline or charter;

NO.	MATERI DAN PENJELASAN	HALAMAN PAGES	SUBJECTS AND EXPLANATION
7	Komite Nominasi dan Remunerasi, yang mencakup antara lain: a. Nama dan jabatannya dalam keanggotaan komite; b. Usia; c. Kewarganegaraan; d. Riwayat pendidikan;" e. Riwayat jabatan, meliputi informasi: (1) dasar hukum penunjukan sebagai anggota komite; (2) rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada); dan (3) pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik; f. Periode dan masa jabatan anggota komite; g. Uraian tugas dan tanggung jawab; h. Pernyataan bahwa telah memiliki pedoman atau piagam (charter) komite; i. Pernyataan independensi komite; j. Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat komite dan tingkat kehadiran anggota komite dalam rapat tersebut; k. Pendidikan dan/atau pelatihan yang telah diikuti dalam tahun buku (jika ada); dan l. Uraian singkat pelaksanaan kegiatan komite pada tahun buku;"	189	Other Committees that the Issuer or Listed Company have in order to support the function and duties of the Directors and/or Board of Commissioners, such as Nomination and Remuneration Committee, which includes: a. Name and position in the committee; b. Age; c. Citizenship; d. Educational history;" e. Work experience, which includes information: (1) basis for the appointment as member of the committee; (2) concurrent position, either as member of the Board of Commissioners, member of the Directors, and/or committee member as well as other position (if any); and (3) work experience and working period both inside and outside the Issuer or Listed Company; f. Period and tenure of member of committee; g. Description of duties and responsibilities; h. Statement of the committee's guidelines or charter; i. Statement of independence of the committee; j. Policy and implementation regarding the frequency of Committee meetings and the attendance of members of the Committee at these meetings; k. Training attended in the fiscal year (if any); and l. Brief description of the implementation of committee's activity during the fiscal year;"
8	Komite Lain yang dimiliki Emiten atau Perusahaan Publik dalam rangka mendukung fungsi dan tugas Direksi dan/atau Dewan Komisaris, seperti Komite Nominasi dan Remunerasi, yang mencakup antara lain:	N/A	Other Committees that the Issuer or Listed Company have in order to support the function and duties of the Directors and/or Board of Commissioners, such as Nomination and Remuneration Committee, which includes:
9	Sekretaris Perusahaan , mencakup antara lain; a. Nama; b. Domisili; c. Riwayat jabatan, meliputi informasi: 1) dasar hukum penunjukan sebagai Sekretaris Perusahaan; dan 2) pengalaman kerja beserta periodewaktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik;" d. Riwayat pendidikan; e. Pendidikan dan/atau pelatihan yang diikuti dalam tahun buku; dan f. Uraian singkat pelaksanaan tugas Sekretaris Perusahaan pada tahun buku;	192	Corporate Secretary , among others includes; a. Name; b. Domicile; c. Work experience, which includes information: 1) basis for the appointment as the Corporate Secretary; 2) work experience and working period both inside and outside the Issuer or Listed Company;" d. Educational history; e. Training attended in the fiscal year (if any); and f. Brief description of the duties implementation of Corporate Secretary in the fiscal year;

NO.	MATERI DAN PENJELASAN	HALAMAN PAGES	SUBJECTS AND EXPLANATION
10	Unit Audit Internal , mencakup antara lain; a. Nama Kepala Unit Audit Internal; b. Riwayat jabatan, meliputi informasi: 1. dasar hukum penunjukan sebagai kepala Unit Audit Internal; dan 2. Pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik;" c. Kualifikasi atau sertifikasi sebagai profesi audit internal (jika ada); d. Pendidikan dan/atau pelatihan yang diikuti dalam tahun buku; e. Struktur dan kedudukan Unit Audit Internal; f. Uraian tugas dan tanggung jawab; g. Pernyataan bahwa telah memiliki pedoman atau piagam (charter) Unit Audit Internal; dan h. Uraian singkat pelaksanaan tugas Unit Audit Internal pada tahun buku;	198	Internal Audit Unit , among others includes: a. Name of head of Internal Audit Unit; b. Work experience, which includes information: 1. Basis for the appointment as the head of Internal Audit Unit; and 2. Work experience and working period both inside and outside the Issuer or Listed Company;" c. Qualification and certification as internal auditor (if any); d. Training attended in the fiscal year; e. Structure and position of the Internal Audit Unit; f. Description of duties and responsibilities; g. Statement of Internal Audit Unit's guidelines or charter; and h. Brief description of the implementation of the duties of the Internal Audit Unit in the fiscal year;
11	Uraian mengenai Sistem Pengendalian Internal yang diterapkan oleh Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai: a. Pengendalian keuangan dan operasional, serta kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan lainnya; dan b. Tinjauan atas efektivitas sistem pengendalian internal; c. Pernyataan Direksi dan/atau Dewan Komisaris atas kecukupan sistem pengendalian internal	204 205	Description about Internal Control System implemented by the Issuer or Listed Company, at least includes: a. Financial and operational control, as well as compliance towards other regulations; and b. Review of the effectiveness of internal control system; c. Statement of the Board of Directors and/or Board of Commissioners on the adequacy of the internal control system
12	Sistem Manajemen Risiko yang diterapkan oleh Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai: a. Gambaran umum mengenai sistem manajemen risiko Emiten atau Perusahaan Publik; b. Jenis risiko dan cara pengelolaannya; dan c. Tinjauan atas efektivitas sistem manajemen risiko Emiten atau Perusahaan Publik; d. Pernyataan Direksi dan/atau Dewan Komisaris atas kecukupan sistem manajemen risiko	206 208-209 209	Risk Management System implemented by the Issuer or Listed Company, at least includes: a. General description about the Issuer's or Listed Company's risk management system; b. Type of risk and its management; and c. Review of the effectiveness of Issuer or Listed Company's risk management; d. Statement of the Board of Directors and/or Board of Commissioners on the adequacy of the risk management
13	Perkara Penting yang dihadapi oleh Emiten atau Perusahaan Publik, entitas anak, anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris (jika ada), antara lain meliputi: a. Pokok perkara/gugatan; b. Status penyelesaian perkara/gugatan; dan c. Pengaruhnya terhadap kondisi Emiten atau Perusahaan Publik;	212-213	Important Cases encountered by Issuer or Listed Company, subsidiary entities, members of Directors and Board of Commissioners, includes, among others: a. Subject of the case/claim; b. Status of settlement of case/claim; and c. Potential impacts on the condition of the Issuer or Listed Company;

NO.	MATERI DAN PENJELASAN	HALAMAN PAGES	SUBJECTS AND EXPLANATION
14	Informasi tentang Sanksi Administratif yang dikenakan kepada Emiten atau Perusahaan Publik, anggota Dewan Komisaris dan Direksi, oleh otoritas Pasar Modal dan otoritas lainnya pada tahun buku terakhir (jika ada);	214	Information about Administrative sanctions imposed on the Issuer or Listed Company, member of the Board of Commissioners and Directors, by the Capital Market authority and others in the last fiscal year (if any);
15	Informasi mengenai Kode Etik Emiten atau Perusahaan Publik meliputi: a. Pokok-pokok kode etik; b. Bentuk sosialisasi kode etik dan upaya penegakannya; dan c. Pernyataan bahwa kode etik berlaku bagi anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan karyawan Emiten atau Perusahaan Publik;	214-215	Information about Issuer's or Listed Company's Code of Conduct which includes: a. Principles of the code of conduct; b. Form of dissemination of code of conduct and its enforcement attempt; and c. Statement that the code of conduct is applicable to the members of the Directors, Board of Commissioners, and employees of the Issuer or Listed Company;
16	Uraian mengenai Kebijakan pemberian kompensasi jangka panjang berbasis kinerja kepada manajemen dan/atau karyawan	216	Description of the long-term performance-based compensation policy for management and/or employees
17	Uraian singkat mengenai kebijakan pengungkapan informasi mengenai: a. kepemilikan saham anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris b. pelaksanaan atas kebijakan dimaksud	216	A brief description of the information disclosure policy regarding: a. share ownership of members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners b. implementation of the said policy
18	Uraian mengenai Sistem Pelaporan Pelanggaran di Emiten atau Perusahaan Publik (jika ada), antara lain meliputi: a. Cara penyampaian laporan pelanggaran; b. Perlindungan bagi pelapor; c. Penanganan pengaduan; d. Pihak yang mengelola pengaduan; dan e. Hasil dari penanganan pengaduan, paling sedikit meliputi: 1) Jumlah pengaduan yang masuk dan diproses dalam tahun buku; dan 2) lanjut pengaduan;"	217-218 217-219 217-220 217-221 217-222 217-223	Description of Whistleblowing System in the Issuer and Listed Company (if any), includes, among others: a. Mechanism of whistleblowing system; b. Protection for the whistleblower; c. Complaint handling; d. Party that manages the complaint; and e. Result of complaint handling, at least includes: 1) Number of incoming and processed complaints in the fiscal year; and 2) Complaint follow-up;"
19	Uraian mengenai kebijakan anti korupsi Emiten atau Perusahaan Publik		Description of the anti-corruption policy of the Issuer or Public Company
20	Penerapan atas Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka bagi Emiten yang menerbitkan Efek Bersifat Ekuitas atau Perusahaan Publik, meliputi: a. Pernyataan mengenai rekomendasi yang telah dilaksanakan; dan/atau b. Penjelasan atas rekomendasi yang belum dilaksanakan, disertai alasan dan alternatif pelaksanaannya (jika ada);		Implementation Corporate Governance Guidelines for the Issuer or Listed Company which issues Equity-type Shares, which includes: a. Statement regarding the recommendations that have been implemented; and/or b. Explanation of recommendations that have not been implemented, as well as the reason and implementation alternatives (if any);

NO.	MATERI DAN PENJELASAN	HALAMAN PAGES	SUBJECTS AND EXPLANATION
VIII.	LAPORAN KEUANGAN TAHUNAN YANG TELAH DIAUDIT		AUDITED FINANCIAL STATEMENTS
	Laporan keuangan tahunan yang dimuat dalam Laporan Tahunan disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia dan telah diaudit oleh Akuntan. Laporan keuangan dimaksud memuat pernyataan mengenai pertanggungjawaban atas laporan keuangan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan di sektor Pasar Modal yang mengatur mengenai tanggung jawab Direksi atas laporan keuangan atau peraturan perundang-undangan di sektor Pasar Modal yang mengatur mengenai laporan berkala Perusahaan Efek dalam hal Emiten merupakan Perusahaan Efek; dan		The annual financial statements contained in the Annual Report are prepared in accordance with the Financial Accounting Standard in Indonesia and have been audited by Accountant. The financial report referred to, contains a statement regarding the accountability for the financial report stipulated in the laws and regulations in the Capital Market sector that govern the responsibilities of the Directors for the financial statements or laws and regulations in the Capital Market sector that regulate the periodic reports of Securities Companies in the event the Issuer is a Securities Company; and
XI.	SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DIREKSI DAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN		STATEMENTS OF THE MEMBERS OF DIRECTORS AND BOARD OF COMMISSIONERS ON RESPONSIBILITY FOR THE ANNUAL REPORT
	Surat pernyataan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris tentang tanggung jawab atas Laporan Tahunan disusun sesuai dengan format Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan ini.		The statement of the members of Board of Commissioners on the responsibility for the Annual Report are prepared in accordance with the format of the Statement of the members of the Directors and members of the Board of Commissioners on Responsibility for the Annual Report as stated in the Appendix which is an integral part of this Circular Letter of Financial Services Authority.

**PT Bumi Serpong Damai Tbk
dan Entitas Anak/*and its Subsidiaries***

Laporan Keuangan Konsolidasian/
Consolidated Financial Statements

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2021 dan 2020/
For the Years Ended December 31, 2021 and 2020

Halaman Ini Sengaja Dikosongkan

This Page Intentionaly Left Blank

	<u>Halaman/ Page</u>
Laporan Auditor Independen/Independent Auditors' Report	
Surat Pernyataan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Keuangan Konsolidasian PT Bumi Serpong Damai Tbk dan Entitas Anak untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2021 dan 2020/ <i>The Directors' Statement on the Responsibility for Consolidated Financial Statements of PT Bumi Serpong Damai Tbk and Its Subsidiaries for the Years Ended December 31, 2021 and 2020</i>	
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN – Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2021 dan 2020/ CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS – For the Years Ended December 31, 2021 and 2020	
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian/ <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

<u>Laporan Auditor Independen</u>	<u>Independent Auditors' Report</u>
No. 00233/2.1090/AU.1/03/1284-1/1/III/2022	No. 00233/2.1090/AU.1/03/1284-1/1/III/2022
Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi PT Bumi Serpong Damai Tbk	The Stockholders, Boards of Commissioners, and Directors PT Bumi Serpong Damai Tbk
Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Bumi Serpong Damai Tbk dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2021, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.	We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Bumi Serpong Damai Tbk and its subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2021, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity, and statement of cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.
Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan	Management's responsibility for the financial statements
Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.	Management is responsible for the preparation and fair presentation of 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.
Tanggung jawab auditor	Auditors' responsibility
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.	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 dan penyajian wajar 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.	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.

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

Opini

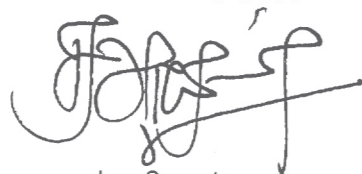
Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Bumi Serpong Damai Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2021, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada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

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

Opinion

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

MIRAWATI SENSI IDRIS



Leo Susanto

Izin Akuntan Publik No. AP.1284/
Certified Public Accountant License No. AP.1284

2 Maret 2022/March 2, 2022

Big City. Big Opportunity

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2021 DAN 2020
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021 DAN 2020

**PT BUMI SERPONG DAMAI TBK
dan Entitas Anak**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

- | | | |
|---|---|--|
| 1. Nama/Name | : | FRANCISCUS XAVERIUS R. D. |
| Alamat Kantor/Office address | : | Sinar Mas Land Plaza, BSD Green Office Park, Tangerang 15345 |
| Alamat Domisili/sesuai KTP atau
Kartu identitas lain/Residential
Address/in accordance with
Personal Identity Card | : | Jl. Alam Segar V/31 |
| Nomor Telepon/Telephone number | : | 021-50368368 |
| Jabatan/Title | : | Direktur Utama/President Director |
| 2. Nama/Name | : | LIE JANI HARJANTO |
| Alamat Kantor/Office address | : | Sinar Mas Land Plaza, BSD Green Office Park, Tangerang 15345 |
| Alamat Domisili/sesuai KTP atau
Kartu identitas lain/Residential
Address/in accordance with
Personal Identity Card | : | Jl. Camar Elok Blok 3 No. 3 |
| Nomor Telepon/Telephone number | : | 021-50368368 |
| Jabatan/Title | : | Direktur/Director |

Menyatakan bahwa:

- Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 serta untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2021 dan 2020.
- Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.
- Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut telah dimuat secara lengkap dan benar, dan
 - Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.
- Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan dan Entitas Anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Tangerang, 2 Maret 2022/March 2, 2022



Franciscus Xaverius R. D.
Direktur Utama/President Director

We, the undersigned:

- | |
|--|
| 1. We are responsible for the preparation and presentation of the Company and Its Subsidiaries' consolidated financial statements as of December 31, 2021 and 2020 and for the years ended December 31, 2021 and 2020. |
| 2. The Company and Its Subsidiaries' consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards. |
| 3. a. All information has been fully and correctly disclosed in the Company and Its Subsidiaries' consolidated financial statements, and |
| b. The Company and Its Subsidiaries' consolidated financial statements do not contain materially misleading information or facts, and do not conceal any information or facts. |
| 4. We are responsible for the Company and Its Subsidiaries' internal control system. |

Declare that:

- We are responsible for the preparation and presentation of the Company and Its Subsidiaries' consolidated financial statements as of December 31, 2021 and 2020 and for the years ended December 31, 2021 and 2020.
- The Company and Its Subsidiaries' consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.
- All information has been fully and correctly disclosed in the Company and Its Subsidiaries' consolidated financial statements, and
 - The Company and Its Subsidiaries' consolidated financial statements do not contain materially misleading information or facts, and do not conceal any information or facts.
- We are responsible for the Company and Its Subsidiaries' internal control system.

This statement has been made truthfully.



Lie Jani Harjanto
Direktur/Director

PT Bumi Serpong Damai Tbk.
Sinar Mas Land Plaza
Jl. Grand Boulevard, BSD Green Office Park
BSD City, Tangerang 15345 - Indonesia
Phone : (62-21) 50 368 368 www.bsdcity.com

	2021	Catatan/ Notes	2020	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	7.766.937.331.640	4,61	10.508.135.948.416	Cash and cash equivalents
Investasi	4.073.952.181.406	5,61	2.919.804.673.308	Investments
Piutang usaha - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 6.207.252.806 dan Rp 5.512.471.519 pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020		6,61		Trade accounts receivable - net of allowance for impairment of Rp 6,207,252,806 and Rp 5,512,471,519 as of December 31, 2021 and 2020, respectively
Pihak berelasi	2.620.580.585		5.336.308.148	Related parties
Pihak ketiga	132.253.943.141		133.551.002.937	Third parties
Piutang lain-lain - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 431.571.183 dan Rp 396.578.205 pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020	65.836.577.474	7	67.034.818.445	Other accounts receivable - net of allowance for impairment of Rp 431,571,183 and Rp 396,578,205 as of December 31, 2021 and 2020, respectively
Piutang pihak berelasi non-usaha - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 7.122.150 dan nihil pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020	7.402.126.000	12	-	Due from related parties - net of allowance for impairment of Rp 7,122,150 and nil as of December 31, 2021 and 2020, respectively
Persediaan - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 3.598.472.159 dan Rp 7.195.158.377 pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020	11.857.045.406.862	8	10.697.402.657.252	Inventories - net of allowance for decline in value of Rp 3,598,472,159 and Rp 7,195,158,377 as of December 31, 2021 and 2020, respectively
Uang muka	3.553.303.068.033	9	3.484.693.557.347	Advances
Pajak dibayar dimuka	786.259.792.152	10	488.727.980.770	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	151.864.051.327	11	59.220.731.489	Current portion of prepaid expenses
Aset lain-lain	385.810.000	20	385.810.000	Other assets
Jumlah Aset Lancar	28.397.860.868.620		28.364.293.488.112	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NONCURRENT ASSETS
Investasi	167.398.442.973	5	1.774.429.720.245	Investments
Piutang lain-lain - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 667.879.225 dan Rp 1.097.398.379 pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020	17.434.494.813	7	19.124.226.639	Other accounts receivable - net of allowance for impairment of Rp 667,879,225 and Rp 1,097,398,379 as of December 31, 2021 and 2020, respectively
Piutang pihak berelasi non-usaha - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 40.704.300 dan Rp 21.366.450 pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020	41.344.022.248	12	19.840.494.007	Due from related parties - net of allowance for impairment of Rp 40,704,300 and Rp 21,366,450 as of December 31, 2021 and 2020, respectively
Investasi dalam saham	6.217.716.329.735	13	6.779.596.617.067	Investments in shares
Biaya dibayar dimuka - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	99.194.556.438	11	79.732.283.584	Prepaid expenses - net of current portion
Tanah yang belum dikembangkan	14.472.137.355.167	14	12.428.838.764.952	Land for development
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 1.297.665.342.031 dan Rp 1.225.783.449.877 pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020	530.203.479.403	15	584.619.322.260	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 1,297,665,342,031 and Rp 1,225,783,449,877 as of December 31, 2021 and 2020, respectively
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 2.097.295.240.291 dan Rp 1.751.416.365.607 pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020	7.957.939.470.725	16	8.296.075.662.640	Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 2,097,295,240,291 and Rp 1,751,416,365,607 as of December 31, 2021 and 2020, respectively
Aset hak-guna - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 15.316.420.463 dan Rp 21.558.864.515 pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020	4.425.987.508	17	15.107.756.294	Right-of-use assets - net of accumulated depreciation of Rp 15,316,420,463 and Rp 21,558,864,515 as of December 31, 2021 and 2020, respectively
Goodwill	9.302.932.297	18	9.302.932.297	Goodwill
Aset tak berwujud - setelah dikurangi akumulasi amortisasi sebesar Rp 4.120.703.537	3.550.937.248.179	19	2.488.453.922.103	Intangible assets - net of accumulated amortization of Rp 4,120,703,537
Aset lain-lain	3.816.977.550	20	3.511.396.550	Other assets
Jumlah Aset Tidak Lancar	33.071.851.297.036		32.498.633.098.638	Total Noncurrent Assets
JUMLAH ASET	61.469.712.165.656		60.862.926.586.750	TOTAL ASSETS

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

	2021	Catatan/ Notes	2020	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha	1.111.568.076.501	21	933.984.491.331	Trade accounts payable
Utang pajak	70.748.518.618	22	87.207.606.593	Taxes payable
Beban akrual	245.792.056.920	23	309.911.580.332	Accrued expenses
Setoran jaminan	259.966.061.845	24	264.433.719.864	Security deposits
Liabilitas kontrak	6.463.621.645.358	25	4.138.767.533.507	Contract liabilities
Uang muka diterima	117.165.658.991	26,61	106.730.468.502	Advances received
Sewa diterima dimuka	207.353.791.360	27	212.341.189.522	Rental advances
Uang muka setoran modal	1.008.300.000	28	16.463.500.000	Deposit for future stock subscription
Bagian liabilitas jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Current portion of long-term liabilities:
Utang bank jangka panjang	2.147.647.687.500	29	656.250.000.000	Long-term bank loan
Liabilitas sewa	4.948.432.837	30	9.557.139.616	Lease liabilities
Utang obligasi	-	31	4.846.465.920.981	Bonds payable
Liabilitas lain-lain	338.072.510.506	33,61	250.568.874.407	Other liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	10.967.892.740.436		11.832.682.024.655	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NONCURRENT LIABILITIES
Setoran jaminan	122.854.694.939	24	116.236.097.355	Security deposits
Liabilitas kontrak	3.659.859.161.907	25	1.745.836.940.620	Contract liabilities
Uang muka diterima	119.282.548.107	26,61	132.943.199.875	Advances received
Sewa diterima dimuka	500.954.964.083	27	535.794.188.894	Rental advances
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	300.847.626.559	47	357.268.317.996	Long-term employee benefits liability
Taksiran liabilitas untuk pengembangan prasarana	62.278.400.000	32	62.278.400.000	Estimated liabilities for future improvements
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Long-term liabilities - net of current portion:
Utang bank jangka panjang	1.744.757.338.610	29	3.631.250.000.000	Long-term bank loan
Liabilitas sewa	16.426.519.063	30	18.138.877.248	Lease liabilities
Utang obligasi	8.080.841.158.110	31	7.959.396.064.283	Bonds payable
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	14.608.102.411.378		14.559.142.086.271	Total Noncurrent Liabilities
Jumlah Liabilitas	25.575.995.151.814		26.391.824.110.926	Total Liabilities
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				Equity Attributable to Owners of the Company
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham				Capital stock - Rp 100 par value per share
Modal dasar - 40.000.000.000 saham				Authorized - 40,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 21.171.365.812 saham	2.117.136.581.200	35	2.117.136.581.200	Issued and paid-up - 21,171,365,812 shares
Tambahan modal disetor	7.462.973.542.508	36	7.462.973.542.508	Additional paid-in capital
Saham treasury	(288.001.650.093)	35	(288.001.650.093)	Treasury shares
Ekuitas pada perubahan ekuitas lainnya dari entitas asosiasi	459.993.195	37	459.993.195	Share in other changes in equity of an associate
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali	(124.576.994.488)	38	(123.981.512.014)	Difference in value arising from transactions with non-controlling interests
Selisih penjabaran mata uang asing	(207.287.195.810)		(149.346.178.143)	Translation adjustment
Ekuitas pada keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	74.885.000.000	39	74.244.000.000	Share in unrealized gain on increase in fair value through other comprehensive income investments
Saldo laba				Retained earnings
Ditentukan penggunaannya	45.812.873.217	41	43.812.873.217	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	22.374.205.490.250		20.982.036.769.142	Unappropriated
Jumlah	31.455.607.639.979		30.119.334.419.012	Total
Kepentingan Nonpengendali	4.438.109.373.863	42	4.351.768.056.812	Non-controlling Interests
Jumlah Ekuitas	35.893.717.013.842		34.471.102.475.824	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	61.469.712.165.656		60.862.926.586.750	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

	2021	2020	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari:			Cash receipts from:
Pelanggan	10.761.534.900.189	6.685.490.022.887	Customers
Lain-lain	-	285.984.181	Others
Pembayaran kas untuk:			Cash payments to/for:
Kontraktor	(2.186.393.214.729)	(1.667.261.897.646)	Contractors
Beban umum dan administrasi dan lain-lain	(1.140.999.509.581)	(1.337.442.810.724)	General and administrative and other expenses
Gaji	(777.080.135.181)	(832.943.309.170)	Salaries
Beban penjualan	(916.287.390.856)	(602.531.183.388)	Selling expenses
Kas bersih dihasilkan dari operasi	5.740.774.649.842	2.245.596.806.140	Net cash generated from operations
Pembayaran untuk pembelian tanah	(2.119.004.484.155)	(553.385.554.422)	Payments for acquisitions of land
Pembayaran pajak final	(309.169.578.256)	(223.487.615.295)	Final income tax paid
Pembayaran pajak penghasilan	(6.913.553.386)	(4.374.610.259)	Income tax paid
	<u>3.305.687.034.045</u>	<u>1.464.349.026.164</u>	Net Cash Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan atas pencairan (pembayaran atas penempatan) investasi	556.906.023.816	(1.003.573.643.224)	Proceeds from withdrawal of (payment for placement in) investments
Penerimaan bunga	385.067.892.306	563.897.015.495	Interest received
Penerimaan dividen	188.314.535.618	215.319.089.370	Dividends received
Penerimaan atas penurunan (pembayaran atas penempatan) investasi dalam saham	164.208.000.000	(108.777.160.250)	Proceeds from decrease of (payment for placement in) investment in shares
Hasil penjualan aset tetap	13.234.565.549	2.157.302.219	Proceeds from sale of property and equipment
Pembayaran liabilitas atas perolehan aset tetap	(612.312.750)	(862.235.389)	Payment of liabilities arising from acquisition of property and equipment
Pembayaran liabilitas atas perolehan properti investasi	(5.805.718.357)	(2.068.294.145)	Payment of liabilities arising from acquisition of investment properties
Perolehan properti investasi	(6.605.803.270)	(112.713.191.721)	Acquisitions of investment properties
Penambahan aset tetap	(16.576.787.665)	(19.828.950.090)	Acquisitions of property and equipment
Piutang pihak berelasi non-usaha	(29.400.000.000)	(19.900.000.000)	Non-trade amount due from a related party
Arus kas keluar bersih pada tanggal akuisisi entitas anak	(68.469.936.430)	-	Net cash outflow at date of acquisition of subsidiary
Pembayaran untuk hak konsesi jalan tol	(811.473.287.328)	(696.081.274.814)	Payment for toll road concession rights
	<u>368.787.171.489</u>	<u>(1.182.431.342.549)</u>	Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan utang bank jangka panjang	261.155.026.110	250.000.000.000	Proceeds from long-term bank loans
Penerimaan uang muka atas peningkatan modal saham entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali	1.004.800.000	9.297.500.000	Advances received from issuance of shares of subsidiary to non-controlling interests
Penerimaan atas peningkatan modal saham entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali	916.610.000	5.257.250.000	Proceeds from issuance of shares of subsidiaries to non-controlling interests
Penerimaan utang obligasi	-	4.044.060.540.000	Proceeds from issuance of bonds
Penerimaan atas peningkatan modal saham tanpa hak memesan efek terlebih dahulu	-	1.231.788.556.800	Proceeds from issuance of shares without pre-emptive rights
Pembayaran untuk:			Payments for:
Bunga liabilitas sewa	-	(2.968.417.007)	Interest on lease liabilities
Liabilitas sewa	(10.630.327.890)	(12.705.437.791)	Lease liabilities
Dividen oleh entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali	(124.388.853.406)	(186.238.102.446)	Cash dividends to non-controlling interests in subsidiaries
Utang bank jangka panjang	(656.250.000.000)	(894.442.839.976)	Long-term bank loans
Bunga	(992.054.572.668)	(1.136.646.023.968)	Interest
Utang obligasi	(4.965.400.000.000)	-	Redemption of bonds payable
	<u>(6.485.647.317.854)</u>	<u>3.307.403.025.612</u>	Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	<u>(2.811.173.112.320)</u>	<u>3.589.320.709.227</u>	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	<u>10.508.135.948.416</u>	<u>6.632.138.437.623</u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE YEAR
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	69.974.495.544	286.676.801.566	Effect of foreign exchange rate changes
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	<u><u>7.766.937.331.640</u></u>	<u><u>10.508.135.948.416</u></u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE YEAR

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

1. Umum

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Bumi Serpong Damai Tbk (Perusahaan) didirikan pada tanggal 16 Januari 1984 berdasarkan Akta No. 50 dari Benny Kristianto, S.H., notaris di Jakarta. Akta pendirian Perusahaan tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. C2-5710.HT.01-01.TH.85 tanggal 10 September 1985. Anggaran Dasar Perusahaan telah beberapa kali mengalami perubahan, terakhir dengan Akta No. 10 tanggal 10 Juli 2020 dari Syarifudin, S.H., notaris di Tangerang, mengenai penyesuaian maksud, tujuan serta kegiatan usaha Perusahaan sesuai dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) 2017. Perubahan ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Keputusan No. AHU-0054503.AH.01.02.Tahun 2020 tanggal 7 Agustus 2020. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, pengumuman dalam Berita Negara Republik Indonesia masih dalam proses.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar, ruang lingkup kegiatan Perusahaan terutama meliputi real estat yang dimiliki sendiri atau disewa. Perusahaan telah dan sedang melaksanakan pembangunan kota baru sebagai wilayah pemukiman yang terencana dan terpadu yang dilengkapi dengan prasarana-prasarana, fasilitas lingkungan dan penghijauan dengan nama BSD City.

Kantor Perusahaan terletak di Sinar Mas Land Plaza, BSD Green Office Park, Tangerang. Proyek real estat Perusahaan berupa Perumahan Bumi Serpong Damai yang berlokasi di Propinsi Banten. Perusahaan mulai beroperasi komersial pada tahun 1989.

Perusahaan dan entitas anak (selanjutnya disebut Grup) didirikan dan menjalankan usahanya di Indonesia. Grup termasuk dalam kelompok usaha PT Paraga Artamida.

1. General

a. Establishment and General Information

PT Bumi Serpong Damai Tbk (the Company) was established on January 16, 1984, based on the Notarial Deed No. 50 of Benny Kristianto, S.H., a public notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. C2-5710.HT.01-01.TH.85 dated September 10, 1985. The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 10 dated July 10, 2020 of Syarifudin, S.H., a public notary in Tangerang, in relation to the adjustment of the Company's purposes, objectives and business activities in accordance with the 2017 Indonesian Standard Industrial Classification (KBLI). These amendments were approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-0054503.AH.01.02.Year 2020 dated August 7, 2020. As of the date of completion of the consolidated financial statements, the publication in the State Gazette of the Republic of Indonesia is still in process.

In accordance with article No. 3 of the Company's Articles of Association, the scope of its activities is to engage mainly in real estate activities with owned or leased property. The Company has been developing a new city, which is a planned and integrated residential area, with amenities/infrastructure, environmental facilities and parks, called the BSD City.

The Company's office is located at Sinar Mas Land Plaza, BSD Green Office Park, Tangerang. The Company's real estate project is called Bumi Serpong Damai which is located in Banten Province. The Company started its commercial operations in 1989.

The Company and its subsidiaries (hereinafter referred to as "the Group") are incorporated and conduct their operations in Indonesia. The Group operates under the group of PT Paraga Artamida.

Pemegang saham akhir Grup adalah Sinarmas Land Limited yang berkedudukan di Singapura.

b. Penawaran Umum Efek Perusahaan dan Obligasi

Penawaran Umum Saham

Pada tanggal 27 Mei 2008, Perusahaan memperoleh Surat Pemberitahuan Efektif atas Pernyataan Pendaftaran Emisi Saham dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan atau Bapepam dan LK (atau sekarang Otoritas Jasa Keuangan/OJK) No. S-3263/BL/2008 untuk melaksanakan penawaran umum saham kepada masyarakat sebanyak 1.093.562.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham, dan harga penawaran sebesar Rp 550 per saham. Perusahaan mencatatkan seluruh sahamnya (*Company Listing*) pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 6 Juni 2008.

Pada tanggal 19 November 2010, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam dan LK (atau sekarang Otoritas Jasa Keuangan/OJK) dengan surat No. S-10516/BL/2010 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 6.561.373.722 saham dengan nilai penjualan sebesar Rp 760 per lembar saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 19 November 2010.

Pada tanggal 30 Mei 2013, melalui Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, para pemegang saham Perusahaan menyetujui Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebanyak-banyaknya 10% (sepuluh persen) dari modal disetor dalam jangka waktu dua (2) tahun. Pada tanggal 28 April 2014, Perusahaan menerbitkan saham melalui Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 874.849.800 saham dengan nilai penjualan sebesar Rp 1.820 per lembar saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 16 Mei 2014. Pada tanggal 25 Maret 2015, Perusahaan menerbitkan saham melalui Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 874.849.800 saham dengan nilai penjualan sebesar Rp 1.890 per lembar saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 14 April 2015.

The ultimate parent of the Group is Sinarmas Land Limited, a limited liability company incorporated in Singapore.

b. Public Offering of Shares and Bonds

Shares Offering

On May 27, 2008, the Company obtained the Notice of Effectivity of Share Registration from the Chairman of the Capital Market and Financial Institutions Supervisory Agency or Bapepam-LK (or currently Financial Services Authority/OJK) in his letter No. S-3263/BL/2008 for its offering to the public of 1,093,562,000 shares with Rp 100 par value per share at an offering price of Rp 550 per share. On June 6, 2008, all of these shares were listed in the Indonesia Stock Exchange.

On November 19, 2010, the Company obtained the Notice of Effectivity from the Chairman of Bapepam-LK (or currently Financial Services Authority/OJK) in his letter No. S-10516/BL/2010 for its Limited Public Offering with Preemptive Rights of 6,561,373,722 shares with purchase price of Rp 760 per share, through rights issue to stockholders. On November 19, 2010, all of these shares were listed in the Indonesia Stock Exchange.

On May 30, 2013, through the Extraordinary Stockholders' Meeting, the Company's shareholders agreed to the Capital Increase Without Pre-emptive Rights for not more than ten percent (10%) of the paid-up capital within a period of two (2) years. On April 28, 2014, the Company issued 874,849,800 shares through Capital Increase Without Pre-emptive Rights for a purchase price of Rp 1,820 per share. On May 16, 2014, all of these shares were listed in the Indonesia Stock Exchange. On March 25, 2015, the Company issued 874,849,800 shares through Capital Increase Without Pre-emptive Rights for a purchase price of Rp 1,890 per share. On April 14, 2015, all of these shares were listed in the Indonesia Stock Exchange.

Pada tanggal 27 Juni 2018, melalui Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, para pemegang saham Perusahaan menyetujui Penambahan Modal Tanpa Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebanyak-banyaknya 1.924.669.620 saham dari saham dalam simpanan (portepel) Perusahaan dalam jangka waktu dua (2) tahun. Pada tanggal 11 Juni 2020, Perusahaan menerbitkan saham melalui Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 1.924.669.620 saham dengan nilai penjualan sebesar Rp 640 per lembar saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 26 Juni 2020.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, seluruh saham Perusahaan sejumlah 21.171.365.812 saham telah tercatat di Bursa Efek Indonesia.

Penawaran Umum Obligasi

Pada tanggal 9 Juni 2016, Perusahaan melakukan Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 sebesar Rp 650.000.000.000. Perusahaan mencatatkan seluruh obligasinya pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 17 Juni 2016.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, seluruh obligasi Perusahaan masing-masing sebesar Rp 25.000.000.000 dan Rp 650.000.000.000 telah tercatat di Bursa Efek Indonesia.

c. Entitas Anak yang Dikonsolidasikan

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, entitas anak yang dikonsolidasikan termasuk persentase kepemilikan Perusahaan adalah sebagai berikut:

Entitas Anak/ Subsidiary	Lokasi/ Domicile	Jenis Usaha/ Nature of Business	Nama Proyek/ Project Name	Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Kepemilikan dan Hak Suara/ Percentage of Ownership and Voting Rights		Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi)/ Total Assets (Before Elimination)		
					2021	2020	2021	2020	
Pemilikan langsung/Direct Investments									
PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI)	Jakarta	Perumahan/Real Estate	ITC Mangga Dua, ITC Roxy Mas dan/and ITC Cempaka Mas,	1984	88,56	88,56	15.308.923.447.779	13.753.624.738.885	
Global Prime Capital Pte. Ltd. (GPC)	Singapore	-	-	2015	100,00	100,00	7.970.916.845.978	12.095.549.779.495	
PT Duta Cakra Pesona (DCP)	Tangerang	Perkantoran/Leasing of office space	MSIG Tower dan/and Bakrie Tower	2017	99,99	99,99	4.407.811.887.147	4.513.275.347.268	
PT Trans Bumi Serbaraja (TBS)	Tangerang	Pengusahaan proyek jalan tol/Concession of toll road projects	Jalan tol Serpong Balaraja/ Serpong Balaraja toll road	*	95,00	95,00	3.554.661.852.395	2.466.353.160.268	
PT Sinar Mas Teladan (SMT)	Jakarta	Perkantoran/Leasing of office space	Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan/and Medan	1988	72,68	72,68	2.327.084.973.748	2.174.030.232.666	
PT Sinar Mas Wisesa (SMW)	Balikpapan	Perumahan/Real Estate	Balikpapan Baru dan/and Grand City	1986	55,00	55,00	1.509.852.881.631	1.335.871.595.451	

On June 27, 2018, through the Extraordinary Stockholders' Meeting, the Company's shareholders agreed to the Capital Increase Without Pre-emptive Rights for not more than 1,924,669,620 shares of the Company's shares in portepel within a period of two (2) years. On June 11, 2020, the Company issued 1,924,669,620 shares through Capital Increase Without Pre-emptive Rights for a purchase price of Rp 640 per share. On June 26, 2020, all of these shares were listed in the Indonesia Stock Exchange.

As of December 31, 2021 and 2020, all of the Company's shares totaling to 21,171,365,812 shares are listed in the Indonesia Stock Exchange.

Bonds Offering

On June 9, 2016, the Company offered Bumi Serpong Damai Continuous Bonds II Phase I Year 2016 with total nominal value of Rp 650,000,000,000. On June 17, 2016, all of these bonds were listed in the Indonesia Stock Exchange.

As of December 31, 2021 and 2020, all of the Company's bonds with total nominal value of Rp 25,000,000,000 and Rp 650,000,000,000, respectively, are listed in the Indonesia Stock Exchange.

c. Consolidated Subsidiaries

As of December 31, 2021 and 2020, the subsidiaries which were consolidated, including the respective percentages of ownership held by the Company, follows:

Rincian aset yang diakuisisi serta liabilitas yang dialihkan adalah sebagai berikut:

	Nilai Wajar/ <i>Fair Value</i>
	<u>Jumlah/Total</u>
Aset	
Kas dan setara kas	19.390.063.570
Persediaan	674.381.884.676
Aset tetap	292.145.633
Lain-lain	63.129.632.555
Jumlah Aset	757.193.726.434
Liabilitas	
Liabilitas kontrak	152.423.658.480
Liabilitas lain-lain	18.523.237.568
Jumlah Liabilitas	170.946.896.048
Jumlah aset bersih teridentifikasi	586.246.830.386
Imbalan atas pembelian - bersih	<u>(432.249.224.174)</u>
Keuntungan dari akuisisi saham	<u>153.997.606.212</u>

Keuntungan yang timbul atas akuisisi IKP tersebut (keuntungan dari akuisisi saham) telah diakui pada laba rugi tahun 2021.

PT Panca Lambang Cipta (PLC)

Berdasarkan Akta Pengambilalihan No. 72, 73, 74, 75 dan 76 tanggal 25 Januari 2021 dari Hermanto, S.H., notaris di Bekasi, PT Putra Alvita Pratama dan PT Putra Tirta Wisata, entitas anak, mengambil alih sebanyak 240 lembar saham pada PLC sebesar Rp 60.000.000, dengan persentase kepemilikan sebesar 100%. Grup mengkonsolidasikan laporan keuangan PLC tersebut sejak Januari 2021.

Investasi dalam PLC tidak memenuhi kualifikasi sebagai kombinasi bisnis sesuai dengan PSAK No. 22, sehingga investasi ini dicatat sebagai akuisisi aset.

The recognized amounts of identifiable assets acquired and liabilities assumed follows:

Assets
Cash and cash equivalents
Inventories
Property and equipment
Others
Total Assets
Liabilities
Contract liabilities
Other liabilities
Total Liabilities
Total identifiable net assets
Purchase consideration - net
Gain on bargain purchase of a subsidiary

The gain on acquisition of IKP (gain on bargain purchase) has been recognized in the 2021 profit or loss.

PT Panca Lambang Cipta (PLC)

Based on Notarial Deed of Takeover No. 72, 73, 74, 75 and 76 dated January 25, 2021 of Hermanto, S.H., a public notary in Bekasi, PT Putra Alvita Pratama and PT Putra Tirta Wisata, subsidiaries, took over as much as 240 shares of stock of PLC amounting to Rp 60,000,000, representing an ownership interest of 100%. Accordingly, the financial statements of PLC were consolidated with that of the Group starting in January 2021.

Investment in PLC did not qualify as a business combination in accordance with PSAK No. 22, thus, was accounted for as an acquisition of assets.

Tahun 2020

PT Serpong Mas Media (SMM)

Berdasarkan Akta Jual Beli No. 31, 32 dan 33 tanggal 19 Oktober 2020 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, PT Bumi Wisesa Jaya (BWJ) dan PT Bumi Paramudita Mas, entitas-entitas anak, mengakuisisi 82.525.000 lembar saham SMM dari PT Gema Kreasi dan PT Sinar Mas Griya, entitas-entitas sepengendali, dan membayar sejumlah Rp 82.525.000.000, mencerminkan kepemilikan sebesar 100,00% pengendalian atas SMM.

BWJ dan SMM merupakan entitas dengan pemegang saham yang sama, maka akuisisi yang dilakukan BWJ atas SMM dilakukan dengan metode penyatuan kepemilikan (*pooling of interest method*) sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 38 (Revisi 2012), "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali". Selisih antara nilai pembelian dengan total aset bersih atas penyertaan saham di SMM sebesar Rp 12.451.854.932 dicatat dan dibukukan pada akun "Tambahkan Modal Disetor" (Catatan 36).

Rugi SMM periode 2020 sebelum tanggal akuisisi, 19 Oktober 2020 sebesar Rp 5.931.561.874 disajikan dalam akun "Rugi pra-akuisisi dari dampak transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali" dalam laba rugi.

Perubahan Persentase Kepemilikan

Tahun 2021

IKP

Pada tanggal 10 November 2021, DUTI dan PT Kembangan Permai Development (KPD), entitas anak, menyetujui penambahan modal disetor pada IKP masing-masing sebesar Rp 58.800.000.000 dan Rp 61.200.000.000 atau setara dengan 5.880 dan 6.120 saham. Transaksi ini menaikkan persentase kepemilikan DUTI di IKP dari 88,25% menjadi 88,42% (Catatan 38).

Year 2020

PT Serpong Mas Media (SMM)

Based on Notarial Deed of Sale and Purchase No. 31, 32, 33 dated October 19, 2020 of Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, PT Bumi Wisesa Jaya (BWJ) and PT Bumi Paramudita Mas, subsidiaries, acquired a total of 82,525,000 shares of stock of SMM from PT Gema Kreasi and PT Sinar Mas Griya, entities under common control, for Rp 82,525,000,000, representing controlling ownership interest of 100.00% over SMM.

BWJ and SMM are entities with common controlling shareholder, thus, the acquisition was accounted for using the pooling of interest method in accordance with Statement of Financial Accounting Standard (PSAK) No. 38 (Revised 2012), "Business Combination of Entities under Common Control". The difference between the purchase price and total net assets acquired in SMM amounting to Rp 12,451,854,932 was recorded under "Additional Paid-in Capital" (Note 36).

Loss of BMGA for 2020 prior to acquisition on October 19, 2020 amounting to Rp 5,931,561,874 is presented in profit or loss as "Pre-acquisition loss arising from business combination transaction among entities under common control".

Changes in Ownership Interest

Year 2021

IKP

On November 10, 2021, DUTI and PT Kembangan Permai Development, the subsidiaries, approved the increase in paid-up capital which was fully issued by IKP amounting to Rp 58,800,000,000 and Rp 61,200,000,000, respectively, consisting of 5,880 and 6,120 shares. This transaction increased the ownership of DUTI in IKP from 88.25% to 88.42% (Note 38).

PT Wijaya Pratama Raya (WPR)

Pada tanggal 25 November 2020, WPR, entitas anak DUTI, melakukan penambahan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 2.950.000.000 terdiri dari 2.950.000 saham yang disetor penuh oleh DUTI. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan DUTI pada WPR dari 73,48% menjadi 73,91% (Catatan 38).

PT Bumi Karawang Damai (BKD)

Pada tanggal 19 November 2020, BKD melakukan penambahan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 100.000.000 terdiri dari 100 saham yang disetor penuh oleh Perusahaan. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan Perusahaan pada BKD dari 99,00% menjadi 99,50% (Catatan 38).

d. Dewan Komisaris, Direksi, dan Karyawan

Pada tanggal 31 Desember 2021, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perusahaan No. 19 tanggal 23 Juni 2021 dari Syarifudin, S.H., notaris di Tangerang, adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

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

Direksi

Presiden Direktur	: Franciscus Xaverius Ridwan Darmali
Wakil Presiden Direktur	: Michael Jackson Purwanto Widjaja
Direktur	: Lie Jani Harjanto Syukur Lawigena Hermawan Wijaya Liauw Herry Hendarta Monik William Ir. Siswanto Adisaputro

Pada tanggal 31 Desember 2020, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan masing-masing berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perusahaan No. 9 tanggal 10 Juli 2020 dari Syarifudin, S.H., notaris di Tangerang, adalah sebagai berikut:

PT Wijaya Pratama Raya (WPR)

On November 25, 2020, WPR, a subsidiary of DUTI, increased its issued and paid-up capital amounting to Rp 2,950,000,000 consisting of 2,950,000 shares which have been fully paid for by DUTI. This transaction increased the ownership interest of DUTI in WPR from 73.48% to 73.91% (Note 38).

PT Bumi Karawang Damai (BKD)

On November 19, 2020, BKD increased its issued and paid-up capital amounting to Rp 100,000,000 consisting of 100 shares which have been fully paid for by the Company. This transaction increased the ownership interest of the Company in BKD from 99.00% to 99.50% (Note 38).

d. Board of Commissioners, Directors and Employees

As of December 31, 2021, the composition of the Company's Board of Commissioners and Directors based on Notarial Deed of General Shareholders' Meeting of the Company No. 19 dated June 23, 2021 of Syarifudin, S.H, a public notary in Tangerang, follows:

Board of Commissioners

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

Directors

President Director	: Franciscus Xaverius Ridwan Darmali
Vice President Director	: Michael Jackson Purwanto Widjaja
Directors	: Lie Jani Harjanto Syukur Lawigena Hermawan Wijaya Liauw Herry Hendarta Monik William Ir. Siswanto Adisaputro

As of December 31, 2020, the composition of the Company's Board of Commissioners and Directors based on Notarial Deed of General Shareholders' Meeting of the Company No. 9 dated July 10, 2020 of Syarifudin, S.H, a public notary in Tangerang, follows:

Dewan Komisaris

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

Direksi

Presiden Direktur	: Franciscus Xaverius Ridwan Darmali
Wakil Presiden Direktur	: Michael Jackson Purwanto Widjaja
Direktur	: Petrus Kusuma Syukur Lawigena Hermawan Wijaya Lie Jani Harjanto Liauw Herry Hendarta Monik William

Pada tanggal 31 Desember 2021, susunan Komite Audit Perusahaan berdasarkan Keputusan Sirkular Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

Komite Audit:

Ketua Komite Audit	: Susiyati Bambang Hirawan
Anggota Komite Audit	: Rudiantara Rusli Prakarsa

Pada tanggal 31 Desember 2020, susunan Komite Audit Perusahaan berdasarkan Keputusan Sirkular Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

Komite Audit:

Ketua Komite Audit	: Susiyati Bambang Hirawan
Anggota Komite Audit	: Herawan Hadidjaja Rusli Prakarsa

Personel manajemen kunci Grup terdiri dari Komisaris dan Direksi.

Jumlah remunerasi yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tahun 2021 dan 2020 masing-masing adalah sebesar Rp 41.290.464.213 dan Rp 49.420.500.000.

Jumlah karyawan Perusahaan adalah 1.982 karyawan pada tanggal 31 Desember 2021 (tidak diaudit) dan 1.956 karyawan pada tanggal 31 Desember 2020 (tidak diaudit). Sedangkan jumlah karyawan Grup adalah 3.330 pada tanggal 31 Desember 2021 (tidak diaudit) dan 3.264 pada tanggal 31 Desember 2020 (tidak diaudit).

Board of Commissioners

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

Directors

President Director	: Franciscus Xaverius Ridwan Darmali
Vice President Director	: Michael Jackson Purwanto Widjaja
Directors	: Petrus Kusuma Syukur Lawigena Hermawan Wijaya Lie Jani Harjanto Liauw Herry Hendarta Monik William

As of December 31, 2021, the composition of the Audit Committee of the Company based on the Circular Decision of the Board of the Commissioners follows:

Audit Committee:

Head of Audit Committee	: Susiyati Bambang Hirawan
Members of Audit Committee	: Rudiantara Rusli Prakarsa

As of December 31, 2020, the composition of the Audit Committee of the Company based on the Circular Decision of the Board of the Commissioners follows:

Audit Committee:

Head of Audit Committee	: Susiyati Bambang Hirawan
Members of Audit Committee	: Herawan Hadidjaja Rusli Prakarsa

Key management personnel of the Group consists of Commissioners and Directors.

Total remuneration given to the Company's Board of Commissioners and Directors in 2021 and 2020 amounted to Rp 41,290,464,213 and Rp 49,420,500,000, respectively.

The Company has a total number of 1,982 employees as of December 31, 2021 (unaudited) and 1,956 employees as of December 31, 2020 (unaudited). The total number of employees of the Group is 3,330 as of December 31, 2021 (unaudited) and 3,264 as of December 31, 2020 (unaudited).

e. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian PT Bumi Serpong Damai Tbk dan entitas anak untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2021 telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 2 Maret 2022. Direksi Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian tersebut.

2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting

a. Dasar Penyusunan dan Pengukuran Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian disusun dan disajikan dengan menggunakan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, meliputi pernyataan dan interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) dan Dewan Standar Akuntansi Syariah IAI, dan Peraturan OJK No. VIII.G.7 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik".

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.

e. Completion of Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements of PT Bumi Serpong Damai Tbk and its subsidiaries for the year ended December 31, 2021 were completed and authorized for issuance on March 2, 2022 by the Company's Directors who are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements.

2. Summary of Significant Accounting and Financial Reporting Policies

a. Basis of Consolidated Financial Statements Preparation and Measurement

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards "SAK", which comprise the statements and interpretations issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Institute of Indonesia Chartered Accountants (IAI) and the Board of Sharia Accounting Standards of IAI and OJK Regulation No. VIII.G.7 regarding "Presentation and Disclosures of Public Companies' Financial Statements". Such consolidated financial statements are an English translation of the Group's statutory report in Indonesia.

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.

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2021 adalah konsisten dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2020.

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 (termasuk entitas terstruktur) yang dikendalikan oleh Perusahaan dan entitas anak (Grup). Pengendalian diperoleh apabila Grup memiliki seluruh hal berikut ini:

- kekuasaan atas *investee*;
- eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan
- kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil Grup.

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.

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2021 are consistent with those adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2020.

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 (including structured entities) controlled by the Company and its subsidiaries (the Group). Control is achieved when the Group has all the following:

- power over the investee;
- is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee; and
- the ability to use its power to affect its returns.

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.

Selisih penilaian kembali aset tetap dan properti investasi milik PT Sinarwisata Lestari dan PT Sinarwisata Permai, entitas-entitas anak, tidak diakui dalam laporan keuangan konsolidasian agar konsisten dengan kebijakan akuntansi Grup yang mencatat aset tetap dan properti investasi dengan menggunakan model biaya.

Laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik Perusahaan dan kepentingan nonpengendali (KNP) meskipun hal tersebut mengakibatkan KNP memiliki saldo defisit.

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 lain-lain".

The revaluation increment in value of property and equipment and investment property of PT Sinarwisata Lestari and PT Sinarwisata Permai, subsidiaries, had been reversed in the consolidated financial statements to be consistent with the Group's policy of carrying its property and equipment and investment property using the cost model.

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.

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. Accounting for Business Combination

Among Entities Not Under Common Control

Business combinations, except business combination among entities under common control, are accounted for using the acquisition method. The cost of an acquisition is measured as the aggregate of the consideration transferred, measured at acquisition date fair value and the amount of any NCI in the acquiree. For each business combination, the acquirer measures the NCI in the acquiree either at fair value or at the proportionate share of the acquiree's identifiable net assets. Acquisition related costs incurred are directly expensed and included in "Other expenses".

Ketika melakukan akuisisi atas sebuah bisnis, Grup mengklasifikasikan dan menentukan aset keuangan yang diperoleh dan liabilitas keuangan yang diambil alih berdasarkan pada persyaratan kontraktual, kondisi ekonomi dan kondisi terkait lain yang ada pada tanggal akuisisi. Efektif 1 Januari 2021, saat penerapan amandemen PSAK No. 22 "Kombinasi Bisnis", Grup dapat memilih untuk menerapkan 'pengujian konsentrasi nilai wajar' yang mengizinkan penilaian yang disederhanakan apakah rangkaian aktivitas dan aset yang diakuisisi bukan merupakan suatu bisnis. Pengujian konsentrasi dapat diterapkan secara terpisah untuk setiap transaksi. Pengujian konsentrasi opsional terpenuhi jika secara substansial seluruh nilai wajar aset bruto yang diakuisisi terkonsentrasi dalam aset teridentifikasi tunggal atau kelompok aset teridentifikasi serupa. Jika pengujian terpenuhi, rangkaian aktivitas dan aset ditentukan bukan merupakan suatu bisnis dan tidak diperlukan penilaian lanjutan. Jika pengujian tidak terpenuhi atau jika Grup memilih untuk tidak menerapkan pengujian tersebut, penilaian yang detail harus dilakukan sesuai dengan persyaratan normal dalam PSAK No. 22.

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.

Pada tanggal akuisisi, goodwill awalnya diukur pada harga perolehan yang merupakan selisih lebih nilai agregat dari imbalan yang dialihkan dan jumlah yang diakui untuk KNP atas aset bersih teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih. Jika nilai agregat tersebut lebih kecil dari nilai wajar aset neto entitas anak yang diakuisisi, selisih tersebut (keuntungan dari akuisisi saham) diakui dalam laba rugi.

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.

When the Group acquires a business, it assesses the financial assets acquired and liabilities assumed for appropriate classification and designation in accordance with the contractual terms, economic circumstances and pertinent conditions as of the acquisition date. Effective January 1, 2021, upon adoption of the Amendment to PSAK No. 22 "Business Combination", the Group has an option to apply a 'fair value concentration test' that permits a simplified assessment of whether an acquired set of activities and assets is not a business. The concentration test can be applied on a transaction-by-transaction basis. The optional concentration test is met if substantially all of the fair value of the gross assets acquired is concentrated in a single identifiable asset or group of similar identifiable assets. If the test is met, the set of activities and assets is determined not to be a business and no further assessment is needed. If the test is not met, or if the Group elects not to apply the test, a detailed assessment must be performed applying the normal requirements in PSAK No. 22.

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.

At acquisition date, goodwill is initially measured at cost being the excess of the aggregate of the consideration transferred and the amount recognized for NCI over the net identifiable assets acquired and liabilities assumed. If this consideration is lower than the fair value of the net assets of the subsidiary acquired, the difference (gain on bargain purchase) is recognized in profit or loss.

After initial recognition, goodwill is measured at cost less any accumulated impairment losses. For the purpose of impairment testing, goodwill acquired in a business combination is, from the acquisition date, allocated to each of the Company and/or its subsidiaries' Cash-Generating Units ("CGU") that are expected to benefit from the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquired are assigned to those CGUs.

Jika goodwill telah dialokasikan pada suatu UPK dan operasi tertentu atas UPK tersebut dihentikan, maka goodwill yang diasosiasikan dengan operasi yang dihentikan tersebut termasuk dalam jumlah tercatat operasi tersebut ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari pelepasan. Goodwill yang dilepaskan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dihentikan dan porsi UPK yang ditahan.

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.

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.

Ekuitas bersih entitas anak pada tanggal 1 Januari 2020, yang diakuisisi pada bulan Oktober 2020 dicatat dan disajikan pada akun "Proforma Ekuitas dari Transaksi Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali". Selanjutnya akun proforma tersebut disesuaikan untuk perubahan-perubahan pada ekuitas bersih entitas anak yang diakuisisi. Selisih antara harga pengalihan dengan nilai buku pada saat pengalihan atau penjualan disajikan sebagai "Tambahan Modal Disetor", yang merupakan komponen dari ekuitas, pada saat restrukturisasi menjadi efektif pada tahun 2020.

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 the amount of consideration transferred and the carrying value of each business combination of entities under common control is recognized as additional paid-in capital as part of equity section in the consolidated statement of financial position.

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.

The net equities as of January 1, 2020 of the subsidiary acquired in October 2020, were recorded and presented under the "Proforma Capital Arising from Business Combination Transactions Among Entities Under Common Control". Subsequently, the proforma account is adjusted for the changes in the net equity of the acquired subsidiary. Any difference between the transfer price and the book value of the transfer or/seller is presented as "Additional Paid-in Capital", a component of the equity section, when the restructuring become effective in 2020.

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 periode atas aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing diakui dalam laba rugi.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, kurs konversi yakni kurs tengah Bank Indonesia, yang digunakan Grup adalah sebagai berikut:

Mata Uang Asing	2021	2020	Foreign Currency
1 Dolar Amerika Serikat	14.269	14.105	United States (U.S.) Dollar 1
1 Dolar Singapura	10.533,77	10.644,09	Singapore Dollar 1

Kelompok usaha Grup

Hasil usaha dan posisi keuangan dari kelompok usaha Grup yang memiliki mata uang fungsional yang berbeda dengan mata uang pelaporan, dijabarkan pada mata uang pelaporan sebagai berikut:

- aset dan liabilitas dari setiap laporan posisi keuangan yang disajikan, dijabarkan pada kurs penutup pada tanggal laporan posisi keuangan;
- penghasilan dan beban untuk setiap laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dijabarkan menggunakan kurs rata-rata; dan

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 Company'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 period end exchange rates of monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are recognized in profit or loss.

As of December 31, 2021 and 2020, the conversion rates used by the Group were the middle rates of Bank Indonesia as follows:

Group's Companies

The results and financial position of all the Group's companies that have a functional currency different from the reporting currency are translated into the reporting currency as follows:

- assets and liabilities for each statement of financial position presented are translated at the closing rate at the date of that statement of financial position;
- income and expenses for each statement of profit or loss and other comprehensive income are translated at average exchange rates; and

- c. seluruh selisih kurs yang timbul diakui dalam komponen ekuitas yang terpisah.

Mata uang fungsional Global Prime Capital Pte Ltd dan Global Prime Treasury Pte Ltd adalah Dolar Amerika Serikat. Laporan keuangan entitas-entitas anak tersebut dijabarkan kedalam mata uang pelaporan menggunakan kurs berikut ini.

	2021	2020	
Akun-akun laporan posisi keuangan	14.269	14.105	Statement of financial position accounts
Akun-akun laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain	14.345	14.625	Statement of profit or loss and other comprehensive income accounts

Selisih kurs yang timbul dari penjabaran investasi neto dalam kegiatan usaha luar negeri disajikan dalam ekuitas. Jika kegiatan usaha luar negeri tersebut dilepaskan, maka selisih kurs yang berasal dari penjabaran investasi neto dalam kegiatan usaha luar negeri tersebut, yang sebelumnya disajikan dalam ekuitas, diakui dalam laba rugi sebagai bagian dari keuntungan atau kerugian penjualan.

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.

f. Klasifikasi Lancar dan Tidak Lancar

Grup menyajikan aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan berdasarkan klasifikasi lancar/tidak lancar. Suatu aset disajikan lancar bila:

- i) akan direalisasi, dijual atau dikonsumsi dalam siklus operasi normal,
- ii) untuk diperdagangkan, atau
- iii) akan direalisasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau kas atau setara kas, kecuali yang dibatasi penggunaannya atau akan digunakan untuk melunasi suatu liabilitas dalam paling lambat 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

- c. all resulting exchange differences are recognized as a separate component of equity.

The functional currency of Global Prime Capital Pte Ltd and Global Prime Treasury Pte Ltd is U.S. Dollar. Their financial statements were translated into reporting currency using the following exchange rates.

The translation of the net investment in foreign entities is taken to equity. When a foreign operation is sold, exchange differences arising from the translation of the net investment in such foreign operation taken to equity are recognized in profit or loss as part of the gain or loss on sale.

e. 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. Current and Non-current Classification

The Group presents assets and liabilities in the statement of financial position based on current/non-current classification. An asset is current when it is:

1. expected to be realized or intended to be sold or consumed in the normal operating cycle,
2. held primarily for the purpose of trading, or
3. expected to be realized within 12 months after the reporting period, or cash or cash equivalents unless restricted from being exchanged or used to settle a liability for at least 12 months after the reporting period.

Seluruh aset lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Suatu liabilitas disajikan jangka pendek bila:

- i) akan dilunasi dalam siklus operasi normal,
- ii) untuk diperdagangkan,
- iii) iakan dilunasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau
- iv) tidak ada hak tanpa syarat untuk menanggguhkan pelunasannya dalam paling tidak 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

g. Kas dan Setara Kas

Kas terdiri dari kas dan bank. Setara kas adalah semua investasi yang bersifat jangka pendek dan sangat likuid yang dapat segera dikonversikan menjadi kas dengan jatuh tempo dalam waktu tiga (3) bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya dan yang tidak dijaminan serta tidak dibatasi pencairannya.

h. Bank dan Deposito Berjangka

Bank yang dijaminan atau dibatasi pencairannya serta deposito berjangka yang jatuh temponya kurang dari tiga (3) bulan pada saat penempatan namun dijaminan, atau dibatasi pencairannya, dan deposito berjangka yang jatuh temponya lebih dari tiga (3) bulan pada saat penempatan disajikan sebagai "Investasi".

i. Instrumen Keuangan

Grup menerapkan PSAK No. 71, Instrumen Keuangan, mengenai pengaturan instrumen keuangan terkait klasifikasi dan pengukuran dan penurunan nilai atas instrumen keuangan.

Laba/Rugi Hari ke-1

Jika nilai wajar instrumen keuangan saat pengakuan awal berbeda dari harga transaksinya, maka Grup mencatat instrumen keuangan tersebut pada tanggal pengakuan awal sebagai berikut:

All other assets are classified as non-current.

A liability is current when it is:

- i) expected to be settled in the normal operating cycle,
- ii) held primarily to the purpose of trading,
- iii) due to be settled within 12 months after the reporting period, or
- iv) there is no unconditional right to defer the settlement of the liability for at least 12 months after the reporting period.

g. Cash and Cash Equivalents

Cash consists of cash on hand and in banks. Cash equivalents are short-term, highly liquid investments that are readily convertible to known amounts of cash with original maturities of three (3) months or less from the date of placement, and which are not used as collateral and are not restricted.

h. Cash in Banks and Time Deposits

Cash in banks which are used as collateral or are restricted and time deposits with maturities of three (3) months or less from the date of placement which are used as collateral or are restricted, and time deposits with maturities of more than three (3) months from the date of placement are presented as "Investments".

i. Financial Instruments

The Group has applied PSAK No. 71, Financial Instruments, which set the requirements in classification and measurement and impairment in value.

"Day 1" Profit/Loss

If the Group determines that the fair value at initial recognition differs from the transaction price, the Group shall account that instrument at initial recognition as follows:

- (a) Jika nilai wajar dibuktikan dengan harga kuotasi di pasar aktif untuk aset dan liabilitas identik (input Level 1) atau berdasarkan teknik penilaian yang hanya menggunakan data dari pasar yang dapat diobservasi, maka Grup mengakui perbedaan antara nilai wajar pada saat pengakuan awal dan harga transaksi sebagai keuntungan atau kerugian;
- (b) Dalam hal tidak terdapat data dari pasar yang dapat diobservasi, selisih antara nilai wajar pada saat pengakuan awal dan harga transaksi ditangguhkan, dan setelah pengakuan awal akan diakui sebagai keuntungan atau kerugian hanya sebatas keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan dalam faktor (termasuk waktu) yang akan dipertimbangkan pelaku pasar dalam memperhitungkan nilai aset atau liabilitas.

Untuk masing-masing transaksi, Grup menerapkan metode pengakuan Laba/Rugi Hari ke-1 yang sesuai.

Aset Keuangan

Grup mengklasifikasikan aset keuangan sesuai dengan PSAK No. 71, Instrumen Keuangan, sehingga setelah pengakuan awal aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi, nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain atau nilai wajar melalui laba rugi, dengan menggunakan dua dasar, yaitu:

- (a) Model bisnis Grup dalam mengelola aset keuangan; dan
- (b) Karakteristik arus kas kontraktual dari aset keuangan.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, aset keuangan Grup terdiri dari aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi, aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain dan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

- (a) If that fair value is evidenced by a quoted price in an active market for an identical asset or liability (i.e. a Level 1 input) or based on a valuation technique that uses only data from observable markets, the Group shall recognize the difference between the fair value at initial recognition and the transaction price as a gain or loss;
- (b) In cases where the data is not observable, the difference between the fair value at initial recognition and the transaction price is deferred, and after initial recognition the Group shall recognize that deferred difference as a gain or loss only to the extent that it arises from a change in a factor (including time) that market participants would take into accounts when pricing the asset or liability.

For each transaction, the Group determines the appropriate method of recognizing the "Day 1" profit/loss amount.

Financial Assets

The Group classifies its financial assets in accordance with PSAK No. 71, Financial Instruments, that classifies financial assets as subsequently measured at amortized cost, fair value through comprehensive income or fair value through profit or loss, on the basis of both:

- (a) The Group's business model for managing the financial assets; and
- (b) The contractual cash flow characteristics of the financial assets.

As of December 31, 2021 and 2020, the Group's financial assets consist of financial assets at amortized cost, financial assets at fair value through other comprehensive income and financial assets at fair value through profit or loss.

1. 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 2021 dan 2020, kategori ini meliputi kas dan setara kas, investasi - bank dan deposito berjangka, piutang usaha, piutang lain-lain dan piutang pihak berelasi non-usaha yang dimiliki oleh Grup.

2. Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain

Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

- (a) Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang tujuannya akan terpenuhi dengan mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan
- (b) Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

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, 2021 and 2020, the Group's cash and cash equivalents, investments - cash in banks and time deposits, trade accounts receivable, other accounts receivable and due from related parties are included in this category.

2. Financial assets at fair value through other comprehensive income

A financial asset shall be measured at fair value through other comprehensive income if both of the following conditions are met:

- (a) The financial asset is held within a business model whose objective is achieved by both collecting contractual cash flows and selling financial assets; and
- (b) The contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

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 2021 dan 2020, kategori ini meliputi investasi Grup dalam saham PT Damai Indah Golf Tbk dan PT Bintaro Serpong Damai.

3. Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi

Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui laba rugi kecuali aset keuangan tersebut diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dicatat pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada nilai wajarnya. Perubahan nilai wajar langsung diakui dalam laba rugi. Bunga yang diperoleh dicatat sebagai pendapatan bunga, sedangkan pendapatan dividen dicatat sebagai bagian dari pendapatan dividen sesuai dengan persyaratan dalam kontrak, atau pada saat hak untuk memperoleh pembayaran atas dividen tersebut telah ditetapkan.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, kategori ini meliputi investasi Grup dalam reksa dana, *redeemable note* dan *EVOF IV Partnership Interest*.

Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas Grup diklasifikasikan berdasarkan substansi perjanjian kontraktual serta definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas. Kebijakan akuntansi yang diterapkan atas instrumen keuangan tersebut diungkapkan berikut ini.

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, 2021 and 2020, the Group's investments in shares of PT Damai Indah Golf Tbk and PT Bintaro Serpong Damai are included in this category.

3. Financial assets at fair value through profit or loss

A financial asset shall be measured at fair value through profit or loss unless it is measured at amortized cost or at fair value through comprehensive income.

Financial assets at FVPL are recorded in the consolidated statement of financial position at fair value. Changes in fair value are recognized directly in profit or loss. Interest earned is recorded as interest income, while dividend income is recorded as dividend income according to the terms of the contract, or when the right of payment has been established.

As of December 31, 2021 and 2020, this category includes Group's investments in mutual funds, redeemable note and EVOF IV Partnership Interest.

Financial Liabilities and Equity Instruments

Financial liabilities and equity instruments of the Group are classified according to the substance of the contractual arrangements entered into and the definitions of a financial liability and equity instrument. The accounting policies adopted for specific financial instruments are set out below.

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.

Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK No. 71 diklasifikasikan sebagai berikut: (i) liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi, (ii) liabilitas keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain. Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal.

Seluruh liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan, dalam hal pinjaman dan utang, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Amortisasi suku bunga efektif disajikan sebagai bagian dari beban keuangan dalam laba rugi.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, Grup memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Oleh karena itu, kebijakan akuntansi terkait dengan instrumen keuangan dalam kategori liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi tidak diungkapkan.

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi diukur pada jumlah yang diakui saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah atau dikurangi dengan amortisasi kumulatif menggunakan metode suku bunga efektif yang dihitung dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, kategori ini meliputi utang bank jangka panjang, utang obligasi, utang usaha, beban akrual, setoran jaminan dan liabilitas lain-lain yang dimiliki oleh Grup.

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.

Financial Liabilities

Financial liabilities within the scope of PSAK No. 71 are classified as follows: (i) financial liabilities at amortized cost, (ii) financial liabilities at fair value through profit and loss (FVPTL) or other comprehensive income (FVOCI). The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

All financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of loans and borrowings, inclusive of directly attributable transaction costs and subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method. The amortization of the effective interest rate is included in finance costs in profit or loss.

As of December 31, 2021 and 2020, the Group has financial liabilities at amortized cost categories. Thus, accounting policies related to financial liabilities at fair value through profit or loss were not disclosed.

Financial liabilities at amortized cost

Financial liabilities at amortized cost is measured at initial amount minus the principal repayments, plus or minus the cumulative amortization using the effective interest method of any difference between that initial amount and the maturity amount.

As of December 31, 2021 and 2020, the Group's long-term bank loans, bonds payable, trade accounts payable, accrued expenses, security deposits and other liabilities are included in this category.

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 Aset Keuangan

Sesuai dengan ketentuan PSAK No. 71, Instrumen Keuangan, Grup mereklasifikasi seluruh aset keuangan dalam kategori yang terpengaruh, jika dan hanya jika, Grup mengubah model bisnis untuk pengelolaan aset keuangan tersebut. Sedangkan, liabilitas keuangan tidak direklasifikasi.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

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

Penghentian pengakuan atas suatu aset keuangan, atau, bila dapat diterapkan untuk bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa, terjadi apabila:

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 Assets

In accordance with PSAK No. 71, Financial Instruments, the Group reclassifies its financial assets when, and only when, the Group changes its business model for managing financial assets. While, any financial liabilities shall not be reclassified.

Impairment of Financial Assets

At each reporting date, the Group 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:

- i. hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir atau aset telah dialihkan;
- ii. Grup telah mengalihkan hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut atau menanggung kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima tersebut tanpa penundaan yang signifikan terhadap pihak ketiga melalui suatu kesepakatan penyerahan dan (a) Grup secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, atau (b) Grup secara substansial tidak mengalihkan maupun tidak mempertahankan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, namun telah mengalihkan pengendalian atas aset keuangan tersebut.

2. Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya jika liabilitas keuangan tersebut berakhir, dibatalkan, atau telah kadaluarsa.

j. Pengukuran Nilai Wajar

Pengukuran nilai wajar didasarkan pada asumsi bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas akan terjadi:

- di pasar utama untuk aset atau liabilitas tersebut atau;
- jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

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.

- i. the contractual rights to receive the cash flows from these assets have ceased to exist or the assets have been transferred;
- ii. the Group has transferred its rights to receive cash flows from the asset or has assumed an obligation to pay the received cash flows in full without material delay to a third party under a "pass-through" arrangement, and either (a) the Group has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (ii) has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.

2. Financial Liabilities

A financial liability is derecognized when the obligation under the contract is discharged, cancelled or has expired.

j. Fair Value Measurement

The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either:

- in the principal market for the asset or liability or;
- in the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability.

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.

Pengukuran nilai wajar aset non-keuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomik dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya, atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya.

Ketika Grup menggunakan teknik penilaian, maka Grup memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

Seluruh aset dan liabilitas yang mana nilai wajar aset atau liabilitas tersebut diukur atau diungkapkan, dikategorikan dalam hirarki nilai wajar sebagai berikut:

- Level 1 – harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik;
- Level 2 – teknik penilaian dimana level input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar dapat diobservasi, baik secara langsung maupun tidak langsung;
- Level 3 – teknik penilaian dimana level input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar tidak dapat diobservasi.

Untuk aset dan liabilitas yang diukur pada nilai wajar secara berulang dalam laporan keuangan konsolidasian, maka Grup menentukan apakah telah terjadi transfer di antara level hirarki dengan menilai kembali pengkategorian level nilai wajar pada setiap akhir periode pelaporan.

k. Persediaan

Persediaan Real Estat

Persediaan real estat terdiri dari persediaan tanah dan bangunan yang siap dijual (rumah tinggal, rumah toko (ruko) dan bangunan *strata title*); bangunan yang sedang dikonstruksi (rumah tinggal, ruko dan bangunan *strata title*); dan tanah; dinyatakan berdasarkan biaya atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah (*the lower of cost and net realizable value*). Cadangan kerugian penurunan nilai persediaan dibentuk untuk menyesuaikan nilai persediaan ke nilai realisasi bersih.

A fair value measurement of a non-financial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the asset in its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the asset in its highest and best use.

When the Group uses valuation techniques, it maximizes the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the financial statements are categorized within the fair value hierarchy as follows:

- Level 1 - Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities;
- Level 2 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable;
- Level 3 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is unobservable.

For assets and liabilities that are recognized in the consolidated financial statements on a recurring basis, the Group determines whether there are transfers between levels in the hierarchy by re-assessing categorization at the end of each reporting period.

k. Inventories

Real Estate Inventories

Real estate inventories consist of land and building ready for sale (houses, shophouses and buildings with *strata title*), building under construction (houses, shophouses and buildings with *strata title*), and land, which are stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Allowance for decline in value of the inventories are provided to reduce the carrying value of inventories to their net realizable values.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada kegiatan pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Jumlah biaya tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke tanah dan bangunan yang siap dijual pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan dengan menggunakan metode luas areal.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dijual lainnya, dialokasikan berdasarkan luas area yang dapat dijual.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi termasuk biaya konstruksi dipindahkan ke tanah dan bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual dengan menggunakan metode identifikasi khusus.

Akumulasi biaya ke proyek pengembangan tidak dihentikan walaupun realisasi pendapatan pada masa mendatang lebih rendah dari nilai tercatat proyek. Namun, dilakukan cadangan secara periodik atas perbedaan tersebut. Jumlah cadangan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan ke laba rugi tahun berjalan.

Biaya pemeliharaan dan perbaikan yang terjadi atas proyek yang sudah selesai dan secara substansial siap untuk digunakan sesuai tujuannya dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya.

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.

The cost of land under development consists of the cost of land for development, direct and indirect real estate development costs and capitalized borrowing costs. The total costs of land under development is transferred to land and building units ready for sale when land development is completed, based on the area of saleable lots.

The cost of land development, including the land used for roads and amenities and other non-saleable areas, is allocated based on the saleable area of the project.

The cost of building under construction includes construction costs is transferred to land and building units ready for sale when the development of land and construction of the buildings is completed and when it is ready for sale. Cost is determined using the specific identification method.

The allocation of costs to the project development continues even if the realization of future revenues is less than the carrying value of the project. However, periodic provisions are made for these differences. The total provision reduces the carrying value of the project to its net realizable value and is charged as an expense in profit or loss when recognized.

Expenses incurred for repairs and maintenance of the completed projects and those projects which are substantially ready for use are charged to current operations.

Cost estimates and allocation are reviewed at the end of every reporting period until the project is substantially completed. If there are any substantial changes from the estimates, the Group revises and reallocates costs.

Costs which are not related to real estate development are charged to current operations when incurred.

Persediaan dari Hotel

Persediaan dari hotel dinyatakan berdasarkan biaya atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah (*the lower of cost and net realizable value*). Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata tertimbang. Persediaan yang tidak lagi memiliki manfaat ekonomis di masa mendatang dihapuskan menjadi beban tahun berjalan berdasarkan penelaahan manajemen atas nilai ekonomis persediaan tersebut.

I. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama

Hasil usaha dan aset dan liabilitas entitas asosiasi atau ventura bersama dicatat dalam laporan keuangan konsolidasian menggunakan metode ekuitas. Dalam penerapan metode ekuitas, Grup memilih untuk menerapkan pengukuran nilai wajar untuk entitas asosiasi, yang memenuhi definisi dari entitas investasi dan memiliki harga kuotasian.

Dalam metode ekuitas, pengakuan awal investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk mengakui bagian Grup atas laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi atau ventura bersama. Jika bagian Grup atas rugi entitas asosiasi atau ventura bersama adalah sama dengan atau melebihi kepentingannya pada entitas asosiasi atau ventura bersama, maka Grup menghentikan pengakuannya atas rugi lebih lanjut. Kerugian lebih lanjut diakui hanya jika Grup memiliki kewajiban konstruktif atau hukum atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi atau ventura bersama.

Hotel Inventories

Hotel inventories are stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Cost is determined using the weighted average method. Net realizable value is the current replacement cost. Hotel inventories that no longer have economic value, based on management's evaluation, are written-off and charged to current operations.

I. Investments in Associates and Joint Ventures

The results and assets and liabilities of associates or joint ventures are incorporated in these consolidated financial statements using the equity method of accounting. When applying the equity method, the Group has elected to retain the fair value measurement applied by its quoted associated company which meets the definition of an investment entity.

Under the equity method, an investment in an associate or a joint venture is initially recognized in the consolidated statement of financial position at cost and adjusted there after to recognize the Group's share of the profit or loss and other comprehensive income of the associate or joint venture. When the Group's share of losses of an associate or a joint venture exceeds the Group's interest in that associate or joint venture, the Group discontinues recognizing its share of further losses. Additional losses are recognized only to the extent that the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate or joint venture.

Investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama dicatat menggunakan metode ekuitas sejak tanggal investasi tersebut memenuhi definisi entitas asosiasi atau ventura bersama. Pada saat perolehan investasi, setiap selisih lebih antara biaya perolehan investasi dengan bagian Grup atas nilai wajar neto aset dan liabilitas teridentifikasi dari investee diakui sebagai goodwill, yang termasuk dalam nilai tercatat investasi. Setiap selisih lebih bagian Grup atas nilai wajar neto aset dan liabilitas teridentifikasi terhadap biaya perolehan investasi langsung diakui dalam laba rugi pada periode perolehan investasi.

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.

m. Biaya Dibayar Dimuka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

n. Tanah yang Belum Dikembangkan

Tanah yang belum dikembangkan dinyatakan berdasarkan biaya atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Nilai realisasi bersih merupakan estimasi harga jual dalam kegiatan usaha biasa dikurangi dengan estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya penjualan.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah ditambah biaya pinjaman dan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pematangan tanah akan dimulai.

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.

m. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are amortized over their beneficial or contract periods using the straight-line method.

n. Land for Development

Land for development is stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale.

The cost of land for development consists of pre-acquisition costs of the land, land acquisition costs, and borrowing costs, and is transferred to land under development when the development of land has started.

o. Aset Tetap

Pemilikan Langsung

Aset tetap, kecuali tanah, dinyatakan berdasarkan biaya perolehan, tetapi tidak termasuk biaya perawatan sehari-hari, dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada. Tanah tidak disusutkan dan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada.

Biaya perolehan awal aset tetap meliputi harga perolehan, termasuk bea impor dan pajak pembelian yang tidak boleh dikreditkan dan biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan sesuai dengan tujuan penggunaan yang ditetapkan.

Beban-beban yang timbul setelah aset tetap digunakan, seperti beban perbaikan dan pemeliharaan, dibebankan ke laba rugi pada saat terjadinya. Apabila beban-beban tersebut menimbulkan peningkatan manfaat ekonomis di masa datang dari penggunaan aset tetap tersebut yang dapat melebihi kinerja normalnya, maka beban-beban tersebut dikapitalisasi sebagai tambahan biaya perolehan aset tetap.

Penyusutan dihitung berdasarkan metode garis lurus (*straight-line method*) selama masa manfaat aset tetap atau periode sewa untuk perbaikan aset yang disewa, mana yang lebih pendek, sebagai berikut:

	Tahun/Years
Bangunan	20 - 30
Sarana pelengkap bangunan	5
Perbaikan aset yang disewa	5
Peralatan kantor	4 - 8
Peralatan proyek	5 - 8
Peralatan perencanaan	5
Peralatan penjernihan air	5
Mesin-mesin	5
Kendaraan	4 - 8

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.

o. Property and Equipment

Direct Acquisition

Property and equipment, except land, are carried at cost, excluding day to day servicing, less accumulated depreciation and any impairment in value, if any. Land is not depreciated and is stated at cost less any impairment in value, if any.

The initial cost of property and equipment consists of its purchase price, including import duties and taxes and any directly attributable costs in bringing the property and equipment to its working condition and location for its intended use.

Expenditures incurred after the property and equipment have been put into operations, such as repairs and maintenance costs, are normally charged to operations in the year such costs are incurred. In situations where it can be clearly demonstrated that the expenditures have resulted in an increase in the future economic benefits expected to be obtained from the use of the property and equipment beyond its originally assessed standard of performance, the expenditures are capitalized as additional costs of property and equipment.

Depreciation is computed on a straight-line basis over the property and equipment's useful lives or term of the lease for leasehold improvements, whichever is shorter, as follows:

Buildings
Building improvements
Leasehold improvements
Office equipment
Project equipment
Planning equipment
Water treatment equipment
Machinery
Motor vehicles

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.

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.

Nilai residu, jika ada, umur manfaat, serta metode penyusutan ditelaah setiap akhir tahun dan dilakukan penyesuaian apabila hasil telaah berbeda dengan estimasi sebelumnya.

Aset Tetap Dalam Pembangunan

Aset tetap dalam pembangunan merupakan aset tetap dalam tahap konstruksi, yang dinyatakan pada biaya perolehan dan tidak disusutkan. Akumulasi biaya akan direklasifikasi ke akun aset tetap yang bersangkutan dan akan disusutkan pada saat konstruksi selesai secara substansial dan aset tersebut telah siap digunakan sesuai tujuannya.

p. Properti Investasi

Pemilikan Langsung

Properti investasi terdiri dari aset kepemilikan langsung dan aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih, kecuali tanah, diukur sebesar biaya perolehan, termasuk biaya transaksi, setelah dikurangi dengan akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai, jika ada. Tanah tidak disusutkan dan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi rugi penurunan nilai, jika ada. Jumlah tercatat termasuk biaya penggantian untuk bagian tertentu dari properti investasi yang telah ada pada saat beban terjadi, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya perawatan sehari-hari properti investasi.

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.

An item of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gains or loss arising from de-recognition of property and equipment is included in profit or loss in the period the item is derecognized.

The asset's residual values, if any, useful lives and depreciation method are reviewed and adjusted if appropriate, at each financial end period.

Construction in Progress

Construction in progress represents property and equipment under construction which is stated at cost and is not depreciated. The accumulated costs are reclassified to the respective property and equipment account and are depreciated when the construction is substantially complete and the asset is ready for its intended use.

p. Investment Properties

Direct Acquisition

Investment properties consisting of directly acquired properties and properties under Build, Operate and Transfer (BOT) agreements, except land, are measured at cost, including transaction costs, less accumulated depreciation and any impairment loss. Land is not depreciated and is stated at cost less any impairment in value. The carrying amount includes the cost of replacing part of an existing investment property at the time that cost is incurred if the recognition criteria are met; and excludes the costs of day to day servicing of an investment property.

Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih adalah aset yang pembangunannya didanai oleh Grup sampai dengan siap dioperasikan, yang kemudian dikelola oleh Grup dan selanjutnya diserahkan kepada pemilik aset pada saat berakhirnya perjanjian bangun, kelola dan alih.

Properti investasi disusutkan dengan metode garis lurus (*straight-line method*) selama estimasi masa manfaatnya yakni lima (5) sampai dengan tiga puluh (30) tahun, kecuali aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih yang disusutkan dengan jangka waktu antara dua puluh (20) sampai dengan tiga puluh (30) tahun.

Properti investasi, kecuali aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih, dihentikan pengakuannya (dikeluarkan dari laporan posisi keuangan konsolidasian) pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laba rugi dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut. Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih dihentikan pengakuannya pada saat penyerahan kepada pemilik aset pada saat berakhirnya perjanjian dengan menghapus seluruh akun yang timbul berkaitan dengan aset yang bersangkutan.

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan, yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dan dimulainya sewa operasi ke pihak lain. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan, yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

Nilai residu, jika ada, umur manfaat, serta metode penyusutan ditelaah setiap akhir tahun dan dilakukan penyesuaian apabila hasil telaah berbeda dengan estimasi sebelumnya.

Properties under BOT agreements are assets the development of which were funded by the Group then managed by the Group until such time the asset is transferred to asset holders at the end of concession period.

Investment properties are depreciated using the straight-line method based on estimated useful lives of five (5) to thirty (30) years, except properties under BOT agreements which are depreciated over the period of BOT agreements ranging from twenty (20) to thirty (30) years.

Investment properties, except properties under BOT agreements, are derecognized when either they have been disposed of or when the investment properties are permanently withdrawn from use and no future economic benefit is expected from its disposal. Any gains or losses on the retirement or disposal of an investment property are recognized in profit or loss in the period of retirement or disposal. Properties under BOT agreements are derecognized upon transfer to asset holders at the end of BOT agreement period by reversing all accounts related to the assets.

Transfers are made to investment properties when, and only when, there is a change in use, evidenced by ending of owner-occupation, and commencement of an operating lease to another party. Transfers are made from investment properties when, and only when, there is a change in use, evidenced by commencement of owner-occupation or commencement of development with a view to sale.

The asset's residual values, if any, useful lives and depreciation method are reviewed and adjusted if appropriate, at each financial end period.

Properti Investasi Dalam Pembangunan

Properti investasi dalam pembangunan merupakan properti investasi dalam tahap konstruksi, yang dinyatakan pada biaya perolehan dan tidak disusutkan. Akumulasi biaya akan direklasifikasi ke akun properti investasi yang bersangkutan dan akan disusutkan pada saat konstruksi selesai secara substansial dan aset tersebut telah siap digunakan sesuai tujuannya.

q. Aset Takberwujud

Goodwill

Goodwill diuji penurunan nilainya setiap tahun dan dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi dengan akumulasi penurunan nilai. Penurunan nilai goodwill tidak dapat dipulihkan. Keuntungan atau kerugian yang diakui pada saat pelepasan entitas anak harus memperhitungkan nilai tercatat goodwill dari entitas anak yang dijual tersebut.

Goodwill dialokasikan ke UPK untuk tujuan uji penurunan nilai. Alokasi dilakukan ke UPK atau kelompok UPK yang diharapkan akan mendapat manfaat dari kombinasi bisnis yang menimbulkan goodwill tersebut.

r. Transaksi Sewa

Grup menerapkan PSAK No. 73 yang mensyaratkan pengakuan liabilitas sewa sehubungan dengan sewa yang sebelumnya diklasifikasikan sebagai 'sewa operasi'.

Sebagai penyewa

Pada tanggal permulaan kontrak, Grup menilai apakah kontrak merupakan, atau mengandung, sewa. Suatu kontrak merupakan atau mengandung sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan.

Untuk menilai apakah kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian, Grup harus menilai apakah:

- Grup memiliki hak untuk mendapatkan secara substansial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset identifikasian; dan

Construction in Progress

Construction in progress represents investment properties under construction which is stated at cost and is not depreciated. The accumulated costs are reclassified to the respective investment properties account and are depreciated when the construction is substantially complete and the asset is ready for its intended use.

q. Intangible Assets

Goodwill

Goodwill is tested annually for impairment and carried at cost less accumulated impairment losses. Impairment losses on goodwill are not reversed. Gains and losses on the disposal of an entity include the carrying amount of goodwill relating to the entity sold.

Goodwill is allocated to CGU for the purpose of impairment testing. The allocation is made to those CGU or groups of CGU that are expected to benefit from the business combination in which the goodwill arose.

r. Lease Transactions

The Group has applied PSAK No. 73, which set the requirement for the recognition of lease liabilities in relation to leases which had been previously classified as operating lease'.

As lessee

At the inception of a contract, the Group assesses whether the contract is, or contains, a lease. A contract is or contains a lease if the contract conveys the right to control the use of an identified assets for a period of time in exchange for consideration.

To assess whether a contract conveys the right to control the use of an identified asset, the Group shall assesses whether:

- The Group has the right to obtain substantially all the economic benefits from use of the asset throughout the period of use; and

- Grup memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasi. Grup memiliki hak ini ketika Grup memiliki hak untuk pengambilan keputusan yang relevan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya dan:

1. Grup memiliki hak untuk mengoperasikan aset;
2. Grup telah mendesain aset dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan selama periode penggunaan.

Pada tanggal awal dimulainya kontrak atau pada tanggal penilaian kembali atas kontrak yang mengandung sebuah komponen sewa, Grup mengalokasikan imbalan dalam kontrak ke masing-masing komponen sewa berdasarkan harga tersendiri relatif dari komponen sewa dan harga tersendiri agregat dari komponen nonsewa.

Pada tanggal permulaan sewa, Grup mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa. Aset hak-guna diukur pada biaya perolehan, dimana meliputi jumlah pengukuran awal liabilitas sewa yang disesuaikan dengan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan.

Aset hak-guna kemudian disusutkan menggunakan metode garis lurus dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa.

Liabilitas sewa diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang belum dibayar pada tanggal permulaan, didiskontokan dengan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa atau jika suku bunga tersebut tidak dapat ditentukan, maka menggunakan suku bunga pinjaman inkremental. Pada umumnya, Grup menggunakan suku bunga pinjaman inkremental sebagai tingkat bunga diskonto.

Pembayaran sewa yang termasuk dalam pengukuran liabilitas sewa meliputi pembayaran berikut ini:

- 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.

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:

- 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.

Modifikasi sewa

Grup mencatat modifikasi sewa sebagai sewa terpisah jika:

- 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.

Lease modification

The Group accounts for a lease modification as a separate lease if both:

- modifikasi meningkatkan ruang lingkup sewa dengan menambahkan hak untuk menggunakan satu aset pendasar atau lebih; dan
- imbalan sewa meningkat sebesar jumlah yang setara dengan harga tersendiri untuk peningkatan dalam ruang lingkup dan penyesuaian yang tepat pada harga tersendiri tersebut untuk merefleksikan kondisi kontrak tertentu.

Untuk modifikasi sewa yang tidak dicatat sebagai sewa terpisah, pada tanggal efektif modifikasi sewa, Grup:

- mengukur kembali dan mengalokasikan imbalan kontrak modifikasian;
- menentukan masa sewa dari sewa modifikasian;
- mengukur kembali liabilitas sewa dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisi menggunakan tingkat diskonto revisi berdasarkan sisa umur sewa dan sisa pembayaran sewa dengan melakukan penyesuaian terhadap aset hak-guna. Tingkat diskonto revisi ditentukan sebagai suku bunga pinjaman inkremental Grup pada tanggal efektif modifikasi;
- menurunkan jumlah tercatat aset hak-guna untuk merefleksikan penghentian sebagian atau sepenuhnya sewa untuk modifikasi sewa yang menurunkan ruang lingkup sewa. Grup mengakui dalam laba rugi setiap laba rugi yang terkait dengan penghentian sebagian atau sepenuhnya sewa tersebut; dan
- membuat penyesuaian terkait dengan aset hak-guna untuk seluruh modifikasi sewa lainnya.

Sebagai pesewa

Ketika Grup bertindak sebagai pesewa, Grup mengklasifikasi masing-masing sewanya baik sewa operasi atau sewa pembiayaan.

- the modification increases the scope of the lease by adding the right to use one or more underlying assets; and
- the consideration for the lease increases by an amount commensurate with the stand-alone price for the increase in scope and any appropriate adjustments to that stand-alone price to reflect the circumstances of the particular contract.

For a lease modification that is not accounted for as a separate lease, at the effective date of the lease modification, the Group:

- remeasures and allocates the consideration in the modified contract;
- determine the lease term of the modified lease;
- remeasures the lease liability by discounting the revised lease payments using a revised discount rate on the basis of the remaining lease term and the remaining lease payment with a corresponding adjustment to the right-of-use assets. The revised discount rate is determined as the Group's incremental borrowing rate at the effective date of the modification;
- decreases the carrying amount of the right-of-use asset to reflect the partial or full termination of the lease for lease modifications that decrease the scope of the lease. The Group recognize in profit or loss any gain or loss relating to the partial or full termination of the lease; and
- makes a corresponding adjustment to the right-of-use assets for all other lease modifications.

As lessor

When the Group acts as a lessor, it shall classify each of its leases as either an operating lease or a finance lease.

Untuk mengklasifikasi masing-masing sewa, Grup membuat penilaian secara keseluruhan atas apakah sewa mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset pendasar. Jika penilaian membuktikan hal tersebut, maka sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan; jika tidak maka, merupakan sewa operasi. Sebagai bagian dari penilaian ini, Grup mempertimbangkan beberapa indikator seperti apakah masa sewa adalah sebagian besar dari umur ekonomis aset pendasar.

s. Saham Treasuri

Pada saat Perusahaan membeli kembali saham Perusahaan (saham treasuri), maka imbalan yang dibayarkan, termasuk biaya-biaya transaksi inkremental yang teratribusikan langsung (bersih setelah pajak penghasilan), dikurangkan dari ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham Perusahaan sampai dengan saham tersebut dibatalkan atau diterbitkan kembali. Jika saham tersebut kemudian diterbitkan kembali, maka setiap imbalan yang diterima, setelah dikurangkan dengan biaya-biaya transaksi inkremental yang teratribusikan langsung dan dampak pajak penghasilan, dibukukan pada ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

t. Biaya Tanggahan

Perangkat Lunak

Biaya yang dibayarkan atas layanan piranti lunak komputer dan biaya perawatan perangkat lunak ditangguhkan dan diamortisasi menggunakan metode garis lurus selama periode perjanjian.

u. Perjanjian Konsesi Jasa

PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), entitas anak, menerapkan ISAK 16, "Perjanjian Konsesi Jasa" (ISAK 16) dan ISAK 22, "Perjanjian Konsesi Jasa: Pengungkapan" (ISAK 22).

To classify each lease, the Group makes an overall assessment of whether the lease transfers substantially all of the risks and rewards incidental to ownership of the underlying asset. If this is the case, then the lease is classified as a finance lease; if not, then it is an operating lease. As part of this assessment, the Group considers certain indicators such as whether the lease term is for the major part of the economic life of the asset.

s. Treasury Shares

Where the Company purchases the Company's equity share capital (treasury shares), the consideration paid, including any directly attributable incremental transaction costs (net of income taxes) is deducted from equity attributable to the Company's equity holders until the shares are cancelled or reissued. Where such ordinary share are subsequently reissued, any consideration received, net of any directly attributable incremental transaction costs and the related income tax effects, is included in equity attributable to the owners of the Company.

t. Deferred Charges

Software

Costs incurred from the acquisition of computer software and software service fee are deferred and are amortized using the straight-line method over the term of the agreement.

u. Service Concession Arrangement

PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), a subsidiary, has adopted ISAK 16 "Service Concession Arrangement" (ISAK 16) and ISAK 22, "Service Concession Arrangement: Disclosure" (ISAK 22).

ISAK 16 mengatur prinsip umum dalam pengakuan dan pengukuran hak dan kewajiban terkait dengan perjanjian konsesi jasa. ISAK 16 mengatur bahwa infrastruktur tidak diakui sebagai aset tetap operator (pihak penerima konsesi jasa) karena perjanjian jasa kontraktual tidak memberikan hak kepada operator untuk mengendalikan penggunaan infrastruktur jasa publik. Operator memiliki akses untuk mengoperasikan infrastruktur dalam menyediakan jasa publik untuk kepentingan pemberi konsesi sesuai dengan persyaratan yang ditentukan dalam kontrak.

ISAK 22 memberikan panduan spesifik mengenai pengungkapan yang diperlukan atas perjanjian konsesi jasa.

TBS mengakui aset tak berwujud yang timbul dari perjanjian konsesi jasa saat aktivitas konstruksi TBS menghasilkan atau meningkatkan aset yang dimiliki oleh pemberi konsesi dan TBS memiliki hak untuk membebaskan penggunaan infrastruktur konsesi tersebut. Aset tak berwujud yang diterima sebagai imbalan untuk menyediakan jasa konstruksi dalam perjanjian konsesi jasa diukur pada nilai wajar atas jasa yang diberikan saat pengakuan awal. Biaya perolehan tanah, yang akan diserahkan ke pemberi konsesi saat akhir masa hak konsesi, dikapitalisasi sebagai bagian dari aset tak berwujud. Setelah pengakuan awal, aset tak berwujud diukur pada biaya perolehan, dikurangi akumulasi amortisasi dan penurunan nilai, jika ada. Biaya perolehan tersebut diamortisasi selama sisa masa hak konsesi secara garis lurus sejak fase operasi telah dimulai.

Aset konsesi akan dihentikan pengakuannya pada saat berakhirnya masa konsesi. Tidak akan ada keuntungan atau kerugian saat penghentian pengakuan karena aset konsesi diharapkan telah diamortisasi secara penuh, akan diserahkan kepada Badan Pengatur Jalan Tol (BPJT) tanpa syarat.

ISAK 16 determines the general principles in the recognition and measurement of liabilities and rights related to service concession arrangement. ISAK 16 regulates that an operator (concession right beneficiary) does not recognize any infrastructure assets because the contractual service arrangement does not convey the right to control the use of the public service infrastructure to the operator. The operator has access to operate the infrastructure to provide the public service on behalf of the grantor in accordance with the terms specified in the contract.

ISAK 22 provides specific guidance for the required disclosures regarding the services concession arrangement.

TBS recognises an intangible asset arising from a service concession arrangement when TBS' construction activities create or enhance an asset under the grantors' control and it has a right to charge for use of the concession infrastructure. An intangible asset received as consideration for providing construction services in a service concession arrangement is measured at fair value on initial recognition with reference to the fair value of the services provided. Cost of land acquisition, which will be handed over to the grantor at the end of the concession period is capitalised as part of the cost of the intangible assets. Subsequent to initial recognition, the intangible assets are measured at cost, less accumulated amortization and any impairment. The cost is amortised over the remaining concession period on a straight-line basis once the operation phase has begun.

The concession assets are derecognized at the end of the concession period. There will be no gain or loss upon derecognition as the concession assets which are expected to be fully amortized by then, will be handed over to the Toll Road Regulatory Agency (BPJT) with no consideration.

Hak konsesi yang diberikan kepada TBS dapat dipindahkan dengan persetujuan Pemerintah/BPJT. Hak konsesi ini akan diserahkan ke Pemerintah/BPJT pada saat akhir masa konsesi dan, pada saat itu, seluruh akun yang berhubungan dengan hak konsesi akan dihentikan pengakuannya.

v. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan tahunan, Grup menelaah apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat uji penurunan nilai aset perlu dilakukan, maka Grup membuat estimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dinyatakan mengalami penurunan nilai dan rugi penurunan nilai diakui dalam laba rugi. Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan bersih didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang mencerminkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset.

Penelaahan dilakukan pada akhir setiap periode pelaporan tahunan untuk mengetahui apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai aset yang telah diakui dalam tahun sebelumnya mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Kerugian penurunan nilai yang diakui dalam tahun sebelumnya akan dipulihkan apabila nilai tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun nilai tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun-tahun sebelumnya. Setelah pemulihan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan nilai tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

Concession rights granted to TBS are transferrable with approval from the Government/BPJT. These concession right assets will be transferred to the Government/BPJT at the end of the concession period and, at such time, all accounts related to the concession rights assets will be derecognized.

v. Impairment of Non-Financial Assets

The Group assesses at each annual reporting period whether there is an indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, or when annual impairment testing for an asset is required, the Group makes an estimate of the asset's recoverable amount.

Where the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and impairment losses are recognized in profit or loss. In assessing the value in use, the estimated net future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset.

An assessment is made at each annual reporting period as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses recognized for an asset may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the recoverable amount is estimated. A previously recognized impairment loss for an asset is reversed in profit or loss to the extent that the carrying amount of the assets does not exceed its recoverable amount nor exceed the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior periods. After such a reversal, the depreciation charge on the said asset is adjusted in future periods to allocate the asset's revised carrying amount, less any residual value, on a systematic basis over its remaining useful life.

w. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pengakuan Pendapatan

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan

Grup menerapkan PSAK No. 72 yang mensyaratkan pengakuan pendapatan harus memenuhi 5 langkah analisa sebagai berikut:

1. Identifikasi kontrak dengan pelanggan.
2. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan.
3. Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas penyerahkannya 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 penyerahkannya 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 margin.
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).

w. Revenue and Expense Recognition

Revenue Recognition

Revenue from contracts with customers

The Group has applied PSAK No. 72, which requires revenue recognition to fulfill 5 steps of assessment:

1. Identify contract(s) with a customer.
2. Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct.
3. Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer. If the consideration promised in a contract includes a variable amount, the Group estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which will be paid during the contract period.
4. Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or services promised in the contract. here these are not directly observable, the relative stand- alone selling price are estimated based on expected cost plus margin.
5. Recognize revenue when performance obligation is satisfied by transferring a promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or services).

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.

Kewajiban Grup terhadap kontrak dengan pelanggan sehubungan dengan pendapatan dibawah ini ditentukan sebagai kewajiban pelaksanaan tunggal yang dipenuhi pada suatu titik waktu:

- Pendapatan dari penjualan persediaan real estat diakui pada saat pengendalian atas persediaan real estat telah dialihkan kepada pelanggan.
- Pendapatan jasa pelayanan diakui pada saat jasa diberikan.
- Pendapatan kamar hotel diakui berdasarkan tingkat hunian sementara pendapatan hotel lainnya diakui pada saat barang atau jasa telah diberikan kepada pelanggan.
- Pendapatan dari iuran keanggotaan klub diakui sesuai dengan periode keanggotaan.

Kewajiban Grup terhadap kontrak dengan pelanggan sehubungan dengan pendapatan dibawah ini ditentukan sebagai kewajiban pelaksanaan tunggal yang dipenuhi pada suatu periode waktu:

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 statement of financial position.

The obligation of the Group from the contracts with customers relating to below revenues are determined to be a single performance obligations which satisfied at a point in time:

- Revenues from sale of real estate inventories are recognized when the control over the real estate inventories has been transferred to customers.
- Service revenues are recognized when services are rendered.
- Hotel room revenues are recognized based on actual room occupancy, while other hotel revenues are recognized when goods are delivered or when services are rendered to hotel guests.
- Club membership revenue is recognized based on the membership period.

The obligation of the Group from the contracts with customers relating to below revenues are determined to be a single performance obligations which satisfied over time:

• Pendapatan konstruksi

Pendapatan yang berhubungan dengan jasa konstruksi dalam perjanjian konsesi jasa diakui selama periode waktu dengan metode *cost-to-cost*, yaitu berdasarkan proporsi biaya kontrak yang telah terjadi untuk pekerjaan yang telah dilakukan sampai saat ini dibandingkan dengan estimasi jumlah biaya kontrak. Metode input ini dianggap sebagai pengukuran yang sesuai atas tingkat penyelesaian dalam rangka pemenuhan kewajiban pelaksanaan sesuai dengan PSAK No. 72.

Biaya yang terjadi yang tidak berhubungan dengan kontrak atau yang tidak berkontribusi untuk pemenuhan kewajiban pelaksanaan tidak dihitung untuk tujuan pengukuran tingkat penyelesaian dan akan dibebankan saat terjadinya. Pada situasi tertentu seperti di awal masa kontrak saat Grup tidak dapat mengukur tingkat penyelesaian secara terukur tetapi mengharapkan pemulihan atas biaya kontrak yang terjadi, pendapatan kontrak diakui hanya sebatas biaya kontrak yang telah terjadi sampai dengan saat Grup dapat mengukur tingkat penyelesaiannya secara terukur.

Modifikasi kontrak yang tidak menambah barang atau jasa yang dapat dibedakan dicatat sebagai kelanjutan dari kontrak awal dan perubahan diakui sebagai penyesuaian kumulatif atas pendapatan saat tanggal modifikasi. Estimasi dari pendapatan, biaya atau tingkat penyelesaian diubah saat terjadi perubahan kondisi. Setiap perubahan yang menghasilkan penurunan atau kenaikan estimasi pendapatan atau biaya diakui dalam laba rugi dalam periode dimana perubahan yang mengakibatkan penyesuaian tersebut diketahui oleh manajemen.

Pendapatan sewa

Pendapatan sewa diakui berdasarkan berlalunya waktu.

Pendapatan bunga

Pendapatan bunga dari instrumen keuangan diakui dalam laba rugi secara akrual menggunakan metode suku bunga efektif.

• Construction revenues

Revenue related to construction services under a service concession arrangement is recognised over time on a cost-to-cost method, i.e. based on the proportion of contract costs incurred for work performed to date relative to the estimated total contract costs. This input method is considered an appropriate measure of the progress towards complete satisfaction of these performance obligations under PSAK No. 72.

Costs incurred that are not related to the contract or that do not contribute towards satisfying a performance obligation are excluded from the measure of progress and instead are expensed as incurred. In some circumstances such as in the early stages of a contract where the Group may not be able to reasonably measure its progress but expects to recover the contract costs incurred, contract revenue is recognised only to the extent of the contract costs incurred until such time when the Group can reasonably measure its progress.

Contract modifications that do not add distinct goods or services are accounted for as a continuation of the original contract and the change is recognised as a cumulative adjustment to revenue at the date of modification. Estimates of revenues, costs or extent of progress toward completion are revised if circumstances change. Any resulting increases or decreases in estimated revenues or costs are reflected in profit or loss in the period in which the circumstances that give rise to the revision become known by management.

Rental revenues

Rental revenue is recognized on a straight line basis over the term of the lease contract.

Interest income

Interest income for all financial instruments are recognized in profit or loss in accrual basis using the effective interest method.

Pengakuan Beban

Biaya penambahan yang secara langsung berhubungan untuk mendapatkan kontrak ("biaya untuk memperoleh") dan diharapkan dapat dipulihkan, biaya tersebut dengan demikian memenuhi syarat kapitalisasi berdasarkan PSAK No. 72 dan dicatat sebagai bagian dari akun "Biaya dibayar dimuka". Beban tersebut 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 konstruksi merupakan seluruh biaya konstruksi pembangunan jalan tol. Konstruksi pembangunan jalan tol termasuk peningkatan kapasitas jalan tol yang meliputi seluruh biaya yang berhubungan langsung dengan pembangunan jalan tol, termasuk biaya pembangunan jalan akses ke jalan tol, jalan alternatif dan fasilitas jalan umum yang disyaratkan ditambah biaya pinjaman lain yang secara langsung digunakan untuk mendanai proses pembangunan aset tersebut.

Beban diakui pada saat terjadinya (*accrual basis*).

Beban bunga dari instrumen keuangan diakui dalam laba rugi secara akrual menggunakan metode suku bunga efektif.

x. **Biaya Pinjaman**

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi, atau pembuatan aset kualifikasian dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadinya.

Expense Recognition

The incremental costs that directly relate to obtaining a contract ("cost to obtain") and are expected to be recovered are eligible for capitalization under PSAK No. 72 and included as part of "Prepaid expenses". Such 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.

Construction cost represents the entire cost of construction of toll road. Construction of toll road include the increasing of capacity of toll roads which includes all costs directly related to the construction of toll roads, including the cost of construction of access roads to toll roads, alternative roads and public roads required plus other borrowing costs which are directly used to funded the construction of the asset.

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

Interest expense for all financial instruments are recognized in profit or loss in accrual basis using the effective interest method.

x. **Borrowing Costs**

Borrowing costs which are directly attributable to the acquisition, construction, or production of qualifying assets which are capitalized as part of the acquisition cost of the qualifying assets. Other borrowing costs are recognized as expense in the period in which they are incurred.

Jika Grup meminjam dana secara khusus untuk tujuan memperoleh aset kualifikasian, maka entitas menentukan jumlah biaya pinjaman yang layak dikapitalisasikan sebesar biaya pinjaman aktual yang terjadi selama tahun berjalan dikurangi penghasilan investasi atas investasi sementara dari pinjaman tersebut.

Jika pengembangan aktif atas aset kualifikasian dihentikan, Grup menghentikan kapitalisasi biaya pinjaman selama periode yang diperpanjang tersebut.

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan saat selesainya secara substansi seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan maksudnya.

y. 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 pada saat pensiun yang dihitung menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti langsung diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dan penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya dan tidak akan direklasifikasi ke laba rugi, namun menjadi bagian dari saldo laba. Biaya liabilitas imbalan pasti lainnya terkait dengan program imbalan pasti diakui dalam laba rugi.

Pada tanggal 2 Februari 2021, Pemerintah mengundang dan memberlakukan Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2021 (PP 35/2021) untuk melaksanakan ketentuan Pasal 81 dan Pasal 185 (b) UU No. 11/2020 mengenai Cipta Kerja yang bertujuan untuk menciptakan lapangan kerja yang seluas-luasnya.

To the extent that the Group borrows funds specifically for the purpose of obtaining a qualifying asset, the entity determines the amount of borrowing costs eligible for capitalization as the actual borrowing costs incurred on that borrowing during the year less any investment income on the temporary investment of those borrowings.

The Group suspends capitalization of borrowing costs during extended periods in which it suspends active development of a qualifying asset.

The Group ceases capitalizing borrowing costs when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use or sale are complete.

y. Employee Benefits

Short-term Employee Benefits Liability

Short-term employee benefits are recognized at its undiscounted amount as a liability after deducting any amount already paid in the consolidated statement of financial position and as an expense in profit or loss.

Long-term Employee Benefits Liability

Long-term employee benefits liability represents post-employment benefits, unfunded defined-benefit plans which amounts are determined based on years of service and salaries of the employees at the time of pension and calculated using the *Projected Unit Credit*. Remeasurement is reflected immediately in the consolidated statement of financial position with a charge or credit recognized in other comprehensive income in the period in which they occur and not to be reclassified to profit or loss but reflected immediately in retained earnings. All other costs related to the defined-benefit plan are recognized in profit or loss.

On February 2, 2021, the Government promulgated Government Regulation Number 35 Year 2021 (PP 35/2021) to implement the provisions of Article 81 and Article 185 (b) of Law no. 11/2020 concerning Job Creation (Cipta Kerja), which aims to create the widest possible employment opportunities.

PP 35/2021 mengatur mengenai perjanjian kerja waktu tertentu (karyawan tidak tetap), alih daya, waktu kerja, waktu istirahat dan pemutusan hubungan kerja, yang dapat mempengaruhi manfaat imbalan minimum yang harus diberikan kepada karyawan.

Pesangon Pemutusan Kontrak Kerja

Pesangon pemutusan kontrak terutang ketika karyawan dihentikan kontrak kerjanya sebelum usia pensiun normal. Grup mengakui pesangon pemutusan kontrak kerja ketika Grup menunjukkan komitmennya untuk memberhentikan kontrak kerja dengan karyawan berdasarkan suatu rencana formal terperinci yang kecil kemungkinan untuk dibatalkan.

z. Pajak Penghasilan

Pajak Kini

Pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam tahun yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Pajak Tangguhan

Pajak tangguhan diakui sebagai liabilitas jika terdapat perbedaan temporer kena pajak yang timbul dari perbedaan antara dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas dengan jumlah tercatatnya pada tanggal pelaporan.

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal yang dapat dikompensasikan. Aset pajak tangguhan diakui dan direviu pada setiap tanggal pelaporan atau diturunkan jumlah tercatatnya, sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak tersedia untuk pemanfaatan perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal yang dapat dikompensasikan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku ketika aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan, berdasarkan tarif pajak (atau peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan.

PP 35/2021 regulates the work agreement for a certain period (non-permanent employees), outsourcing, working time, rest time and termination of employment, which can affect the minimum benefits that must be provided to employees.

Termination Benefits

Termination benefits are payable whenever an employee's employment is terminated before the normal retirement date. The Group recognizes termination benefits when it is demonstrably committed to terminate the employment of current employees according to a detailed formal plan with a low possibility of withdrawal.

z. Income Tax

Current Tax

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

Deferred Tax

Deferred tax is provided using the liability method on temporary differences between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes at the reporting date.

Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences and the carry forward benefit of any unused tax losses. Deferred tax assets are recognized and reviewed at each reporting date and reduced to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the deductible temporary differences and the carry forward benefit of unused tax losses can be utilized.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply in the year when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates (or tax laws) that have been enacted or substantively enacted at the reporting date.

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.

aa. Biaya Emisi Saham

Biaya emisi saham disajikan sebagai bagian dari akun tambahan modal disetor dan tidak diamortisasi.

bb. Laba per Saham

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

cc. 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.

dd. 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.

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.

aa. Stock Issuance Costs

Stock issuance costs are deducted from additional paid-in capital and are not amortized.

bb. Earnings per Share

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

cc. 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.

dd. 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.

ee. 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, seperti yang diungkapkan dalam Catatan 2 pada laporan keuangan konsolidasian, manajemen harus membuat estimasi, pertimbangan, dan asumsi atas nilai tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia oleh sumber-sumber lain. Estimasi dan asumsi tersebut, berdasarkan pengalaman historis dan faktor lain yang dipertimbangkan relevan.

Manajemen berkeyakinan bahwa pengungkapan berikut telah mencakup ikhtisar estimasi, pertimbangan dan asumsi signifikan yang dibuat oleh manajemen, yang berpengaruh terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan serta pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian.

Pertimbangan

Pertimbangan-pertimbangan berikut dibuat oleh manajemen dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki dampak yang paling signifikan terhadap jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

a. Pengendalian Bersama pada Pengendalian Bersama Entitas

Pengendalian bersama atas suatu aktivitas ekonomi terjadi jika keputusan keuangan dan operasional strategis terkait dengan aktivitas tersebut mensyaratkan konsensus dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian. Manajemen Grup menetapkan bahwa Grup memiliki pengendalian atas ventura bersama seperti yang diungkapkan pada Catatan 13, karena keputusan terkait aktivitas ekonomi pada ventura bersama dibuat oleh Grup bersama-sama dengan pihak-pihak yang berbagi pengendalian.

ee. Events After the Reporting Date

Post year-end events that provide additional information about the consolidated statement of financial position at the reporting date (adjusting events), if any, are reflected in the consolidated financial statements. Post year-end events that are not adjusting events are disclosed in the notes to consolidated financial statements when material.

3. Management Use of Estimates, Judgments, and Assumptions

In the application of the Group's accounting policies, which are described in Note 2 to the consolidated financial statements, management is required to make estimates, judgments, and assumptions about the carrying amounts of assets and liabilities that are not readily apparent from other sources. The estimates and assumptions are based on historical experience and other factors that are considered to be relevant.

Management believes that the following represent a summary of the significant estimates, judgments, and assumptions made that affected certain reported amounts of and disclosures in the consolidated financial statements.

Judgments

The following judgments are made by management in the process of applying the Group's accounting policies that have the most significant effects on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

a. Joint Control in Joint Arrangements

Joint control over an economic activity exists only when the strategic financial and operating decisions relating to the activity require unanimous consent of the parties sharing control. The Group's management determined that it has joint control over the joint ventures as disclosed in Note 13, since the decision in economic activities of these joint ventures are made by the Group jointly with the other venturers.

b. Mata Uang Fungsional

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi anak dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup, manajemen telah membuat pertimbangan untuk menentukan mata uang fungsional entitas anak luar negeri.

Mata uang fungsional Perusahaan dan entitas anak adalah mata uang lingkungan ekonomi utama dimana masing-masing entitas beroperasi. Mata uang tersebut adalah yang paling mempengaruhi harga jual barang dan jasa, dan mata uang dari negara yang kekuatan persaingan dan peraturannya sebagian besar menentukan harga jual barang dan jasa entitas, dan merupakan mata uang yang mana dana dari aktivitas pendanaan dihasilkan.

c. Klasifikasi Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Grup menentukan klasifikasi aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan menilai apakah aset dan liabilitas tersebut memenuhi kriteria yang ditetapkan dalam PSAK No. 71. Aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 2.

d. Aset Keuangan yang Tidak Memiliki Kuotasi Harga di Pasar Aktif

Grup mengukur seluruh aset keuangan berupa investasi dalam instrumen ekuitas pada nilai wajarnya. Akan tetapi, pada keadaan terbatas, biaya perolehan dapat merupakan estimasi nilai wajar yang tepat. Hal tersebut dapat terjadi jika informasi yang terkini tidak tersedia untuk mengukur nilai wajar, atau terdapat rentang kemungkinan yang cukup besar atas nilai wajar, dimana biaya perolehan yang merupakan estimasi terbaik nilai wajar berada dalam rentang tersebut.

b. Functional Currency

In the process of applying the Group's accounting policies, management has made judgment on the determination of functional currency of the foreign subsidiaries.

The functional currency of the Company and its subsidiaries is the currency of the primary economic environment in which each of them operates. It is the currency, among others, that mainly influences sales prices for goods and services, and of the country whose competitive forces and regulations mainly determine the sales prices of its goods and services, and the currency in which funds from financing activities are generated.

c. Classification of Financial Assets and Financial Liabilities

The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and liabilities by judging if they meet the criteria set forth in PSAK No. 71. Accordingly, the financial assets and liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in Note 2.

d. 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.

e. Cadangan Kerugian Penurunan Nilai

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 terdorong 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.

Nilai tercatat aset keuangan Grup yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

	2021	2020	
Kas dan setara kas	7.766.937.331.640	10.508.135.948.416	Cash and cash equivalents
Investasi - bank dan deposito berjangka	1.672.254.036.771	1.218.429.307.956	Investments - cash in banks and time deposits
Piutang usaha	134.874.523.726	138.887.311.085	Trade accounts receivable
Piutang lain-lain	83.271.072.287	86.159.045.084	Other accounts receivable
Piutang pihak berelasi non-usaha	48.746.148.248	19.840.494.007	Due from related parties
Jumlah	9.706.083.112.672	11.971.452.106.548	Total

e. Allowance for Impairment

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.

The carrying values of the Group's financial assets at amortized cost as of December 31, 2021 and 2020 follows:

- f. Sewa
- Grup sebagai Penyewa*
- Grup telah menandatangani sejumlah perjanjian sewa mesin, peralatan kantor, kendaraan, tanah dan bangunan. Grup menentukan bahwa sewa tersebut memenuhi kriteria pengakuan dan pengukuran aset hak-guna dan liabilitas sewa sesuai dengan PSAK No. 73, Sewa.
- Grup sebagai Pesewa*
- Grup telah menandatangani sejumlah perjanjian sewa. Grup menentukan bahwa sewa tersebut adalah sewa operasi karena Grup menanggung secara signifikan seluruh risiko dan manfaat dari kepemilikan aset-aset tersebut.
- g. Perjanjian Konsesi Jasa
- ISAK 16 menjelaskan pendekatan untuk membukukan perjanjian konsesi jasa yang berasal dari penyediaan jasa kepada publik. ISAK 16 mengatur bahwa operator (pihak penerima konsesi jasa) tidak membukukan infrastruktur sebagai aset tetap, namun diakui sebagai aset keuangan dan/atau aset tak berwujud.
- Badan Pengatur Jalan Tol (BPJT) memberikan hak, kewajiban dan keistimewaan kepada PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), entitas anak, termasuk kewenangan dalam pendanaan, desain, konstruksi, operasi dan pemeliharaan jalan tol. Pada akhir masa konsesi jasa, TBS harus menyerahkan jalan tol kepada BPJT tanpa biaya, dalam keadaan beroperasi dan kondisi yang baik, termasuk setiap dan semua tanah yang diperlukan, pekerjaan, fasilitas jalan dan peralatan tol yang secara langsung berkaitan dan berhubungan dengan pengoperasian fasilitas jalan tol.
- Manajemen Grup telah menentukan bahwa Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol memenuhi kriteria sebagai model aset takberwujud, di mana aset konsesi akan diakui sebagai aset takberwujud sesuai dengan PSAK 19, "Aset Takberwujud".

- f. Leases
- Group as Lessee*
- The Group has entered into various lease agreements for machineries, office equipment, vehicles, land and building. The Group has determined that those leases meet the criteria for recognition and measurement of right-to-use assets and lease liabilities in accordance with PSAK No. 73, Leases.
- Group as Lessor*
- The Group has entered into various commercial lease agreements. The Group has determined that these are operating leases since the Group bears substantially all the significant risks and rewards of ownership of the related assets.
- g. Service Concession Arrangement
- ISAK 16 outlines an approach to account for service concession arrangement arising from entities providing public services. It provides that the operator (concession right beneficiary) should not account for the infrastructure as fixed assets, but should recognize a financial asset and/or an intangible asset.
- The Toll Road Regulatory Agency (BPJT) granted PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), a subsidiary, the rights, obligations and privileges including the authority to finance, design, construct, operate and maintain the toll roads. Upon expiry of the service concession period, TBS shall handover the toll roads to the BPJT without cost, fully operational and in good working condition, including any and all existing land, works, toll road facilities and equipment found therein directly related to, and in connection with, the operation of the toll road facilities.
- The Group's management has determined that the Toll Road Concession Arrangement qualifies under the intangible asset model, wherein the concession asset will be recognized as an intangible asset in accordance with PSAK 19, "Intangible Assets".

- h. Komponen Pembiayaan yang Signifikan
- Grup menetapkan bahwa kontrak dengan pelanggan atas penjualan persediaan real estat memiliki komponen pembiayaan yang signifikan mengingat jangka waktu antara pembayaran uang muka penjualan oleh pelanggan dan saat pengalihan pengendalian atas persediaan real estat lebih dari satu tahun. Dalam penentuan tingkat bunga yang diterapkan pada jumlah imbalan, Grup memutuskan bahwa tingkat bunga yang digunakan adalah tingkat bunga pinjaman rata-rata Grup.
- i. Pajak Penghasilan
- Perbedaan atas interpretasi dari peraturan pajak yang kompleks mengakibatkan ketidakpastian penentuan jumlah pajak penghasilan. Jika hasil pemeriksaan pajak berbeda dengan jumlah yang sebelumnya telah dibukukan, maka selisih tersebut akan berdampak terhadap aset dan liabilitas pajak kini dan tanggungan dalam periode dimana hasil pemeriksaan tersebut terjadi.
- h. Significant Financing Component
- The Group has determined that the contracts with customers for sale of real estate inventories have significant financing component considering the period between the customer's payment of sales advances and time of the transfer of control over the real estate inventories is more than one year. In determining the interest to be applied to the amount of consideration, the Group concluded that the interest rate is the Group's average borrowing rate.
- i. Income Taxes
- Different interpretation of complex tax regulation makes the ultimate tax determination becomes uncertain. Where the final tax outcome of these matters is different from the amounts that were initially recorded, such differences will have an impact on the current and deferred tax assets and liabilities in the period in which such determination is made.

Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber utama lain dalam mengestimasi ketidakpastian pada tanggal pelaporan yang mempunyai risiko signifikan yang dapat menyebabkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Kondisi yang ada dan asumsi mengenai perkembangan masa depan dapat berubah karena perubahan situasi pasar yang berada di luar kendali Grup. Perubahan tersebut tercermin dalam asumsi ketika keadaan tersebut terjadi.

- a. Nilai Wajar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan
- Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mensyaratkan pengukuran aset keuangan dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajarnya, dan penyajian ini mengharuskan penggunaan estimasi. Komponen pengukuran nilai wajar yang signifikan ditentukan berdasarkan bukti-bukti obyektif yang dapat diverifikasi (seperti nilai tukar, suku bunga), sedangkan saat dan besaran perubahan nilai wajar dapat menjadi berbeda karena penggunaan metode penilaian yang berbeda.

Estimates and Assumptions

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial period are disclosed below. The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes on circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

- a. Fair Value of Financial Assets and Financial Liabilities
- Indonesian Financial Accounting Standards require measurement of certain financial assets and liabilities at fair values, and the disclosure requires the use of estimates. Significant component of fair value measurement is determined based on verifiable objective evidence (i.e. foreign exchange rate, interest rate), while timing and amount of changes in fair value might differ due to different valuation method used.

- Nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan diungkapkan pada Catatan 34.
- b. Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Persediaan

Grup membentuk cadangan kerugian penurunan nilai persediaan berdasarkan estimasi bahwa tidak terdapat penggunaan masa depan dari persediaan tersebut, atau terdapat kemungkinan persediaan tersebut menjadi usang. Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan dalam estimasi cadangan kerugian penurunan nilai persediaan dalam laporan keuangan konsolidasian adalah tepat dan wajar, namun demikian, perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan terhadap nilai tercatat persediaan dan jumlah beban kerugian penurunan nilai persediaan, yang akhirnya akan berdampak pada hasil operasi Grup.

Nilai tercatat persediaan pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 diungkapkan pada Catatan 8.

- c. Estimasi Masa Manfaat Aset Tetap dan Properti Investasi

Masa manfaat dari masing-masing properti investasi dan aset tetap Grup diestimasi berdasarkan jangka waktu aset tersebut diharapkan tersedia untuk digunakan. Estimasi tersebut didasarkan pada penilaian kolektif berdasarkan bidang usaha yang sama, evaluasi teknis internal dan pengalaman dengan aset sejenis. Estimasi masa manfaat setiap aset ditelaah secara berkala dan diperbarui jika estimasi berbeda dari perkiraan sebelumnya yang disebabkan karena pemakaian, usang secara teknis atau komersial serta keterbatasan hak atau pembatasan lainnya terhadap penggunaan aset. Dengan demikian, hasil operasi di masa mendatang mungkin dapat terpengaruh secara signifikan oleh perubahan dalam jumlah dan waktu terjadinya biaya karena perubahan yang disebabkan oleh faktor-faktor yang disebutkan di atas. Penurunan estimasi masa manfaat ekonomis setiap aset tetap akan menyebabkan kenaikan beban penyusutan dan penurunan nilai tercatat aset tetap.

The fair value of financial assets and financial liabilities are set out in Note 34.

- b. Allowance for Decline in Value of Inventories

The Group provides allowance for decline in value of inventories based on its estimation that there will be no future usage of such inventories or such inventories will be slow moving in the future. While it is believed that the assumptions used in the estimation of the allowance for decline in the value of inventories reflected in the consolidated financial statements are appropriate and reasonable, significant changes in these assumptions may materially affect the assessment of the carrying value of the inventories and provision for decline in value of inventories expense, which ultimately impact the result of the Group's operations.

The carrying values of inventories as of December 31, 2021 and 2020, are set out in Note 8.

- c. Estimated Useful Lives of Property and Equipment and Investment Properties

The useful life of each of the item of the Group's investment properties and property and equipment are estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on a collective assessment of similar business, internal technical evaluation and experience with similar assets. The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence, and legal or other limits on the use of the asset. It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above. A reduction in the estimated useful life of any item of investment properties and property and equipment would increase the recorded depreciation and decrease the carrying values of these assets.

- Nilai tercatat aset tetap dan properti investasi konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing diungkapkan pada Catatan 15 dan 16.
- d. Penurunan Nilai Goodwill dan Aset Takberwujud Lainnya

Aset takberwujud, selain goodwill, diuji penurunan nilai apabila indikasi penurunan nilai telah terjadi. Untuk goodwill, uji penurunan nilai wajib dilakukan sedikitnya setahun sekali tanpa memperhatikan apakah telah terjadi indikasi penurunan nilai. Penentuan nilai pakai aset takberwujud membutuhkan estimasi arus kas yang diharapkan akan dihasilkan dari pemakaian berkelanjutan dan pelepasan akhir atas aset tersebut (UPK) serta tingkat diskonto yang tepat untuk menghitung nilai kini.

Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan dalam estimasi nilai pakai dalam laporan keuangan konsolidasian adalah tepat dan wajar, namun demikian, perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan pada jumlah nilai terpulihkan dan jumlah kerugian penurunan nilai yang terjadi mungkin berdampak material pada hasil operasi Grup.

Nilai tercatat goodwill, dimana telah diuji penurunan nilai, dan aset takberwujud lainnya pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 diungkapkan pada Catatan 18 dan 19.

- e. Aset takberwujud – aset konsesi dalam konstruksi

Nilai wajar dari perolehan aset takberwujud – aset konsesi dalam pengerjaan atas penyediaan jasa konstruksi pada perjanjian jasa konsesi diestimasi untuk setara dengan estimasi nilai wajar dari pengadaan jasa konstruksi tersebut. Nilai wajar dihitung berdasarkan estimasi dari pendekatan biaya ditambah margin keuntungan tertentu (*cost plus*) yang dianggap memadai oleh Grup. Nilai tercatat aset takberwujud – aset konsesi dalam konstruksi pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 diungkapkan pada Catatan 19.

The carrying values of property and equipment and investment properties as of December 31, 2021 and 2020 are set out in Notes 15 and 16, respectively.

- d. Impairment of Goodwill and Other Intangible Assets

Intangible assets, other than goodwill, are reviewed for impairment whenever impairment indicators are present. While for goodwill, impairment testing is required to be performed at least annually irrespective of whether or not there are indications of impairment. Determining the value in use of assets requires the estimation of cash flows expected to be generated from the continued use and ultimate disposition of such assets (CGU) and a suitable discount rate in order to calculate the present value.

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.

The carrying amount of goodwill, on which impairment analysis was applied, and other intangible assets as of December 31, 2021 and 2020 are set out in Notes 18 and 19, respectively.

- e. Intangible assets – concession asset in construction

The fair value of intangible assets – concession asset in progress on construction service in a service concession arrangement was estimated to be equivalent to estimated fair value of the construction service provided. The fair value was calculated based on the estimation of total cost plus margin which is considered as reasonable by the Group. The carrying amount of intangible assets – concession asset in construction as of December 31, 2021 and 2020 are set out in Note 19.

PT Royal Oriental (RO)

RO, entitas anak PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), memiliki unit penyertaan pada Reksa Dana Simas Satu yang dikelola oleh Manajer Investasi PT Sinarmas Asset Management, pihak berelasi (Catatan 53), dan Bank Kustodian PT Bank CIMB Niaga Tbk, dimana RO bertindak sebagai sponsor.

Pada bulan Maret 2020, RO menjual seluruh unit penyertaan. Pada tahun 2020, RO mencatat kerugian dari perubahan nilai wajar investasi sebesar Rp 1.644.494.601 yang dicatat sebagai bagian dari akun "Keuntungan dari perubahan nilai wajar investasi yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi" pada laba rugi.

Investasi disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

	2021	2020	
Aset lancar	4.073.952.181.406	2.919.804.673.308	Current assets
Aset tidak lancar	167.398.442.973	1.774.429.720.245	Noncurrent assets
Jumlah	<u>4.241.350.624.379</u>	<u>4.694.234.393.553</u>	Total

6. Piutang Usaha

Rincian piutang usaha terdiri dari:

a. Berdasarkan Jenis Transaksi

	2021	2020	
Pihak berelasi (Catatan 53)			Related parties (Note 53)
Sewa	2.572.859.496	5.470.606.403	Rental
Lain-lain	105.768.036	82.624.924	Others
Jumlah - pihak berelasi	2.678.627.532	5.553.231.327	Total - related parties
Cadangan kerugian penurunan nilai	(58.046.947)	(216.923.179)	Allowance for impairment
Jumlah - bersih	<u>2.620.580.585</u>	<u>5.336.308.148</u>	Total - net
Pihak ketiga			Third parties
Piutang dari konsumen	109.791.708.823	83.199.466.166	Receivables from customers
Kamar, makanan dan minuman	13.736.403.746	11.126.831.745	Room, food and beverages
Sewa	9.638.755.937	32.831.267.401	Rental
Tanah dan bangunan <i>strata title</i>	2.644.849.697	2.160.774.951	Land and buildings with strata title
Tanah, rumah tinggal dan ruko	-	112.544.165	Land, houses and shophouses
Lain-lain	2.591.430.797	9.415.666.849	Others
Jumlah - pihak ketiga	138.403.149.000	138.846.551.277	Total - third parties
Cadangan kerugian penurunan nilai	(6.149.205.859)	(5.295.548.340)	Allowance for impairment
Jumlah - bersih	<u>132.253.943.141</u>	<u>133.551.002.937</u>	Total - net
Jumlah	<u>134.874.523.726</u>	<u>138.887.311.085</u>	Total

PT Royal Oriental (RO)

RO, a subsidiary of PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), has investment in Reksa Dana Simas Satu's mutual funds, in which PT Sinarmas Asset Management, a related party (Note 53), acts as the investment manager, PT Bank CIMB Niaga Tbk as custodian and RO as sponsor to the placement.

In March 2020, RO sold all of the remaining units of investment. In 2020, the Company recognized loss on change in fair value of investments amounting to Rp 1,644,494,601, which is recorded as part of "Gain on change in fair value of investments at fair value through profit and loss" in profit or loss.

Investments are presented in the consolidated statements of financial position as:

6. Trade Accounts Receivable

The details of trade accounts receivable follows:

a. By Nature of Transactions

b. Berdasarkan Umur (Hari)

Jumlah piutang usaha berdasarkan umur (hari) dihitung sejak tanggal faktur adalah sebagai berikut:

	2021	2020	
Pihak berelasi (Catatan 53)			Related parties (Note 53)
Belum jatuh tempo	-	-	Not past due
Jatuh tempo:			Past due:
Sampai dengan 1 bulan	1.506.386.309	2.295.574.917	Less than 1 month
> 1 bulan - 3 bulan	46.189.920	259.929.786	> 1 month - 3 months
> 3 bulan - 6 bulan	1.126.051.303	2.997.726.624	> 3 months - 6 months
Jumlah - pihak berelasi	2.678.627.532	5.553.231.327	Total - related parties
Cadangan kerugian penurunan nilai	(58.046.947)	(216.923.179)	Allowance for impairment
Jumlah - bersih	<u>2.620.580.585</u>	<u>5.336.308.148</u>	Total - net
Pihak ketiga			Third parties
Belum jatuh tempo	391.775.160	1.894.068.495	Not past due
Jatuh tempo:			Past due:
Sampai dengan 1 bulan	26.512.076.136	34.273.962.668	Less than 1 month
> 1 bulan - 3 bulan	25.488.737.935	25.244.370.148	> 1 month - 3 months
> 3 bulan - 6 bulan	6.952.261.081	16.303.423.740	> 3 months - 6 months
> 6 bulan - 1 tahun	19.175.780.523	11.918.319.437	> 6 months - 1 year
> 1 tahun	59.882.518.165	49.212.406.789	> 1 year
Jumlah - pihak ketiga	138.403.149.000	138.846.551.277	Total - third parties
Cadangan kerugian penurunan nilai	(6.149.205.859)	(5.295.548.340)	Allowance for impairment
Jumlah - bersih	<u>132.253.943.141</u>	<u>133.551.002.937</u>	Total - net
Jumlah	<u>134.874.523.726</u>	<u>138.887.311.085</u>	Total

b. By Age

The aging analysis of trade accounts receivable from the date of invoice follows:

Perubahan dalam cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

The changes in allowance for impairment of trade receivables are detailed as follows:

	2021	2020	
Saldo awal	5.512.471.519	1.738.390.404	Beginning balance
Penambahan (Catatan 50)	694.781.287	3.774.081.115	Provisions (Note 50)
Saldo akhir	<u>6.207.252.806</u>	<u>5.512.471.519</u>	Ending balance

Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan untuk menghitung cadangan kerugian ekspetasi yang disyaratkan oleh PSAK No. 71, yang memperbolehkan penerapan cadangan kerugian ekspetasi sepanjang umurnya untuk seluruh piutang usaha. Untuk mengukur cadangan kerugian ekspetasi 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, which permits the use of lifetime expected loss provision for all trade accounts receivable. To measure the expected credit losses, trade accounts receivables have been grouped based on shared credit risk characteristics and the days past due.

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 memadai untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang.

Management believes that the allowance for impairment as of December 31, 2021 and 2020 is adequate to cover possible losses from uncollectible accounts.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, termasuk dalam piutang usaha pihak ketiga-konsumen adalah piutang usaha *buy back* masing-masing sebesar Rp 75.213.101.975 dan Rp 48.156.773.775. Piutang usaha *buy back* merupakan piutang dari konsumen yang menunggak pembayaran cicilan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang dibeli kembali oleh Perusahaan dari bank sebesar sisa tagihan cicilan KPR sesuai dengan perjanjian (Catatan 55).

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko terkonsentrasi secara signifikan atas piutang dari pihak ketiga.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, tidak terdapat piutang usaha yang dijadikan sebagai jaminan.

7. Piutang Lain-lain

Terutama terdiri dari piutang atas bunga deposito berjangka, piutang karyawan, jasa pemeliharaan dan tagihan atas sewa.

Perubahan dalam cadangan kerugian penurunan nilai piutang lain-lain adalah sebagai berikut:

	2021	2020	
Saldo awal	1.493.976.584	-	Beginning balance
Penambahan (Catatan 50)	-	1.493.976.584	Provisions (Note 50)
Pemulihan	(394.526.176)	-	Recoveries
Saldo akhir	<u>1.099.450.408</u>	<u>1.493.976.584</u>	Ending balance

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 memadai untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang.

As of December 31, 2021 and 2020, trade accounts receivable from third party customers amounting to Rp 75,213,101,975 and Rp 48,156,773,775, respectively, represent "buy-back receivables". These "buy-back receivables" represent receivables from customers who defaulted in paying their housing loans, which were bought back by the Company from the banks at its outstanding balance, in accordance with their agreement (Note 55).

Management believes that there are no significant concentrations of credit risk in trade accounts receivable from third parties.

There are no trade accounts receivable that are used as collateral as of December 31, 2021 and 2020.

7. Other Accounts Receivable

This account mainly consists of interest receivable from time deposits, receivable from employees, receivable related to maintenance service and receivable from rental, among others.

The changes in allowance for impairment of other accounts receivables are detailed as follows:

Management believes that the allowance for impairment as of December 31, 2021 and 2020 is adequate to cover possible losses from uncollectible accounts.

8. Persediaan

	2021	2020	
Persediaan real estat - bersih			Real estate inventories - net
Tanah dan bangunan yang siap dijual	3.344.482.933.040	2.842.835.188.103	Land and buildings ready for sale
Bangunan yang sedang dikonstruksi	2.329.278.917.137	2.111.380.329.780	Buildings under construction
Tanah yang sedang dikembangkan	<u>6.185.659.134.214</u>	<u>5.749.051.344.921</u>	Land under development
Jumlah	11.859.420.984.391	10.703.266.862.804	Total
Cadangan kerugian penurunan nilai persediaan	<u>(3.598.472.159)</u>	<u>(7.195.158.377)</u>	Allowance for decline in value of inventories
Bersih	11.855.822.512.232	10.696.071.704.427	Net
Persediaan hotel dan lainnya	<u>1.222.894.630</u>	<u>1.330.952.825</u>	Hotel inventories and others
Jumlah	<u>11.857.045.406.862</u>	<u>10.697.402.657.252</u>	Total

a. Persediaan Real Estat

	2021	2020	
Tanah dan bangunan yang siap dijual			Land and buildings ready for sale
BSD City dan The Element	2.082.818.627.542	2.135.780.735.310	BSD City and The Element
Klaska Residence	331.827.159.370	-	Klaska Residence
South Gate	283.458.311.649	-	South Gate
Mega ITC Cempaka Mas	118.310.808.601	118.310.808.601	Mega ITC Cempaka Mas
Mangga Dua	93.540.699.700	93.540.699.700	Mangga Dua
Grand Wisata	90.963.177.111	116.065.784.495	Grand Wisata
ITC Depok	87.189.449.907	87.189.449.907	ITC Depok
ITC Mangga Dua	53.374.372.001	53.374.372.001	ITC Mangga Dua
Apartemen Akasa	46.407.233.631	82.510.408.585	Apartment Akasa
Superblok Ambassador Kuningan dan ITC Kuningan	46.181.288.298	46.181.288.298	Superblok Ambassador Kuningan and ITC Kuningan
Roxy Mas	43.860.144.594	43.860.144.594	Roxy Mas
Harco Mas	17.886.209.342	17.886.209.342	Harco Mas
Duta Mas Fatmawati	14.193.543.561	14.193.543.561	Duta Mas Fatmawati
Kota Wisata	8.488.046.618	10.940.268.527	Kota Wisata
Banjar Wijaya	6.187.898.430	3.205.512.497	Banjar Wijaya
Kota Bunga	5.898.725.233	5.898.725.233	Kota Bunga
Juanda	5.440.000.000	5.440.000.000	Juanda
Balikpapan Baru	3.842.601.765	3.842.601.765	Balikpapan Baru
Graha Cempaka Mas	2.845.392.132	2.845.392.132	Graha Cempaka Mas
Wisma Eka Jiwa	1.083.342.405	1.083.342.405	Wisma Eka Jiwa
Taman Permata Buana	316.989.733	316.989.733	Taman Permata Buana
Mangga Dua Center	199.778.090	199.778.090	Mangga Dua Center
Legenda Wisata	169.133.327	169.133.327	Legenda Wisata
Jumlah	<u>3.344.482.933.040</u>	<u>2.842.835.188.103</u>	Subtotal
Bangunan yang sedang dikonstruksi			Buildings under construction
BSD City dan The Element	682.388.733.633	680.879.915.920	BSD City and The Element
South Gate	615.986.704.293	809.452.568.325	South Gate
Aerium	498.124.261.986	-	Aerium
Kota Wisata	115.466.071.326	96.886.926.762	Kota Wisata
Banjar Wijaya	101.464.639.550	90.054.247.187	Banjar Wijaya
Apartemen Akasa	71.568.452.789	34.249.474.916	Apartment Akasa
Grand Wisata	65.014.891.632	11.585.371.653	Grand Wisata
Grand City	63.160.887.637	51.890.749.239	Grand City
Upper West	35.117.258.729	10.681.891.918	Upper West
Manado	34.002.874.922	34.002.874.922	Manado
Legenda Wisata	29.050.347.305	16.760.784.141	Legenda Wisata
Klaska Residence	17.933.793.335	274.935.524.797	Klaska Residence
Jumlah	<u>2.329.278.917.137</u>	<u>2.111.380.329.780</u>	Subtotal

8. Inventories

a. Real Estate Inventories

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	2021	2020	
Tanah yang sedang dikembangkan			Land under development
BSD City	4.619.759.234.935	4.219.182.126.665	BSD City
Grand Wisata	339.892.398.214	249.608.077.518	Grand Wisata
Kota Wisata	326.931.513.542	372.370.441.797	Kota Wisata
Grand City	273.093.382.324	301.953.119.427	Grand City
Manado	153.364.235.061	153.364.235.061	Manado
Aerium	149.180.780.950	-	Aerium
Legenda Wisata	89.365.708.820	116.679.575.617	Legenda Wisata
Banjar Wijaya	68.217.983.267	104.976.943.209	Banjar Wijaya
South Gate	52.469.206.808	82.573.439.808	South Gate
Kota Bunga	34.580.905.087	34.580.905.087	Kota Bunga
Taman Permata Buana	33.159.838.540	50.783.100.982	Taman Permata Buana
Apartemen Akasa	28.032.118.121	28.032.118.121	Apartment Akasa
Upper West	13.592.278.501	13.592.278.501	Upper West
Klaska Residence	4.019.550.044	21.354.983.128	Klaska Residence
Jumlah	<u>6.185.659.134.214</u>	<u>5.749.051.344.921</u>	Subtotal
Jumlah	11.859.420.984.391	10.703.266.862.804	Total
Cadangan kerugian penurunan nilai persediaan	<u>(3.598.472.159)</u>	<u>(7.195.158.377)</u>	Allowance for decline in value of inventories
Bersih	<u>11.855.822.512.232</u>	<u>10.696.071.704.427</u>	Net

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai
persediaan adalah sebagai berikut:

The changes in allowance for decline in
value are as follows:

	2021	2020	
Saldo awal	7.195.158.377	10.709.602.015	Beginning balance
Pengurangan	<u>(3.596.686.218)</u>	<u>(3.514.443.638)</u>	Deductions
Saldo akhir	<u>3.598.472.159</u>	<u>7.195.158.377</u>	Ending balance

Manajemen berpendapat bahwa cadangan
kerugian penurunan nilai persediaan
tersebut memadai untuk menutup
kemungkinan kerugian penurunan nilai
persediaan.

Management believes that the allowance for
decline in value is adequate to cover
possible losses on decline in value.

Mutasi persediaan tanah dan bangunan
yang siap dijual adalah sebagai berikut:

Movement in land and buildings ready for
sale follows:

	2021	2020	
Saldo awal	2.842.835.188.103	3.499.653.540.570	Beginning balance
Dampak penerapan PSAK No. 72 (Catatan 64)	-	262.955.507.476	Impact of adoption of PSAK No. 72 (Note 64)
Penambahan	2.326.950.986.276	940.140.199.939	Additions
Pengurangan	<u>(1.825.303.241.339)</u>	<u>(1.859.914.059.882)</u>	Deductions
Saldo akhir	<u>3.344.482.933.040</u>	<u>2.842.835.188.103</u>	Ending balance

Mutasi bangunan yang sedang dikonstruksi
adalah sebagai berikut:

Movement in buildings under construction
follows:

	2021	2020	
Saldo awal	2.111.380.329.780	1.483.367.520.009	Beginning balance
Saldo entitas anak yang diakuisisi (Catatan 1c)	441.271.497.150	-	Balance of acquired subsidiary (Note 1c)
Penambahan	1.501.670.447.839	1.440.185.689.056	Additions
Reklasifikasi	(2.825.500.000)	(87.662.945.064)	Reclassification
Pengurangan	<u>(1.722.217.857.632)</u>	<u>(724.509.934.221)</u>	Deductions
Saldo akhir	<u>2.329.278.917.137</u>	<u>2.111.380.329.780</u>	Ending balance

Persentase nilai tercatat bangunan yang
sedang dikonstruksi terhadap nilai kontrak
adalah sebagai berikut:

Percentage of cost of buildings under
construction to the total contract value
follows:

	2021		2020		
	Bangunan yang sedang dikonstruksi/ <i>Buildings</i> under construction	% nilai terhadap nilai kontrak/% to the contract amount	Bangunan yang sedang dikonstruksi/ <i>Buildings</i> under construction	% nilai terhadap nilai kontrak/% to the contract amount	
South Gate	615.986.704.293	69	809.452.568.325	81	South Gate
BSD City					BSD City
Komersial	352.381.300.260	77	271.875.896.643	63	Commercial
Residensial	330.007.433.373	33	409.004.019.277	53	Residential
Aerium	498.124.261.986	70	-	-	Aerium
Kota Wisata	115.466.071.326	71	96.886.926.762	88	Kota Wisata
Banjar Wijaya	101.464.639.550	40	90.054.247.187	33	Banjar Wijaya
Apartemen Akasa	71.568.452.789	47	34.249.474.916	20	Apartment Akasa
Grand Wisata	65.014.891.632	57	11.585.371.653	99	Grand Wisata
Grand City	63.160.887.637	21	51.890.749.239	86	Grand City
Upper West	35.117.258.729	88	10.681.891.918	67	Upper West
Manado	34.002.874.922	21	34.002.874.922	21	Manado
Legenda Wisata	29.050.347.305	37	16.760.784.141	33	Legenda Wisata
Klaska Residence	<u>17.933.793.335</u>	95	<u>274.935.524.797</u>	57	Klaska Residence
Jumlah	<u>2.329.278.917.137</u>		<u>2.111.380.329.780</u>		Total

Mutasi tanah yang sedang dikembangkan
adalah sebagai berikut:

Movement in land under development
follows:

	2021	2020	
Saldo awal	5.749.051.344.921	5.201.572.227.971	Beginning balance
Saldo entitas anak yang diakuisisi (Catatan 1c)	149.180.780.950	-	Balance of acquired subsidiary (Note 1c)
Penambahan	908.689.893.516	1.007.158.930.349	Additions
Reklasifikasi	-	(38.219.209.422)	Reclassification
Pengurangan	<u>(621.262.885.173)</u>	<u>(421.460.603.977)</u>	Deductions
Saldo akhir	<u>6.185.659.134.214</u>	<u>5.749.051.344.921</u>	Ending balance

Estimasi penyelesaian bangunan yang sedang dikonstruksi pada tanggal 31 Desember 2021 adalah pada tahun 2022 sampai dengan 2023. Sedangkan, estimasi penyelesaian bangunan yang sedang dikonstruksi pada tanggal 31 Desember 2020 adalah pada tahun 2021 sampai dengan 2022. Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat hambatan dalam kelanjutan penyelesaian proyek-proyek tersebut.

Jumlah persediaan yang pengikatan jual belinya telah berlaku namun penjualannya belum diakui pada tahun 2021 dan 2020 masing-masing adalah sebesar 18,51% dan 23,54% dari jumlah nilai persediaan.

Reklasifikasi pada periode 2021 merupakan reklasifikasi dari bangunan yang sedang dikonstruksi ke aset tetap (Catatan 15) sebesar Rp 2.825.500.000. Reklasifikasi tersebut dilakukan sehubungan dengan perubahan tujuan pemakaian.

Reklasifikasi pada tahun 2020 merupakan reklasifikasi dari bangunan yang sedang dikonstruksi dan tanah yang sedang dikembangkan ke properti investasi masing-masing sebesar Rp 87.662.945.064 dan Rp 38.219.209.422 (Catatan 16). Reklasifikasi tersebut dilakukan sehubungan dengan perubahan tujuan pemakaian.

Grup melakukan peninjauan berkala atas jumlah tercatat persediaan, untuk memastikan bahwa jumlah tercatatnya tidak melebihi nilai realisasi bersih. Manajemen berkeyakinan bahwa cadangan penurunan nilai persediaan adalah memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas penurunan nilai persediaan tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, nilai persediaan Perusahaan seluruhnya tercatat atas nama Para Pendiri dan nama Perusahaan dalam sertifikat tanah. Namun demikian, berdasarkan Perjanjian Kerjasama antara Para Pendiri dan Perusahaan tertanggal 20 Maret 1997 serta 25 November 2004 (Catatan 55), Perusahaan adalah pemilik dari persediaan tersebut dan memiliki surat kuasa jual atas persediaan tersebut. Sedangkan, nilai persediaan entitas anak pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, seluruhnya tercatat atas nama entitas anak.

Estimated completion of buildings under construction as of December 31, 2021 is between 2022 until 2023. While, estimated completion of buildings under construction as of December 31, 2020 is between 2021 until 2022. Management believes that there will be no difficulties in completing the projects on expected dates of completion.

Total inventories ready for sale which already have sales and purchase agreements but had not been recognized as sales in 2021 and 2020, represents 18.51% and 23.54%, respectively, of the total inventories.

Reclassification in 2021 represents reclassification from building under construction to property and equipment amounting to Rp 2,825,500,000 (Note 15). Reclassification were made in connection with changes in intended usage of those assets.

Reclassification in 2020 represents reclassification from building under constructions and land under development to investment properties amounting to Rp 87,662,945,064 and Rp 38,219,209,422, respectively (Note 16). Reclassification were made in connection with changes in intended usage of those assets.

The Group regularly reviews the carrying value of the real estate inventories to ensure that the recorded values do not exceed the net realizable values. Management believes that the allowance for decline in value is adequate to cover possible losses on decline in value of those inventories.

As of December 31, 2021 and 2020, the land titles on all of the Company's inventories are under the Founders and Company's name. However, based on the Cooperation Agreement between the Founders and the Company dated March 20, 1997 and November 25, 2004 (Note 55), the Company is the owner of those inventories and has the authority letter to sell those inventories. Meanwhile, as of December 31, 2021 and 2020, the land titles for all of the subsidiaries' inventories are under the subsidiaries' name.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, seluruh persediaan tanah matang Perusahaan tercatat dalam sertifikat tanah atas nama Perusahaan.

Pada tanggal 31 Desember 2021, tanah seluas 14.719 m2 dijadikan jaminan atas utang bank PT Duta Semesta Mas, entitas anak, dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 29).

Grup mengasuransikan seluruh persediaan kepada PT Asuransi Sinar Mas, pihak berelasi (Catatan 53) serta PT Asuransi Bringin Sejahtera Artamakmur dan PT BRI Asuransi Indonesia, pihak-pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran, kerusakan, pencurian dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan (yang merupakan jumlah pertanggungan gabungan dengan aset tetap dan properti investasi (Catatan 15 dan 16) sebesar Rp 5.964.272.338.532 dan US\$ 453.492.639 pada tanggal 31 Desember 2021 dan Rp 4.187.489.734.933 dan US\$ 508.562.725 pada tanggal 31 Desember 2020. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungjawabkan.

b. Persediaan dari Hotel dan Lainnya

	2021	2020	
Perlengkapan	201.089.831	261.450.988	Supplies
Minuman	35.776.059	40.338.002	Beverages
Lain-lain	986.028.740	1.029.163.835	Others
Jumlah	<u>1.222.894.630</u>	<u>1.330.952.825</u>	Total

Manajemen berkeyakinan bahwa nilai tercatat persediaan dari hotel tersebut tidak melampaui nilai realisasi bersihnya pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

As of December 31, 2021 and 2020, all of the land under development are under the Company's name.

As of December 31, 2021, land with a total area of 14,719 square meters is pledged as collateral for bank loan obtained by PT Duta Semesta Mas, a subsidiary, from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 29).

The Group has insured its inventories with PT Asuransi Sinar Mas, a related party (Note 53), PT Asuransi Bringin Sejahtera Artamakmur and PT BRI Asuransi Indonesia, third parties, against risks of fire, damages, theft and other possible risks (joint insurance coverage with property and equipment and investment properties (Notes 15 and 16) for Rp 5,964,272,338,532 and US\$ 453,492,639 as of December 31, 2021 and Rp 4,187,489,734,933 and US\$ 508,562,725 as of December 31, 2020. Management believes that the insurance coverages are adequate to cover possible losses on the assets insured.

b. Hotel Inventories and Others

	2021	2020	
Perlengkapan	201.089.831	261.450.988	Supplies
Minuman	35.776.059	40.338.002	Beverages
Lain-lain	986.028.740	1.029.163.835	Others
Jumlah	<u>1.222.894.630</u>	<u>1.330.952.825</u>	Total

Management believes that the carrying amount of the hotel inventories do not exceed the net realizable value as of December 31, 2021 and 2020.

9. Uang Muka

	2021	2020	
Pembelian tanah dan gedung	3.204.341.772.832	3.403.782.541.481	Land and building acquisition
Investasi	225.600.000.000	-	Investment
Kegiatan operasional	36.786.621.492	38.841.093.301	Operational activities
Promosi	30.766.104.909	22.239.252.516	Promotions
Kontraktor	30.125.000.000	-	Contractor
Pengurusan sertifikat tanah	3.469.161.642	9.558.056.593	Services for processing of land certificates
Lain-lain	22.214.407.158	10.272.613.456	Others
Jumlah	<u>3.553.303.068.033</u>	<u>3.484.693.557.347</u>	Total

9. Advances

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, uang muka pembelian tanah terutama merupakan uang muka pembayaran kepada pihak ketiga atas pembelian tanah di daerah Legok, Pagedangan dan Serpong dengan jumlah luas area masing-masing sebesar 151.582 m² dan 158.763 m². Uang muka pembelian gedung pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 merupakan pembayaran uang muka pembelian gedung di Jakarta Pusat oleh PT Sinar Mas Teladan dan PT Duta Cakra Pesona, entitas-entitas anak. Pada tanggal 31 Desember 2021, uang muka investasi merupakan uang muka yang dibayarkan oleh Perusahaan ke PT Sinar Mitbana Mas, ventura bersama (Catatan 13).

As of December 31, 2021 and 2020, advances for land acquisition mainly represent advanced payments made to third parties for the acquisition of land in Legok, Pagedangan and Serpong with a total area of 151,582 square meters and 158,763 square meters, respectively. As of December 31, 2021 and 2020, advances for building acquisition represent advanced payment made for the acquisition of building in Central Jakarta by PT Sinar Mas Teladan and PT Duta Cakra Pesona, subsidiaries. As of December 31, 2021, advances for investments mainly represent advanced payment made by the Company to PT Sinar Mitbana Mas, a joint venture (Note 13).

Beban untuk memperoleh kontrak dengan pelanggan merupakan biaya komisi penjualan. Beban tersebut diamortisasi dengan cara sistematis sejalan dengan penyerahan unit real estat kepada pelanggan. Pada tahun 2021 dan 2020, amortisasi dari biaya yang terjadi untuk mendapatkan kontrak masing-masing sebesar Rp 109.968.140.717 dan Rp 44.349.284.418 dicatat sebagai bagian dari beban penjualan (Catatan 45).

Cost to obtain contracts with customers represent sales commission. Such cost will be amortized on a systematic basis that is consistent with the transfer of the real estate unit to the customer. In 2021 and 2020, amortization of cost to obtain contracts with customers amounting to Rp 109,968,140,717 and Rp 44,349,284,418, respectively, is recorded as part of selling expenses (Note 45).

Biaya dibayar dimuka lainnya akan diamortisasi sesuai dengan periode kontrak dengan masa manfaat rata-rata selama satu (1) sampai dengan enam belas (16) bulan.

Others prepaid expenses are amortized over the period of its related contract ranging from one (1) up to sixteen (16) months.

10. Pajak Dibayar Dimuka

	2021	2020
Pajak penghasilan		
Pasal 21	23.022.777	23.022.777
Pasal 23	749.870.075	575.660.088
Pasal 4 ayat 2 (Catatan 51)	325.177.283.397	232.425.512.190
Pasal 25	842.219.665	699.945.782
Pasal 29 (Catatan 51)	-	13.402.145.700
Pajak Pertambahan Nilai - bersih	459.467.396.238	241.601.694.233
Jumlah	786.259.792.152	488.727.980.770

10. Prepaid Taxes

	2021	2020
Income taxes		
Article 21	23.022.777	23.022.777
Article 23	749.870.075	575.660.088
Article 4 paragraph 2 (Note 51)	325.177.283.397	232.425.512.190
Article 25	842.219.665	699.945.782
Article 29 (Note 51)	-	13.402.145.700
Value Added Tax - net	459.467.396.238	241.601.694.233
Total	786.259.792.152	488.727.980.770

11. Biaya Dibayar Dimuka

	2021	2020
Beban untuk memperoleh kontrak dengan pelanggan	178.759.065.114	74.457.504.823
Lisensi	31.788.666.668	34.301.850.000
Media promosi	8.627.500.000	12.197.500.000
Perlengkapan	3.482.687.274	4.554.283.375
Sewa	684.020.446	471.519.926
Program kepemilikan kendaraan	659.824.702	828.799.996
Asuransi	126.156.983	178.508.600
Lain-lain	26.930.686.578	11.963.048.353
Jumlah	251.058.607.765	138.953.015.073

11. Prepaid Expenses

	2021	2020
Cost to obtain contracts with customers	178.759.065.114	74.457.504.823
License	31.788.666.668	34.301.850.000
Promotion media	8.627.500.000	12.197.500.000
Fit out	3.482.687.274	4.554.283.375
Rental	684.020.446	471.519.926
Car ownership program	659.824.702	828.799.996
Insurance	126.156.983	178.508.600
Others	26.930.686.578	11.963.048.353
Total	251.058.607.765	138.953.015.073

Biaya dibayar dimuka disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

	2021	2020
Aset lancar	151.864.051.327	59.220.731.489
Aset tidak lancar	99.194.556.438	79.732.283.584
Jumlah	251.058.607.765	138.953.015.073

Prepaid expenses are presented in the consolidated statements of financial position as:

	2021	2020
Current assets	151.864.051.327	59.220.731.489
Noncurrent assets	99.194.556.438	79.732.283.584
Total	251.058.607.765	138.953.015.073

12. Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha

	2021	2020
PT Indonesia International Expo (IIE)	48.793.974.698	19.861.860.457
Cadangan kerugian penurunan nilai	(47.826.450)	(21.366.450)
Jumlah - Bersih	48.746.148.248	19.840.494.007

12. Due from Related Parties

	2021	2020
PT Indonesia International Expo (IIE)	48.793.974.698	19.861.860.457
Allowance for impairment losses	(47.826.450)	(21.366.450)
Total - Net	48.746.148.248	19.840.494.007

IIE

Berdasarkan perjanjian pinjaman tanggal 6 Maret 2017, Perusahaan setuju untuk memberikan pinjaman dengan jumlah maksimal sebesar Rp 31.654.000.000 kepada IIE. Pembayaran kembali atas pinjaman ini akan dilakukan pada tahun 2018 sampai dengan tahun 2020. Berdasarkan amandemen perjanjian pinjaman tanggal 1 Agustus 2019, pembayaran kembali atas pinjaman ini akan dilakukan pada tahun 2019, 2022 dan 2023.

IIE

Based on Loan Agreement dated March 6, 2017, the Company agreed to provide loan to IIE with maximum amount of Rp 31,654,000,000. The repayment of this loan will start in 2018 until 2020. Based on amendment of the loan agreement dated August 1, 2019, the repayment of this loan will be paid in 2019, 2022 and 2023.

Pada tahun 2019, IIE melakukan pelunasan sebagian pinjaman sebesar Rp 7.913.500.000.

In 2019, IIE made partial payment amounting to Rp 7,913,500,000.

Pada tahun 2021, IIE menerima tambahan pinjaman sebesar Rp 29.400.000.000. Dampak pendiskontoan pinjaman ini menggunakan suku bunga pasar (Rugi hari ke-1) untuk tahun 2021 adalah sebesar Rp 2.433.816.017 yang disajikan sebagai bagian dari akun "Dampak pendiskontoan aset keuangan" dalam laba rugi.

In 2021, IIE received additional loan amounting to Rp 29,400,000,000. In 2021, the effect of discounting this loan using market interest rate (Day 1 loss) amounting to Rp 2,433,816,017, is presented as part of "Impact of discounting of financial assets" in profit or loss.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, jumlah pinjaman yang telah diberikan kepada IIE adalah sebesar Rp 53.140.500.000 dan Rp 23.740.500.000.

As of December 31, 2021 and 2020, total loan given to IIE amounted to Rp 53,140,500,000 and Rp 23,740,500,000, respectively.

Nilai tercatat piutang pihak berelasi non-usaha pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 pada biaya perolehan diamortisasi masing-masing adalah sebesar Rp 48.746.148.248 dan Rp 19.840.494.007.

Amortisasi rugi hari ke-1 tersebut selama tahun 2021 dan 2020 masing-masing adalah sebesar Rp 1.965.930.259 dan Rp 1.289.360.171 yang disajikan sebagai bagian dari akun "Pendapatan bunga dan investasi" (Catatan 48).

PT Itomas Kembangan Perdana (IKP)

Berdasarkan Perjanjian Pinjaman tanggal 9 Desember 2016, PT Kembangan Permai Development (KPD), entitas anak, setuju untuk memberikan pinjaman kepada IKP, ventura bersama, dengan jumlah sebesar Rp 60.200.000.000.

Pada tahun 2017, IKP melakukan pelunasan sebagian pinjaman sebesar Rp 24.500.000.000 dan menerima tambahan pinjaman sebesar Rp 51.000.000.000.

Pada tahun 2018, IKP menerima tambahan pinjaman sebesar Rp 43.350.000.000.

Pada tahun 2019, IKP menerima tambahan pinjaman sebesar Rp 86.000.000.000.

Pada tahun 2020, IKP menerima tambahan pinjaman sebesar Rp 25.051.718.000.

Suku bunga pinjaman per tahun adalah sebesar 8,5% per tahun dan jatuh tempo pada tahun 2020.

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham IKP yang didokumentasikan dalam Akta No. 6 tanggal 15 Desember 2020 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, para pemegang saham IKP menyetujui konversi atas utang para pemegang saham menjadi modal saham. Sehingga seluruh pinjaman yang telah diberikan kepada IKP sebesar Rp 241.101.718.000 (termasuk bunga yang telah dikonversi menjadi pokok pinjaman sebesar Rp 25.051.718.000) dikonversi menjadi investasi dalam saham. Sebelum konversi, KPD memiliki 15.300 lembar saham seri A IKP. Setelah konversi, KPD memiliki 21.420 lembar saham seri A dan 41.327 lembar saham seri B IKP.

As of December 31, 2021 and 2020, the carrying value of amounts due from related parties at amortized cost amounted to Rp 48,746,148,248 and Rp 19,840,494,007, respectively.

In 2021 and 2020, amortization of this Day 1 loss amounted to Rp 1,965,930,259 and Rp 1,289,360,171, respectively, which is presented as part of "Interest and investment income" (Note 48).

PT Itomas Kembangan Perdana (IKP)

Based on Loan Agreement dated December 9, 2016, PT Kembangan Permai Development (KPD), a subsidiary agreed to provide loan to IKP amounting to Rp 60,200,000,000.

In 2017, IKP made partial payment amounting to Rp 24,500,000,000 and received additional loan amounting to Rp 51,000,000,000.

In 2018, IKP received additional loan amounting to Rp 43,350,000,000.

In 2019, IKP received additional loan amounting to Rp 86,000,000,000.

In 2020, IKP received additional loan amounting to Rp 25,051,718,000.

Annual interest rate of the loan is 8.5% and mature in 2020.

Based on Stockholders' Circular Decision Statement of IKP which documented on Notarial Deed No. 6 dated December 15, 2020 of Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, IKP shareholders' agreed on conversion of shareholders' loan to capital stock. Thus, loans given to IKP totalling to Rp 241,101,718,000 (include interest which already had been converted into loan principal amounting to Rp 25,051,718,000) were converted into investment in stocks. Before conversion, KPD owned 15,300 series A shares of IKP. After conversion, KPD owned 21,420 series A shares and 41,327 series B shares of IKP.

PT Keikyu Itomas Indonesia (KII)

Pada tahun 2018, PT Duta Semesta Mas (DSM), entitas anak, setuju untuk memberikan pinjaman kepada KII, entitas asosiasi, dengan jumlah sebesar Rp 17.000.000.000. Suku bunga pinjaman per tahun adalah sebesar 9% per tahun dan akan jatuh tempo pada tahun 2020.

Pada tahun 2019, KII menerima tambahan pinjaman sebesar Rp 10.500.000.000.

Pada tahun 2020, KII menerima tambahan pinjaman sebesar Rp 6.500.000.000.

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham KII yang didokumentasikan dalam Akta No. 4 tanggal 8 Oktober 2020 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, para pemegang saham KII menyetujui konversi atas utang para pemegang saham menjadi modal saham. Sehingga seluruh pinjaman yang telah diberikan kepada KII sebesar Rp 37.716.939.000 (termasuk bunga yang telah dikonversi menjadi pokok pinjaman sebesar Rp 3.716.939.000) dikonversi menjadi investasi dalam saham. Transaksi ini tidak mengakibatkan perubahan persentase kepemilikan DSM dalam KII. Sebelum konversi, DSM memiliki 1.700 lembar saham seri A KII. Setelah konversi, DSM memiliki 1.700 lembar saham seri A dan 7.272 lembar saham seri B KII.

Pendapatan bunga pinjaman untuk tahun 2021 dan 2020 masing-masing sebesar nihil dan Rp 440.127.990 yang disajikan sebagai bagian dari akun "Pendapatan bunga dan investasi" (Catatan 48).

Piutang pihak berelasi non-usaha disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

	2021	2020	
Aset lancar	7.402.126.000	-	Current assets
Aset tidak lancar	41.344.022.248	19.840.494.007	Noncurrent assets
Jumlah	<u>48.746.148.248</u>	<u>19.840.494.007</u>	Total

Perubahan dalam cadangan kerugian penurunan nilai piutang pihak berelasi non-usaha adalah sebagai berikut:

	2021	2020	
Saldo awal	21.366.450	-	Beginning balance
Penambahan (Catatan 50)	<u>26.460.000</u>	<u>21.366.450</u>	Provisions (Note 50)
Saldo akhir	<u>47.826.450</u>	<u>21.366.450</u>	Ending balance

PT Keikyu Itomas Indonesia (KII)

In 2018, PT Duta Semesta Mas (DSM), a subsidiary agreed to provide loan to KII, an associate, amounting to Rp 17,000,000,000. Annual interest rate of the loan is 9% and will mature in 2020.

In 2019, KII received additional loan amounting to Rp 10,500,000,000.

In 2020, KII received additional loan amounting to Rp 6,500,000,000.

Based on Stockholders' Circular Decision Statement of KII which documented on Notarial Deed No. 4 dated October 8, 2020 of Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, KII shareholders' agreed on conversion of shareholders' loan to capital stock. Thus, loans given to KII totalling to Rp 37,716,939,000 (include interest which already had been converted into loan principal amounting to Rp 3,716,939,000) were converted into investment in stocks. This transaction do not result in changes of DSM's ownership interest in KII. Before conversion, DSM owned 1,700 series A shares of KII. After conversion, DSM owned 1,700 series A shares and 7,272 series B shares of KII.

Interest income on loan for 2021 and 2020 amounted to nil and Rp 440,127,990, respectively, and presented as part of "Interest and investment income" (Note 48).

Due from related parties are presented in the consolidated statements of financial position as:

	2021	2020	
Aset lancar	7.402.126.000	-	Current assets
Aset tidak lancar	41.344.022.248	19.840.494.007	Noncurrent assets
Jumlah	<u>48.746.148.248</u>	<u>19.840.494.007</u>	Total

The changes in allowance for impairment of due from related parties are detailed as follows:

	2021	2020	
Saldo awal	21.366.450	-	Beginning balance
Penambahan (Catatan 50)	<u>26.460.000</u>	<u>21.366.450</u>	Provisions (Note 50)
Saldo akhir	<u>47.826.450</u>	<u>21.366.450</u>	Ending balance

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 memadai untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang.

Management believes that the allowance for impairment as of December 31, 2021 and 2020 is adequate to cover possible losses from uncollectible accounts.

13. Investasi dalam Saham

Akun ini terdiri dari investasi dalam saham, dengan rincian sebagai berikut:

	2021	2020
Metode ekuitas:		
Asosiasi	5.364.083.695.613	5.364.089.584.896
Ventura bersama	762.887.634.122	1.325.403.032.171
Pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	90.745.000.000	90.104.000.000
Jumlah	6.217.716.329.735	6.779.596.617.067

Rincian entitas asosiasi dan ventura bersama dari Grup pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

Nama Entitas/ Name of Entity	Lokasi Usaha/ Negara Domisili/ Place of Business/ Country of Incorporation	Kepemilikan/ Ownership %		Aktivitas Utama/ Principal Activity
		2021	2020	
Entitas asosiasi/Associates				
PT Matra Olahcipta	Indonesia	50,00	50,00	Pusat perbelanjaan/Shopping center
PT Plaza Indonesia Mandiri	Indonesia	48,48	48,48	Hotel dan apartemen/ Hotels and apartment
PT Citraagung Tirta Jatim	Indonesia	40,00	40,00	Pusat perbelanjaan/Shopping center
PT Sahabat Kota Wisata	Indonesia	40,00	40,00	Pusat perbelanjaan/Shopping center
PT Sahabat Duta Wisata	Indonesia	40,00	40,00	Pusat perbelanjaan/Shopping center
DIRE Simas Plaza Indonesia	Indonesia	38,83	38,83	Investasi real estate/ Real estate investment
PT AMSL Delta Mas	Indonesia	33,00	33,00	Pusat perbelanjaan/Shopping center
PT AMSL Indonesia	Indonesia	33,00	33,00	Pusat perbelanjaan/Shopping center
PT Karawang Bukit Golf	Indonesia	27,23	27,23	Perumahan dan operasi lapangan golf/ Real estate and operating a golf course
PT Binamaju Mitra Sejati	Indonesia	25,50	25,50	Perumahan/Real estate
PT Keikyu Itomas Indonesia *)	Indonesia	10,00	10,00	Apartemen/Apartment
PT Indonesia International Graha *)	Indonesia	0,01	0,01	Jasa pengaturan acara/ Event organizer service

13. Investments in Shares

This account consists of the following investments in shares:

Details of the Group's associates and joint ventures as of December 31, 2021 and 2020 follows:

Nama Entitas/ Name of Entity	Lokasi Usaha/ Negara Domisili/ Place of Business/ Country of Incorporation	Kepemilikan/ Ownership %		Aktivitas Utama/ Principal Activity
		2021	2020	
Ventura bersama/Joint ventures				
PT Bumi Parama Wisesa	Indonesia	51,00	51,00	Perumahan/Real estate
PT Serpong Mas Telematika	Indonesia	49,50	49,50	Telekomunikasi/Telecommunication
PT Indonesia International Expo	Indonesia	49,00	49,00	Sewa ruang pameran/ Rental exhibition space
PT Syandana Berkat Usaha	Indonesia	49,00	49,00	Belum beroperasi komersial/ Has not been in commercial operation
BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua	Indonesia	40,00	40,00	Pusat perbelanjaan/Shopping center
PT BSD Diamond Development	Indonesia	40,00	40,00	Perumahan/Real estate
PT Sinar Artotel Indonesia	Indonesia	40,00	40,00	Jasa perhotelan/Hospitality service
PT Sinar Mitbana Mas	Indonesia	40,00	40,00	Belum beroperasi komersial/ Has not been in commercial operation
PT Sinar Mitbana Mas Intermoda	Indonesia	40,00	-	Belum beroperasi komersial/ Has not been in commercial operation
PT Duti Diamond Development	Indonesia	30,00	30,00	Perumahan/Real estate
PT Itomas Kembangan Perdana	Indonesia	-	57,34	Perumahan/Real estate

*) Keberadaan pengaruh signifikan dibuktikan dengan keterwakilan dalam dewan direksi/
The existence of significant influence as evidence by representation on the board of directors

Metode Ekuitas

a. Entitas Asosiasi

Investasi dalam entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

Nama Entitas/ Name of Companies	Nilai Investasi Awal Tahun/ Carrying Value of Investment at the Beginning of the Year	Perubahan selama tahun 2021/Changes during year 2021				Nilai Investasi Akhir Tahun/ Carrying Value of Investment at the End of the Year
		Penambahan Investasi/ Additional Investments	Pembagian Keuntungan/ Profit Distribution	Ekuitas pada Labanya (Rugi) Tahun Berjalan/ Share in Profit (Loss) For the Year	Ekuitas pada Penghasilan Komprehensif Lain/ Share in Other Comprehensive Income	
PT Matra Olahcipta	68.548.243.855	-	(3.000.000.000)	(2.433.643.981)	169.756.129	63.284.356.003
PT Plaza Indonesia Mandiri	751.371.550.755	-	-	(63.725.005.041)	617.755.280	688.264.300.994
PT Citraagung Tirta Jatim	4.791.258.248	-	(4.000.000.000)	2.005.965.762	181.919.564	2.979.143.574
PT Sahabat Kota Wisata	140.486.849.675	-	-	(453.607.466)	-	140.033.242.209
PT Sahabat Duta Wisata	39.582.685.585	20.000.000.000	-	209.474.795	-	59.792.160.380
DIRE Simas Plaza Indonesia	3.535.733.285.152	-	(72.687.099.267)	134.145.803.486	-	3.597.191.989.371
PT AMSL Delta Mas	233.326.716.845	-	-	(168.317.806)	-	233.158.399.039
PT AMSL Indonesia	-	-	-	-	-	-
PT Karawang Bukit Golf	475.109.359.731	-	-	867.233.668	91.757.117	476.068.350.516
PT Binamaju Mitra Sejati	56.829.851.595	-	(14.025.000.000)	4.275.255.743	95.886.475	47.175.993.813
PT Keikyu Itomas Indonesia	58.309.391.114	-	-	(2.174.043.660)	-	56.135.347.454
PT Indonesia International Graha	392.341	-	-	19.919	-	412.260
Jumlah/Total	5.364.089.584.896	20.000.000.000	(93.712.099.267)	72.549.135.419	1.157.074.565	5.364.083.695.613

Nama Entitas/ Name of Companies	Nilai Investasi Awal Tahun/ Carrying Value of Investment at the Beginning of the Year	Perubahan selama tahun 2020/Changes during year 2020				Nilai Investasi Akhir Tahun/ Carrying Value of Investment at the End of the Year
		Dampak Penerapan PSAK No. 72 (Catatan 64) Impact of Adoption PSAK No. 72 (Note 64)	Penambahan (Penurunan) Investasi/ Investments	Pembagian Keuntungan/ Profit Distribution	Ekuitas pada Labanya (Rugi) Tahun Berjalan/ Share in Other Comprehensive Loss	
PT Matra Olahcipta	68.471.751.268	-	-	-	(53.458.538)	129.951.125
PT Plaza Indonesia Mandiri	793.940.213.211	-	-	-	(43.463.439.592)	894.777.136
PT Citraagung Tirta Jatim	9.109.601.653	-	-	(8.000.000.000)	3.626.523.632	55.132.963
PT Sahabat Kota Wisata	133.938.917.410	2.873.450.000	-	-	3.674.482.265	140.486.849.675
PT Sahabat Duta Wisata	36.854.934.919	1.810.202.500	-	-	917.548.166	39.582.685.585
DIRE Simas Plaza Indonesia	4.121.433.316.164	-	-	(103.379.283.882)	(482.320.747.130)	3.535.733.285.152
PT AMSL Delta Mas	233.390.519.175	-	-	-	(63.802.330)	233.326.716.845
PT AMSL Indonesia	-	-	-	-	-	-
PT Karawang Bukit Golf	472.060.572.368	-	4.809.737.800	-	(1.760.779.013)	(171.424)
PT Binamaju Mitra Sejati	75.747.921.226	(740.654.152)	-	(21.675.000.000)	3.458.989.925	56.829.851.595
PT Keikyu Itomas Indonesia	15.450.745.643	(147.890.642)	44.046.504.000	-	(1.039.967.887)	58.309.391.114
PT Indonesia International Graha	84.296	-	250.000	-	62.495	(4.450)
Jumlah/Total	5.960.398.577.333	3.795.107.706	48.856.491.800	(133.054.283.882)	(517.024.588.007)	1.116.279.946

PT Matra Olahcipta (MOC)

Pada tahun 2021, MOC membagikan dividen tunai kepada pemegang saham sebesar Rp 6.000.000.000 atau setara dengan Rp 153.846 per saham. Bagian DUTI atas pembagian dividen tersebut adalah sebesar Rp 3.000.000.000.

PT Citraagung Tirta Jatim (CTJ)

Pada tahun 2021 dan 2020, CTJ membagikan dividen tunai kepada pemegang saham masing-masing sebesar Rp 10.000.000.000 atau setara Rp 10.000.000 per lembar saham dan Rp 20.000.000.000 atau setara dengan Rp 20.000.000 per lembar saham. Bagian DUTI atas pembagian dividen tunai masing-masing adalah sebesar Rp 4.000.000.000 dan Rp 8.000.000.000.

PT Sahabat Duta Wisata (SDW)

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham SDW yang didokumentasikan dalam Akta No. 41 tanggal 29 November 2021 dari Ira Sudjono, S.H., M.Hum., M.Kn., M.M., M.Si., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 250.000.000.000 terdiri dari 250.000 saham menjadi Rp 300.000.000.000 terdiri dari 300.000 saham. Bagian PT Putra Alvita Pratama, entitas anak, atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 20.000.000.000. Kenaikan tersebut dilakukan secara proporsional sehingga komposisi persentase kepemilikan saham sebelum dan sesudah kenaikan modal tidak berubah.

DIRE Simas Plaza Indonesia (DIRE)

Pada bulan Juni 2021, DIRE membagikan dividen tunai kepada pemilik unit sebesar Rp 187.200.000.000 atau setara dengan Rp 9 per unit. Bagian Perusahaan atas pembagian dividen tunai adalah sebesar Rp 72.687.099.267.

Pada bulan Mei 2020, DIRE membagikan dividen tunai kepada pemilik unit sebesar Rp 266.240.000.000 atau setara dengan Rp 12,8 per unit. Bagian Perusahaan atas pembagian dividen tunai adalah sebesar Rp 103.379.283.882.

PT Matra Olahcipta (MOC)

In 2021, MOC agreed to distribute cash dividends to stockholders amounting to Rp 6,000,000,000 or equivalent to Rp 153,846 per share. The share of DUTI on this dividend amounted to Rp 3,000,000,000.

PT Citraagung Tirta Jatim (CTJ)

In 2021 and 2020, CTJ agreed to distribute cash dividends to stockholders amounting to Rp 10,000,000,000 or equivalent to Rp 10,000,000 per share and Rp 20,000,000,000 or equivalent to Rp 20,000,000 per share, respectively. The share of DUTI on this cash dividend amounted to Rp 4,000,000,000 and Rp 8,000,000,000, respectively.

PT Sahabat Duta Wisata (SDW)

Based on Stockholders' Decision Statement of SDW which documented on Notarial Deed No. 41 dated November 29, 2021 of Ira Sudjono, S.H., M.Hum., M.Kn., M.M., M.Si., a public notary in Jakarta, the stockholders agreed to increase its issued and paid-up capital from Rp 250,000,000,000 consisting of 250,000 shares to Rp 300,000,000,000 consisting of 300,000 shares. The share of PT Putra Alvita Pratama, a subsidiary, in this increase amounted to Rp 20,000,000,000. The increase in paid-up capital was done proportionately, thus, no change in ownership interest of the stockholders.

DIRE Simas Plaza Indonesia (DIRE)

In June 2021, DIRE distributed cash dividend to unit holders amounting to Rp 187,200,000,000 or equivalent to Rp 9 per unit. The share of the Company on this cash dividend amounted to Rp 72,687,099,267.

In May 2020, DIRE distributed cash dividend to unit holder amounting to Rp 266,240,000,000 or equivalent to Rp 12.8 per unit. The share of the Company on this cash dividend amounted to Rp 103,379,283,882.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, jumlah unit DIRE yang dimiliki Perusahaan adalah sebanyak 8.076.344.363 unit atau sebesar 38,83%.

Basis nilai wajar yang digunakan oleh DIRE atas investasinya ditentukan berdasarkan laporan penilaian real estat dari penilai independen. Dalam laporan penilaiannya, penilai menerapkan penyesuaian atas dampak jangka pendek dari kondisi pandemi Covid-19 yang terjadi. Penyesuaian ini, yang dibuat berdasarkan faktor spesifik tiap properti dan kondisi penyewa, termasuk pertambahan periode dimana properti tidak tersewa, kenaikan biaya operasi untuk kebersihan area umum dan penurunan tingkat kenaikan pendapatan. Hal-hal ini menyebabkan dampak penilaian yang negatif pada tanggal 31 Desember 2020 sehingga Perusahaan mengakui bagian dari kerugian nilai wajar yang diakui DIRE sebesar Rp 482.320.747.130 sebagai bagian dari ekuitas pada rugi bersih dari entitas asosiasi.

Pada tanggal 31 Desember 2021, Perusahaan mencatat keuntungan nilai wajar yang diakui DIRE sebesar Rp 134.145.803.486 sebagai bagian dari ekuitas pada laba bersih dari entitas asosiasi.

PT AMSLI Indonesia (AMSLI)

AMSLI mengalami kerugian pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020. Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, bagian Perusahaan atas kerugian AMSLI setelah dikurangi dengan keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi antar Grup telah melebihi nilai tercatat investasi sehingga investasi dalam saham biasa pada AMSLI dicatat sebesar nihil. Jika AMSLI selanjutnya laba dan melebihi nilai tercatat investasi, Perusahaan akan mengakui bagiannya atas laba hanya setelah bagiannya atas laba tersebut sama dengan bagian atas rugi yang belum diakui. Bagian kerugian bersih dari AMSLI yang belum diakui masing-masing adalah sebesar Rp 139.105.872.494 dan Rp 103.382.051.152 pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

As of December 31, 2021 and 2020, the Company owns 8,076,344,363 units or equivalent to 38.83% ownership interest in DIRE.

The fair value basis applied by DIRE to its underlying investments was determined by reference to the real estate valuation report prepared by an independent professional valuer. Across the portfolio, the valuer adopted a range of adjustments to reflect the short-term impact of the current COVID-19 pandemic situation. These adjustments, which were made based on property-specific factors and considered each property's tenancy mix, included increases in vacancy periods, increases in operating costs for common area cleaning and reduction in revenue growth rates. These have resulted in a negative valuation impact as at December 31, 2020 and the Company has therefore recognised its share of fair value loss recognised by DIRE amounting to Rp 482,320,747,130 as part of share in net loss of associates.

As of December 31, 2021, the Company recognised its share of fair value gain recognised by DIRE amounting to Rp 134,145,803,486 as part of share in net income of associates.

PT AMSLI Indonesia (AMSLI)

AMSLI has reported losses as of December 31, 2021 and 2020. As of December 31, 2021 and 2020, the Company's share in net losses after deducting unrealized gain on transaction with the Group has already exceeded the acquisition cost of its investment, thus, the carrying value of investment in AMSLI had been reduced to zero. If AMSLI subsequently reported profit, the Company will resume recognizing its share of those profits only after its share of the profits equals the share of losses not recognized. Unrecognized share in losses of AMSLI amounted to Rp 139,105,872,494 and Rp 103,382,051,152 as of December 31, 2021 and 2020, respectively.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Nama Entitas/ Name of Companies	Nilai Investasi Awal Tahun/ Carrying Value of Investment at the Beginning of the Year	Perubahan selama 2020/ Changes during 2020		Pembagian Keuntungan/ Profit Distribution	Ekuitas pada Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ Share in Profit (Loss) For the Year	Ekuitas pada Rugi Komprehensif Lain/ Share in Other Comprehensive Loss	Keuntungan Direalisasi dari dari Transaksi dengan Ventura Bersama/ Realized Gains on Transactions with the Joint Ventures	Cadangan Kerugian Penurunan Nilai/ Allowance for Impairment	Nilai Investasi Akhir Tahun/ Carrying Value of Investment at the End of the Year
		Dampak Penerapan PSAK No. 72 dan PSAK No. 73 (Catatan 64)/ Impact of Adoption PSAK No. 72 and PSAK No. 73 (Note 64)	Penambahan Investasi/ Additional Investments						
PT Ilomas Kembangan Perdana	12.249.860.006	(12.249.860.006)	241.101.718.000	-	(21.306.042.802)	(5.690.782)	-	-	219.789.984.416
PT Bumi Parama Wisesa	628.747.410.165	(32.181.582.574)	-	(76.477.050.000)	98.373.404.672	(85.098.086)	23.184.804.978	-	641.561.889.155
PT Serpong Mas Telematika	87.000.000.000	-	13.400.000.000	-	(20.824.328.693)	-	-	(90.360.000)	79.485.311.307
PT Indonesia International Expo	290.382.303.996	-	-	-	(86.008.049.469)	(425.256.232)	-	-	203.948.998.295
PT Syandana Berkat Usaha	4.900.000.000	-	-	-	110.408.347	-	-	-	5.010.408.347
BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua	2.436.572.222	-	-	(2.000.000.000)	1.314.947.438	-	-	-	1.751.519.660
PT BSD Diamond Development	121.699.407.117	(6.829.830.889)	-	-	19.646.088.594	106.068.508	-	-	134.621.733.330
PT Sinar Artotel Indonesia	139.639.891	-	-	(79.711.913)	54.296.568	-	-	-	114.223.546
PT Sinar Mitbana Mas	28.468.890.326	1.800.000.000	10.800.000.000	-	(652.792)	-	-	-	10.799.347.208
PT Duti Diamond Development	-	-	-	-	(1.949.273.419)	-	-	-	28.319.616.907
Jumlah / total	1.176.024.083.723	(49.461.273.469)	265.301.718.000	(78.556.761.913)	(10.589.202.556)	(409.976.592)	23.184.804.978	(90.360.000)	1.325.043.032.171

PT Bumi Parama Wisesa (BPW)

Pada tahun 2021 dan 2020, Perusahaan mencatat bagian keuntungan direalisasi dari transaksi penjualan tanah kepada BPW masing-masing sebesar Rp 16.690.278.576 dan Rp 23.184.804.978.

Pada tahun 2021 dan 2020, BPW membagikan dividen tunai kepada pemegang saham masing-masing sebesar Rp 179.985.000.000 atau setara dengan Rp 92.300 per lembar saham dan Rp 149.955.000.000 atau setara dengan Rp 76.900 per lembar saham. Bagian Perusahaan atas pembagian dividen tunai masing-masing adalah sebesar Rp 91.792.350.000 dan Rp 76.477.050.000.

Pada tanggal 15 Desember 2021, para pemegang saham BPW setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 800.000.000.000. Bagian Perusahaan atas penurunan ini adalah sebesar Rp 408.000.000.000. Penurunan modal ini dilakukan secara proporsional sehingga komposisi kepemilikan saham BPW tidak berubah.

PT Serpong Mas Telematika (SMTA)

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, investasi dalam SMTA termasuk piutang pihak berelasi non-usaha sebesar Rp 100.400.000.000.

Berdasarkan Perjanjian Pinjaman tanggal 18 Februari 2016 yang diamandemen pada tanggal 4 Juli 2019 dan 5 Juli 2019, SMM memberikan pinjaman dengan jumlah maksimal sebesar Rp 76.000.000.000 kepada SMTA. Jangka waktu pinjaman adalah 8 tahun. Suku bunga pinjaman per tahun adalah sebesar tingkat bunga pinjaman Lembaga Penjamin Simpanan pada tanggal terakhir setiap bulannya ditambah 3%.

PT Bumi Parama Wisesa (BPW)

In 2021 and 2020, the Company recorded realized gain from land sold to BPW amounting to Rp 16,690,278,576 and Rp 23,184,804,978, respectively.

In 2021 and 2020, BPW agreed to distribute cash dividends to stockholders amounting to Rp 179,985,000,000 or equivalent to Rp 92,300 per share and Rp 149,955,000,000 or equivalent to Rp 76,900 per share, respectively. The share of the Company on this cash dividend amounted to Rp 91,792,350,000 and Rp 76,477,050,000, respectively.

On December 15, 2021, the stockholders agreed to decrease BPW's issued and paid-up capital stock amounting to Rp 800,000,000,000. The Company's share in this decrease amounted to Rp 408,000,000,000. There was no change in the ownership interest of stockholders since the decrease was done proportionately.

PT Serpong Mas Telematika (SMTA)

As of December 31, 2021 and 2020, investment in SMTA included due from a related party amounting to Rp 100,400,000,000.

Based on Loan Agreement dated February 18, 2016, which was amended on July 4, 2019 and July 5, 2019, SMM agreed to provide loan to SMTA with maximum amount of Rp 76,000,000,000. The loan will mature on 8 years. Annual interest rate of the loan is interest rate of Lembaga Penjamin Simpanan at end of month plus 3%.

Berdasarkan perjanjian pinjaman tanggal 20 September 2019, SMM memberikan tambahan pinjaman dengan jumlah maksimal sebesar Rp 32.000.000.000. Jangka waktu pinjaman adalah 9 tahun. Suku bunga pinjaman per tahun adalah sebesar tingkat bunga pinjaman Lembaga Penjamin Simpanan pada tanggal terakhir setiap bulannya ditambah 3%.

Kerugian penurunan nilai atas piutang ini pada tahun 2021 dan 2020 adalah sebesar nihil dan Rp 90.360.000 (Catatan 50).

BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua (BKS)

Pada tahun 2020, BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua membagikan keuntungan kepada pemegang saham sebesar Rp 5.000.000.000. Bagian PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), entitas anak, atas pembagian keuntungan ini adalah sebesar Rp 2.000.000.000.

PT BSD Diamond Development (BDD)

Pada tahun 2021, Perusahaan mengakui penjualan tanah kepada BDD. Bagian keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi tersebut sebesar Rp 15.584.653.006 atau mencerminkan persentase kepemilikan Perusahaan pada BDD sebesar 40%.

Pada tahun 2021, Perusahaan mencatat bagian keuntungan direalisasi dari transaksi penjualan tanah dari periode sebelumnya kepada BDD sebesar Rp 157.376.933.521.

Pada bulan Maret 2021, para pemegang saham BDD menyetujui penurunan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 100.000.000.000. Bagian Perusahaan atas penurunan ini adalah sebesar Rp 40.000.000.000. Penurunan modal ini dilakukan secara proporsional sehingga komposisi kepemilikan saham BDD tidak berubah.

PT Sinar Artotel Indonesia (SAI)

Pada tahun 2020, SAI membagikan dividen tunai kepada pemegang saham sebesar Rp 199.279.782 atau setara dengan Rp 1.992.798 per lembar saham. Bagian Perusahaan atas pembagian dividen tunai adalah sebesar Rp 79.711.913.

Based on Loan Agreement dated September 20, 2019, SMM agreed to provide additional loan to SMTA with maximum amount of Rp 32,000,000,000. The loan will mature on 9 years. Annual interest rate of the loan is interest rate of Lembaga Penjamin Simpanan at end of month plus 3%.

In 2021 and 2020, impairment on this receivable amounted to nil and Rp 90,360,000, respectively (Note 50).

BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua (BKS)

In 2020, BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua agreed to distribute profit to stockholders amounting to Rp 5,000,000,000. The share of PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), a subsidiary, on this profit amounted to Rp 2,000,000,000.

PT BSD Diamond Development (BDD)

In 2021, the Company recognized sale of land to BDD. Unrealized gain on this transaction amounted to Rp 15,584,653,006, representing ownership interest of the Company in BDD of 40%.

In 2021, the Company recorded realized gain from land sold from prior periods to BDD amounted to Rp 157,376,933,521.

In March 2021, the stockholders agreed to decrease BDD's issued and paid-up capital stock amounting to Rp 100,000,000,000. The Company's share in this decrease amounted to Rp 40,000,000,000. There was no change in the ownership interest of stockholders since the decrease was done proportionately.

PT Sinar Artotel Indonesia (SAI)

In 2020, SAI agreed to distribute cash dividends to stockholders amounting to Rp 199,279,782 or equivalent to Rp 1,992,798 per share. The share of the Company on this cash dividend amounted to Rp 79,711,913.

PT Sinar Mitbana Mas (SIMM)

Pada bulan November 2020, Perusahaan dan MUDF IDR I Pte. Ltd., pihak ketiga, mendirikan SIMM, ventura bersama, dengan jumlah penyertaan masing-masing sebesar Rp 10.800.000.000 dan Rp 16.200.000.000. Bagian kepemilikan Perusahaan pada SIMM adalah sebesar 40%.

PT Sinar Mitbana Mas Intermoda (SMMI)

Pada bulan Februari 2021, Perusahaan dan MUDF IDR II Pte. Ltd., pihak ketiga, mendirikan SMMI, ventura bersama, dengan jumlah penyertaan masing-masing sebesar Rp 7.352.000.000 dan Rp 11.028.000.000. Bagian kepemilikan Perusahaan pada SMMI adalah sebesar 40%.

Pada bulan Mei 2021, pemegang saham SMMI menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 52.350.000.000. Bagian Perusahaan atas peningkatan ini adalah sebesar Rp 20.940.000.000.

Pada tahun 2021, Perusahaan mengakui penjualan tanah kepada SMMI. Bagian keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi tersebut sebesar Rp 16.609.677.444 atau mencerminkan persentase kepemilikan Perusahaan pada SMMI sebesar 40%.

PT Duti Diamond Development (DDD)

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham DDD yang didokumentasikan dalam Akta No. 49 tanggal 18 November 2021 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, para pemegang saham menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 330.000.000.000 terdiri dari 330.000 saham menjadi Rp 363.000.000.000 terdiri dari 363.000 saham. Bagian DUTI atas peningkatan ini adalah sebesar Rp 9.900.000.000. Kenaikan tersebut dilakukan secara proporsional sehingga komposisi persentase kepemilikan saham sebelum dan sesudah kenaikan modal tidak berubah.

PT Sinar Mitbana Mas (SIMM)

In November 2020, the Company and MUDF IDR I Pte. Ltd., a third party, established SIMM, a joint venture, with a total investment of Rp 10,800,000,000 and Rp 16,200,000,000, respectively. The Company's ownership interest in SIMM is 40%.

PT Sinar Mitbana Mas Intermoda (SMMI)

In February 2021, the Company and MUDF IDR II Pte. Ltd., a third party, established SMMI, a joint venture, with a total investment of Rp 7,352,000,000 and Rp 11,028,000,000, respectively. The Company's ownership interest in SMMI is 40%.

In May 2021, the stockholders of SMMI agreed to increase its issued and paid-up capital stock amounting to Rp 52,350,000,000. The Company's share in this increase amounted to Rp 20,940,000,000.

In 2021, the Company recognized sale of land to SMMI. Unrealized gain on this transaction amounted to Rp 16,609,677,444, representing ownership interest of the Company in SMMI of 40%.

PT Duti Diamond Development (DDD)

Based on Stockholders' Decision Statement of DDD which documented on Notarial Deed No. 49 dated November 18, 2021 of Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, the stockholders agreed to increase its issued and paid-up capital from Rp 330,000,000,000 consisting of 330,000 shares to Rp 363,000,000,000 consisting of 363,000 shares. DUTI's share in this increase amounted to Rp 9,900,000,000. The increase in paid-up capital was done proportionately, thus, no change in ownership interest of the stockholders.

PT Itomas Kembangan Perdana (IKP)

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham IKP yang didokumentasikan dalam Akta No. 6 tanggal 15 Desember 2020 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, para pemegang saham IKP menyetujui konversi atas utang para pemegang saham menjadi modal saham. Sehingga seluruh pinjaman yang telah diberikan kepada IKP dan bunga yang belum dibayar sebesar Rp 241.101.718.000 (termasuk bunga yang telah dikonversi menjadi pokok pinjaman sebesar Rp 25.051.718.000) dikonversi menjadi investasi dalam saham. Transaksi ini mengakibatkan perubahan persentase kepemilikan KPD dalam IKP dari 51,00% menjadi 57,34%.

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 17 dan 18 tanggal 19 Maret 2021 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, PT Duta Pertiwi Tbk, entitas anak, mengakuisisi 14.700 lembar saham seri A dan 25.068 lembar saham seri B IKP, sehingga kepemilikan Grup pada IKP meningkat dari 57,34% menjadi sebesar 100,00% dan Grup memperoleh pengendalian atas IKP sehingga Grup mengkonsolidasikan laporan keuangan entitas anak tersebut sejak Maret 2021 (Catatan 1c). Keuntungan yang belum terealisasi atas penjualan tanah ke IKP sebesar Rp 110.818.874.610 dibalik sehubungan dengan akuisisi IKP. Saldo investasi pada IKP pada tanggal akuisisi adalah sebesar Rp 336.657.198.624.

Ikhtisar informasi keuangan ventura bersama, tanpa disesuaikan dengan proporsi kepemilikan Grup, adalah sebagai berikut:

	2021	2020
Aset		
Lancar - kas dan setara kas	1.172.927.036.289	1.134.010.336.257
Lancar - (tidak termasuk kas dan setara kas)	3.729.542.579.392	3.659.751.568.289
Tidak lancar	2.517.262.795.954	2.889.415.114.473
Jumlah	7.419.732.411.635	7.683.177.019.019

PT Itomas Kembangan Perdana (IKP)

Based on Stockholders' Circular Decision Statement of IKP which documented on Notarial Deed No. 6 dated December 15, 2020 of Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang,, IKP shareholders' agreed on conversion of shareholders' loan to capital stock. Thus, loans given to IKP and unpaid interest totalling to Rp 241,101,718,000 (include interest which already had been converted into loan principal amounting to Rp 25,051,718,000) were converted into investment in stocks. This transaction changed KPD's ownership interest in IKP from 51.00% to 57.34%.

Based on Notarial Deed of Shares Sale and Purchase No. 17 and 18 dated March 19, 2021 of Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, PT Duta Pertiwi Tbk, a subsidiary, acquired a total of 14,700 Series A shares of stock and 25,068 Series B shares of stock of IKP, thus increasing the Group ownership interest in IKP from 57.34% to 100.00% and obtained control over IKP. Accordingly, the financial statements of IKP started to be consolidated with that of the Group in March 2021 (Note 1c). The outstanding unrealized gain from the sale of land to IKP amounting to Rp 110,818,874,610 was reversed due to the acquisition of IKP. Balance of the investment in IKP at the acquisition date amounted to Rp 336,657,198,624.

The following summarizes the financial information relating to the joint venture, not adjusted for proportion of ownership:

Assets
Current - cash and cash equivalents
Current (excluding cash and cash equivalents)
Noncurrent
Total

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	2021	2020	
Liabilitas			Liabilities
Jangka pendek - utang usaha dan utang lain-lain	80.784.608.026	93.429.147.859	Current - trade account payable and other accounts payable
Jangka pendek (tidak termasuk utang usaha dan utang lain-lain)	1.453.056.160.139	560.524.998.843	Current (excluding trade and other accounts payable)
Jangka panjang (tidak termasuk utang usaha dan utang lain-lain)	1.717.988.068.787	1.344.716.031.617	Noncurrent (excluding trade and other accounts payable)
Jumlah	<u>3.251.828.836.952</u>	<u>1.998.670.178.319</u>	Total
Jumlah ekuitas	<u>4.167.903.574.683</u>	<u>5.684.506.840.700</u>	Total Equity
Pendapatan	<u>1.297.906.272.624</u>	<u>1.415.565.103.653</u>	Revenues
Penyusutan dan amortisasi	<u>119.557.315.923</u>	<u>112.636.101.876</u>	Depreciation and amortization
Pendapatan bunga	<u>42.208.106.530</u>	<u>42.469.335.689</u>	Interest income
Beban bunga	<u>(169.785.209.940)</u>	<u>(172.361.378.886)</u>	Interest expense
Laba sebelum pajak	29.268.027.524	42.336.275.569	Income before tax
Beban pajak	<u>(234.499.847)</u>	<u>(807.058.499)</u>	Tax expense
Laba tahun berjalan	29.033.527.677	41.529.217.070	Profit for the year
Penghasilan (rugi) komprehensif lain	9.821.460.003	<u>(610.942.093)</u>	Other comprehensive income (loss)
Jumlah penghasilan komprehensif	<u>38.854.987.680</u>	<u>40.918.274.977</u>	Total comprehensive income

Grup tidak memiliki bagian atas liabilitas kontinjensi atau komitmen permodalan dari ventura bersama dan entitas asosiasi pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

The Group has no share of any contingent liabilities or capital commitments of the joint ventures and associates as of December 31, 2021 and 2020.

Pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain

Investasi dalam saham yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

	2021	2020	
PT Damai Indah Golf Tbk	11.010.000.000	11.010.000.000	PT Damai Indah Golf Tbk
PT Bintaro Serpong Damai	4.850.000.000	4.850.000.000	PT Bintaro Serpong Damai
Keuntungan yang belum direalisasi atas kenaikan nilai wajar	<u>74.885.000.000</u>	<u>74.244.000.000</u>	Unrealized gain on increase in fair value
Jumlah - Bersih	<u>90.745.000.000</u>	<u>90.104.000.000</u>	Net

Perubahan nilai wajar atas keuntungan belum direalisasi dari aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain pada ekuitas di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

At Fair Value Through Other Comprehensive Income

Investments in common shares of stock recorded at fair value through other comprehensive income follows:

Movement of cumulative unrealized gain on financial assets at fair value through OCI under the equity section of the consolidated statements of financial position is as follows:

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	2021	2020	
Saldo awal tahun	74.244.000.000	-	Balance at the beginning of the year
Dampak penerapan PSAK No. 71 (Catatan 64)	-	73.720.000.000	Impact of adoption of PSAK No. 71 (Note 64)
Keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai wajar (Catatan 39)	<u>641.000.000</u>	<u>524.000.000</u>	Unrealized gain on increase in fair value (Note 39)
Saldo akhir tahun	<u>74.885.000.000</u>	<u>74.244.000.000</u>	Balance at the end of the year

14. Tanah yang Belum Dikembangkan

Akun ini terdiri dari tanah mentah berdasarkan ijin lokasi yang dimiliki oleh:

Nama Proyek/ Name of Projects	Lokasi/ Location	2021		2020	
		Luas Tanah/ Land Area m ²	Jumlah/ Amount	Luas Tanah/ Land Area m ²	Jumlah/ Amount
BSD City	Bogor, Surabaya dan/and Tangerang	21.989.457	7.921.511.287.901	21.173.106	5.932.302.817.805
Surabaya*	Benowo, Surabaya	4.352.954	1.416.880.984.017	4.352.954	1.403.713.934.161
Roxy II	Roxy, Jakarta Pusat	176.376	1.272.601.188.086	176.205	1.252.616.967.086
Jakarta	Jakarta, Jakarta Pusat	25.070	800.541.978.501	25.070	800.541.978.501
Kota Wisata	Cibubur, Jawa Barat	809.966	703.033.333.355	795.474	664.801.909.585
Grand Wisata	Bekasi	4.884.097	671.606.308.562	4.888.957	700.648.332.797
Makassar *	Makassar, Sulawesi Selatan	53.667	415.473.402.066	53.667	413.720.218.750
Cibubur *	Cibubur, Jawa Barat	1.646.787	314.728.681.441	1.642.930	300.261.861.547
Surabaya*	Dukuh Pakis, Surabaya	31.005	271.988.095.822	31.005	271.988.095.822
Palembang *	Palembang, Sumatera Selatan	1.434.681	205.790.446.895	1.434.681	205.790.446.895
Grand City	Samarinda	736.283	136.212.355.000	736.283	136.212.355.000
Bekasi *	Bekasi	846.845	120.053.930.153	844.892	117.103.758.978
Surabaya*	Tanjung Sari, Surabaya	16.769	101.606.825.855	16.769	101.606.825.855
Grand City	Balikpapan	1.566.346	74.748.132.965	1.796.226	76.402.642.744
Akasa	Tangerang	6.335	21.931.730.824	6.314	21.931.730.824
Mangga Dua Center	Jagirwonokromo, Surabaya	25.603	15.401.619.556	25.603	21.167.834.434
Kota Bunga	Desa Sukanagalih dan/and Desa Batulawang	64.715	8.027.054.168	64.715	8.027.054.168
Jumlah/ Total		<u>38.666.956</u>	<u>14.472.137.355.167</u>	<u>38.064.851</u>	<u>12.428.838.764.952</u>

* Proyek entitas anak yang belum beroperasi komersial (Catatan 1c)/
Project of subsidiaries which has no commercial operation (Note 1c)

Mutasi tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

	2021	2020	
Saldo awal	12.428.838.764.952	12.068.737.024.723	Beginning balance
Penambahan	2.134.787.605.212	420.316.463.472	Additions
Pengurangan	<u>(91.489.014.997)</u>	<u>(60.214.723.243)</u>	Deductions
Saldo akhir	<u>14.472.137.355.167</u>	<u>12.428.838.764.952</u>	Ending balance

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, luas tanah yang belum dikembangkan Perusahaan masing-masing sebesar 63,57% dan 66,53% tercatat atas nama Para Pendiri, masing-masing sebesar 36,43% dan 33,47% tercatat atas nama Perusahaan. Sedangkan seluruh tanah yang belum dikembangkan entitas anak adalah atas nama entitas anak.

Movement in land for development follows:

As of December 31, 2021 and 2020, land for development of the Company representing 63.57% and 66.53%, respectively, of the total area are under the Founders' name; 36.43% and 33.47%, respectively, are under the name of the Company. Meanwhile, all land for development of Company's subsidiaries are under the name of the subsidiaries.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, tanah yang belum dikembangkan Perusahaan seluas 682.459 m² ditempatkan sebagai jaminan atas utang Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 (Catatan 31).

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, tanah yang belum dikembangkan Perusahaan seluas 717.823 m² dijadikan sebagai jaminan atas utang bank dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 29).

Pada tanggal 31 Desember 2021, tanah yang belum dikembangkan Perusahaan seluas 194.629 m² dijadikan sebagai jaminan atas utang bank dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Catatan 29).

Pada tanggal 31 Desember 2021, tanah yang belum dikembangkan Perusahaan seluas 90.558 m² dijadikan sebagai jaminan atas utang bank dari PT Bank Permata Tbk (Catatan 29).

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tersebut pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

15. Aset Tetap

	Perubahan selama tahun 2021/ Changes during 2021					31 Desember 2021/ December 31, 2021
	1 Januari 2021/ January 1, 2021	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Entitas Anak yang Diakuisisi dan Dikonsolidasikan *)/ Balance of Acquired and Consolidated Subsidiary *)	
Biaya perolehan:						At cost:
Kepemilikan langsung						Direct acquisitions
Tanah	43.915.028.729	-	(456.624.000)	-	43.458.404.729	Land
Bangunan	870.754.332.645	-	(178.676.000)	20.332.773.555	890.908.430.200	Buildings
Sarana pelengkap bangunan	17.512.875.419	35.166.844	-	-	17.548.042.263	Buildings improvement
Perbaikan aset yang disewa	1.538.943.105	-	-	-	1.538.943.105	Leasehold improvements
Peralatan kantor	556.545.106.777	9.125.314.290	3.327.537.278	(38.000.000)	570.559.958.345	Office equipment
Peralatan proyek	26.350.853.695	812.708.846	-	-	27.163.562.541	Project equipment
Peralatan perencanaan	686.616.000	-	-	-	686.616.000	Planning equipment
Peralatan penjernihan air	2.875.000.000	-	-	-	2.875.000.000	Water treatment equipment
Mesin-mesin	140.186.580.282	4.103.840.500	-	1.600.000.000	145.890.420.782	Machinery
Kendaraan	133.972.838.603	15.481.545	(8.123.724.146)	-	125.864.596.002	Motor vehicles
Jumlah	1.794.338.175.255	14.092.512.025	(8.797.024.146)	23.532.773.555	1.826.493.973.967	Subtotal
Aset tetap dalam pembangunan	16.064.596.882	6.017.524.140	-	(20.707.273.555)	1.374.847.467	Construction in progress
Jumlah	1.810.402.772.137	20.110.036.165	(8.797.024.146)	2.825.500.000	1.827.868.821.434	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Bangunan	467.498.006.810	33.508.056.042	(178.676.000)	-	500.827.386.852	Buildings
Sarana pelengkap bangunan	15.381.114.572	21.045.779	-	-	15.402.160.351	Buildings improvement
Perbaikan aset yang disewa	1.538.943.104	-	-	-	1.538.943.104	Leasehold improvements
Peralatan kantor	522.207.562.926	14.875.335.779	3.035.391.645	(7.125.000)	540.111.165.350	Office equipment
Peralatan proyek	20.548.668.901	4.815.623.186	-	-	25.364.292.087	Project equipment
Peralatan perencanaan	686.615.543	-	-	-	686.615.543	Planning equipment
Peralatan penjernihan air	2.875.000.000	-	-	-	2.875.000.000	Water treatment equipment
Mesin-mesin	93.975.958.802	13.885.381.077	-	-	107.861.339.879	Machinery
Kendaraan	101.071.579.219	9.558.550.189	(7.631.690.543)	-	102.998.438.865	Motor vehicles
Jumlah	1.225.783.449.877	76.663.992.052	(3.035.391.645)	(7.817.491.543)	1.297.665.342.031	Total
Nilai Tercatat	584.619.322.260				530.203.479.403	Net Carrying Value

*) merupakan nilai tercatat aset tetap entitas anak pada tanggal akuisisi (Catatan 1c)/ represent net carrying value of property and equipment of acquired company on acquisition date (Note 1c)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

As of December 31, 2021 and 2020, land for development of the Company having a total area of 682,459 square meters is used as collateral for Bumi Serpong Damai Continuous Bonds II Phase I Year 2016 (Note 31).

As of December 31, 2021 and 2020, land for development of the Company having a total area of 717,823 square meters are pledged as collateral for bank loan from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 29).

As of December 31, 2021, land for development of the Company having a total area of 194,629 square meters are pledged as collateral for bank loan from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Note 29).

As of December 31, 2021, land for development of the Company having a total area of 90,558 square meters are pledged as collateral for bank loan from PT Bank Permata Tbk (Note 29).

Management believes that there is no impairment in value of the aforementioned assets as of December 31, 2021 and 2020.

15. Property and Equipment

	Perubahan selama tahun 2020/ Changes during 2020				31 Desember 2020/ December 31, 2020
	1 Januari 2020/ January 1, 2020	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	
Biaya perolehan:					At cost:
Kepemilikan langsung					Direct acquisitions
Tanah	43.915.028.729	-	-	-	43.915.028.729
Bangunan	870.231.832.645	-	-	522.500.000	870.754.332.645
Sarana pelengkap bangunan	17.512.875.419	-	-	-	17.512.875.419
Perbaikan aset yang disewa	1.538.943.105	-	-	-	1.538.943.105
Peralatan kantor	552.279.841.610	4.919.759.572	(654.494.405)	-	556.545.106.777
Peralatan proyek	25.384.695.895	966.157.800	-	-	26.350.853.695
Peralatan perencanaan	686.616.000	-	-	-	686.616.000
Peralatan penjernihan air	2.875.000.000	-	-	-	2.875.000.000
Mesin-mesin	121.292.360.599	14.033.756.843	-	4.860.462.840	140.186.580.282
Kendaraan	138.397.421.788	2.536.411.523	(6.960.994.708)	-	133.972.838.603
Jumlah	1.774.114.615.790	22.456.085.738	(7.615.489.113)	-	1.794.338.175.255
Aset tetap dalam pembangunan	9.835.382.777	11.612.176.945	-	(5.382.962.840)	16.064.596.882
Jumlah	1.783.949.998.567	34.068.262.683	(7.615.489.113)	-	1.810.402.772.137
Akumulasi penyusutan:					Accumulated depreciation:
Bangunan	434.576.064.745	32.921.942.065	-	-	467.498.006.810
Sarana pelengkap bangunan	15.373.822.661	7.291.911	-	-	15.381.114.572
Perbaikan aset yang disewa	1.538.943.104	-	-	-	1.538.943.104
Peralatan kantor	504.565.615.212	18.073.493.808	(431.546.094)	-	522.207.562.926
Peralatan proyek	16.291.186.876	4.257.482.025	-	-	20.548.668.901
Peralatan perencanaan	686.615.543	-	-	-	686.615.543
Peralatan penjernihan air	2.875.000.000	-	-	-	2.875.000.000
Mesin-mesin	80.177.633.396	13.798.325.406	-	-	93.975.958.802
Kendaraan	96.323.733.876	10.998.944.217	(6.251.098.874)	-	101.071.579.219
Jumlah	1.152.408.615.413	80.057.479.432	(6.682.644.968)	-	1.225.783.449.877
Nilai Tercatat	631.541.383.154				584.619.322.260

Pada tahun 2020 terdapat penghapusan peralatan kantor dengan nilai tercatat sebesar Rp 222.948.311 dibukukan sebagai bagian dari "Beban umum dan administrasi" (Catatan 46).

Pengurangan aset tetap termasuk penjualan aset tetap tertentu dengan rincian sebagai berikut:

	2021	2020	
Harga jual	13.234.565.549	2.157.302.219	Selling price
Nilai tercatat	979.532.603	709.895.834	Net carrying value
Keuntungan penjualan aset tetap	12.255.032.946	1.447.406.385	Gain on sale

Pembebanan penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

	2021	2020	
Beban umum dan administrasi (Catatan 46)	43.965.464.920	47.131.478.759	General and administrative expenses (Note 46)
Beban pokok penjualan	23.357.410.539	23.342.313.831	Cost of revenues
Beban penjualan (Catatan 45)	1.228.331.830	1.410.972.118	Selling expenses (Note 45)
Beban lain-lain - bersih	8.112.784.763	8.172.714.724	Others - net
Jumlah	76.663.992.052	80.057.479.432	Total

In 2020, there were write-off of office equipment with carrying value of Rp 222,948,311 and recorded as part of "General and administrative expenses" (Note 46).

Deductions of property and equipment includes sale of certain property and equipment with details as follows:

Depreciation charged to operations is allocated as follows:

Pada tanggal 31 Desember 2021, aset tetap dalam pembangunan merupakan akumulasi biaya pembangunan fasilitas pendukung gedung PT Duta Cakra Pesona dan PT Wijaya Pratama Raya, entitas-entitas anak. Akumulasi biaya konstruksi bangunan pada tanggal 31 Desember 2021 masing-masing sebesar Rp 1.279.853.300 dan Rp 94.994.167 atau masing-masing sebesar 95% dan 50% dari nilai kontrak. Aset tetap dalam pembangunan diperkirakan akan selesai pada tahun 2022. Berdasarkan evaluasi manajemen, Grup berpendapat bahwa tidak terdapat hambatan kelanjutan penyelesaian proyek.

Pada tanggal 31 Desember 2020, aset tetap dalam pembangunan merupakan akumulasi biaya pembangunan penambahan fasilitas arena rekreasi dan biaya fasilitas pendukung gedung Perusahaan, PT Sinar Mas Teladan, PT Duta Cakra Pesona dan PT Wijaya Pratama Raya, entitas-entitas anak. Akumulasi biaya konstruksi bangunan pada tanggal 31 Desember 2020 masing-masing sebesar Rp 14.761.411.515, Rp 900.000.000, Rp 308.191.200 dan Rp 94.994.167 atau masing-masing sebesar 68%, 60%, 23% dan 7% dari nilai kontrak. Aset tetap dalam pembangunan diperkirakan akan selesai pada tahun 2021. Berdasarkan evaluasi manajemen, Grup berpendapat bahwa tidak terdapat hambatan kelanjutan penyelesaian proyek.

Reklasifikasi pada tahun 2021 merupakan reklasifikasi dari aset tetap dalam pembangunan ke bangunan dan peralatan kantor masing-masing sebesar Rp 19.107.273.555 dan Rp 1.600.000.000 dan reklasifikasi dari persediaan ke aset tetap sebesar Rp 2.825.500.000 (Catatan 8). Reklasifikasi dari persediaan dilakukan karena perubahan tujuan pemakaian.

Reklasifikasi pada tahun 2020 termasuk reklasifikasi dari aset tetap dalam pembangunan ke mesin-mesin dan bangunan masing-masing sebesar Rp 4.860.462.840 dan Rp 522.500.000.

Entitas anak memiliki beberapa bidang tanah terletak di Balikpapan dan Jakarta dengan rincian sebagai berikut:

	2021 dan/and 2020	
Hotel Le Grandeur Balikpapan, Balikpapan	31.705.471.994	Hotel Le Grandeur Balikpapan, Balikpapan
Hotel Le Grandeur Mangga Dua, Jakarta	11.513.862.855	Hotel Le Grandeur Mangga Dua, Jakarta
Taman Permata Buana, Jakarta	695.693.880	Taman Permata Buana, Jakarta
Jumlah	<u>43.915.028.729</u>	Total

As of December 31, 2021, construction in progress represents accumulated costs of buildings facilities owned by PT Duta Cakra Pesona and PT Wijaya Pratama Raya, subsidiaries. The Group's constructions in progress as of December 31, 2021 with accumulated costs of Rp 1,279,853,300 and Rp 94,994,167 or 95% and 50%, respectively, of contract value are expected to be completed in 2022. Based on management's evaluation, they believe that there will be no obstacle in completing the construction in progress on its expected date of completion.

As of December 31, 2020, construction in progress represents accumulated costs of construction of addition facilities in recreation arena and costs of buildings facilities owned by the Company, PT Sinar Mas Teladan, PT Duta Cakra Pesona and PT Wijaya Pratama Raya, subsidiaries. The Group's construction in progress as of December 31, 2020 with accumulated costs of Rp 14,761,411,515, Rp 900,000,000, Rp 308,191,200 and Rp 94,994,167 or 68%, 60%, 23% and 7%, respectively, of contract value is expected to be completed in 2021. Based on management's evaluation, they believe that there will be no obstacle in completing the construction in progress on its expected date of completion.

Reclassification in 2021 represents reclassification from property and equipment - construction in progress to building and office equipment amounting to Rp 19,107,273,555 and Rp 1,600,000,000, respectively, and reclassification from inventories to property and equipment amounting to Rp 2,825,500,000 (Note 8). Reclassification from inventories were due to changes in intended usage of those assets.

Reclassification in 2020 represents reclassification from property and equipment - construction in progress to machinery and buildings amounting to Rp 4,860,462,840 and Rp 522,500,000.

The Company's subsidiaries own several parcels of land located in Jakarta and Balikpapan with details as follows:

Kepemilikan entitas anak atas tanah Hotel Le Grandeur Mangga Dua, Hotel Le Grandeur Balikpapan dan Taman Permata Buana adalah berupa hak guna bangunan yang jatuh tempo pada tahun 2028, 2028 dan 2026.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, bangunan dan mesin Ocean Park dijadikan jaminan atas utang bank Perusahaan dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 29).

Aset tetap, kecuali tanah, diasuransikan kepada PT Asuransi Sinar Mas (ASM), pihak berelasi (Catatan 53) dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 295.281.600.227 dan US\$ 114.082.478 terhadap risiko kebakaran, kerusakan, pencurian dan risiko lainnya pada tanggal 31 Desember 2021 dan sebesar Rp 341.989.102.271 dan US\$ 117.351.337 pada tanggal 31 Desember 2020. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungjawabkan.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, jumlah estimasi nilai wajar aset tetap berupa tanah dan bangunan Hotel serta bangunan dan mesin proyek Ocean Park dan Go Wet adalah sebesar Rp 1.936.452.000.000 berdasarkan hasil laporan oleh KJPP Rengganis, Hamid dan Rekan, penilai independen, tertanggal 9 Maret 2021.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat perubahan signifikan atas nilai wajar aset tetap selama periode sejak tanggal laporan penilai independen sampai dengan tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian dan tidak terdapat penurunan nilai atas aset tersebut pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

16. Properti Investasi

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 properti investasi kepemilikan langsung Grup berlokasi di Jakarta, Depok, Bekasi, Semarang dan Tangerang dan disewakan kepada pihak ketiga berdasarkan perjanjian sewa (Catatan 55).

The parcels of land where Le Grandeur Mangga Dua Hotel, Le Grandeur Balikpapan Hotel and Taman Permata Buana are situated are owned by certain subsidiaries with Building Use Rights (Hak Guna Bangunan or HGB) which will expire in 2028, 2028 and 2026, respectively.

As of December 31, 2021 and 2020, Ocean Park building and machines are pledged as collateral for bank loan of the Company from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 29).

Property and equipment, except land, are insured with PT Asuransi Sinar Mas (ASM), a related party (Note 53), for Rp 295,281,600,227 and US\$ 114,082,478 against risks of fire, damages, theft and other possible risks as of December 31, 2021 and Rp 341,989,102,271 and US\$ 117,351,337 as of December 31, 2020. Management believes that the insurance coverages are adequate to cover possible losses on the assets insured.

As of December 31, 2021 and 2020, the estimated fair value of land and buildings of Hotel and building and machinery of Ocean Park and Go Wet, totaling to Rp 1,936,452,000,000 was based on report of KJPP Rengganis, Hamid and Rekan, an independent appraiser, dated March 9, 2021.

Management believes that there is no significant change in the fair value of property and equipment from the last valuation report date up to consolidated statements of financial position date and that there is no impairment in value of the aforementioned assets as of December 31, 2021 and 2020.

16. Investment Properties

The Group's directly acquired investment properties are located in Jakarta, Depok, Bekasi, Semarang and Tangerang as of December 31, 2021 and 2020 being leased out to third parties (Note 55).

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Mutasi properti investasi adalah sebagai berikut:

The movement in this account is as follows:

Luas Area/ Area m2	Perubahan selama tahun 2021/ Changes during 2021			31 Desember 2021/ December 31, 2021
	1 Januari 2021/ January 1, 2021	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	
Biaya perolehan:				At cost:
Kepemilikan langsung				Direct acquisitions
Kuningan	26.154	956.482.152.762	-	956.482.152.762
Q-Big GSU (dahulu Courts BSD)	22.694	151.761.253.713	-	151.761.253.713
GS Retail Legenda Wisata	2.913	21.941.461.647	-	21.941.461.647
DP Mall Semarang	53.633	668.692.865.463	-	668.692.865.463
Grand Wisata	24.195	45.399.029.600	-	45.399.029.600
Mall Fantasi	7.000	44.456.700.429	-	44.456.700.429
Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya	56.506	170.329.034.007	158.000.000	171.494.615.057
dan Medan	84.646	720.024.180.454	-	720.024.180.454
Sinar Mas Land Plaza	13.950	94.438.318.469	-	94.438.318.469
ITC BSD	29.040	385.269.171.063	-	385.269.171.063
Mall The Breeze	29.738	232.441.827.353	-	232.441.827.353
My Republic Plaza	2.585	53.392.535.100	-	53.392.535.100
Dimo Space	14.848	297.219.243.254	-	297.219.243.254
Epicentrum Walk Kuningan	14.720	59.976.839.757	-	59.976.839.757
Mega ITC Cempaka Mas	11.674	16.899.293.794	-	16.899.293.794
ITC Kuningan	11.600	87.872.424.952	-	87.872.424.952
ITC Depok	64.893	606.849.372.378	-	606.849.372.378
Q-Big	20.767	284.552.554.181	-	284.552.554.181
Green Office Park 9	72.864	2.566.065.492.515	-	2.566.065.492.515
Sinarmas MSIG Tower	17.355	525.500.000.000	-	525.500.000.000
Bakrie Tower	47.586	1.096.104.264.239	-	1.096.104.264.239
Aeon Mall South Gate	2.754	116.372.794.645	-	116.372.794.645
Sopo Del Tower	59.089	499.652.688.659	-	499.652.688.659
Green Office Park 1	12.000	6.713.172.000	-	6.713.172.000
Kavling Com De Park				
Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih	-	58.798.736.994	-	58.798.736.994
Jembatan	-	1.488.082.168	-	1.488.082.168
Kios	-	1.501.973.743	-	1.501.973.743
Pusat jajan	-	1.337.379.312	-	1.337.379.312
Parkir	-	6.215.378.136	-	6.215.378.136
Terowongan				
Jumlah	703.204	9.777.748.220.787	180.435.000	9.784.027.179.032
Properti investasi dalam pembangunan	-	269.743.807.460	7.562.247.769	271.207.531.984
Jumlah	703.204	10.047.492.028.247	7.742.682.769	10.055.234.711.016
Akumulasi penyusutan:				Accumulated depreciation:
Kepemilikan langsung				Direct acquisitions
Q-Big GSU (dahulu Courts BSD)	34.427.503.902	7.205.802.359	-	41.633.306.261
GS Retail Legenda Wisata	3.018.320.855	696.535.582	-	3.714.856.437
DP Mall Semarang	118.264.074.329	25.372.436.974	-	143.636.511.303
Grand Wisata	68.212.875	272.851.500	-	341.064.375
Mall Fantasi	23.189.550.336	1.511.549.852	-	24.701.100.188
Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya	145.591.219.113	2.217.886.521	-	147.809.105.634
dan Medan	73.976.682.905	4.721.915.901	-	78.698.598.806
Sinar Mas Land Plaza	363.645.204.301	22.938.413.048	-	386.583.617.349
ITC BSD	114.781.137.953	19.427.110.772	-	134.208.248.725
Mall The Breeze	65.858.517.751	11.622.091.368	-	77.480.609.119
My Republic Plaza	11.887.932.649	1.796.405.069	-	13.684.337.718
Dimo Space	105.265.148.655	14.860.962.163	-	120.126.110.818
Epicentrum Walk Kuningan	51.889.773.753	-	-	51.889.773.753
Mega ITC Cempaka Mas	14.857.295.786	844.964.693	-	15.702.260.479
ITC Kuningan	9.521.431.700	611.000.964	-	10.132.432.664
ITC Depok	123.898.413.528	30.342.468.619	-	154.240.882.147
Q-Big	56.825.672.706	14.206.418.176	-	71.032.090.882
Green Office Park 9	279.043.868.162	85.535.516.417	-	364.579.384.579
Sinarmas MSIG Tower	54.009.722.222	17.516.666.666	-	71.526.388.888
Bakrie Tower	12.372.636.211	49.490.544.843	-	61.863.181.054
Aeon Mall South Gate	11.637.279.456	5.818.639.728	-	17.455.919.184
Sopo Del Tower	32.761.717.490	26.209.373.992	-	58.971.091.482
Green Office Park 1				
Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih	-	34.298.482.855	2.204.406.527	36.502.889.382
Jembatan	-	1.264.869.770	74.404.047	1.339.273.817
Kios	-	1.195.069.512	69.130.740	1.264.200.252
Pusat jajan	-	1.064.759.788	61.725.204	1.126.484.992
Parkir	-	4.143.585.402	248.615.124	4.392.200.526
Terowongan				
Jumlah	1.450.641.958.060	300.774.407.547	-	1.751.416.365.607
Nilai Tertecat	8.251.942.578.182			8.296.075.662.640
Net Carrying Value				7.957.939.470.725

Luas Area/ Area m2	Perubahan selama tahun 2020/ Changes during 2020			31 Desember 2020/ December 31, 2020
	1 Januari 2020/ January 1, 2020	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	
Biaya perolehan:				At cost:
Kepemilikan langsung				Direct acquisitions
Kuningan	26.154	956.482.152.762	-	956.482.152.762
Q-Big GSU (dahulu Courts BSD)	22.694	151.761.253.713	-	151.761.253.713
GS Retail Legenda Wisata	2.913	21.941.461.647	-	21.941.461.647
DP Mall Semarang	53.633	668.692.865.463	7.264.295.269	685.957.158.732
Grand Wisata	24.195	45.399.029.600	-	45.399.029.600
Mall Fantasi	7.000	44.456.700.429	-	44.456.700.429
Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya	56.506	168.429.409.007	464.625.000	170.329.034.007
dan Medan	84.646	713.109.450.026	6.914.730.428	720.024.180.454
Sinar Mas Land Plaza	13.950	94.438.318.469	-	94.438.318.469
ITC BSD	29.040	379.342.245.063	-	385.269.171.063
Mall The Breeze	29.738	232.441.827.353	-	232.441.827.353
My Republic Plaza	2.585	53.392.535.100	-	53.392.535.100
Dimo Space	14.848	297.219.243.254	-	297.219.243.254
Epicentrum Walk Kuningan	14.720	59.976.839.757	-	59.976.839.757
Mega ITC Cempaka Mas	11.674	16.899.293.794	-	16.899.293.794
ITC Kuningan	11.600	87.872.424.952	-	87.872.424.952
ITC Depok	64.893	606.849.372.378	-	606.849.372.378
Q-Big	20.767	284.552.554.181	-	284.552.554.181
Green Office Park 9	72.864	2.566.065.492.515	-	2.566.065.492.515
Sinarmas MSIG Tower	17.355	525.500.000.000	-	525.500.000.000
Bakrie Tower	47.586	1.096.104.264.239	-	1.096.104.264.239
Aeon Mall South Gate	2.754	116.372.794.645	-	116.372.794.645
Sopo Del Tower	59.089	499.652.688.659	-	499.652.688.659
Green Office Park 1	12.000	6.713.172.000	-	6.713.172.000
Kavling Com De Park				
Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih	-	58.798.736.994	-	58.798.736.994
Jembatan	-	1.488.082.168	-	1.488.082.168
Kios	-	1.501.973.743	-	1.501.973.743
Pusat jajan	-	1.337.379.312	-	1.337.379.312
Parkir	-	6.215.378.136	-	6.215.378.136
Terowongan				
Jumlah	703.204	8.634.690.385.344	14.643.650.697	9.777.748.220.787
Properti investasi dalam pembangunan	-	1.067.894.150.898	204.381.686.822	269.743.807.460
Jumlah	703.204	9.702.584.536.242	219.025.337.519	10.047.492.028.247
Akumulasi penyusutan:				Accumulated depreciation:
Kepemilikan langsung				Direct acquisitions
Q-Big GSU (dahulu Courts BSD)	34.427.503.902	7.205.802.359	-	41.633.306.261
GS Retail Legenda Wisata	3.018.320.855	696.535.582	-	3.714.856.437
DP Mall Semarang	118.264.074.329	25.372.436.974	-	143.636.511.303
Grand Wisata	68.212.875	272.851.500	-	341.064.375
Mall Fantasi	23.189.550.336	1.511.549.852	-	24.701.100.188
Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya	145.591.219.113	2.217.886.521	-	147.809.105.634
dan Medan	73.976.682.905	4.721.915.901	-	78.698.598.806
Sinar Mas Land Plaza	363.645.204.301	22.938.413.048	-	386.583.617.349
ITC BSD	114.781.137.953	19.427.110.772	-	134.208.248.725
Mall The Breeze	65.858.517.751	11.622.091.368	-	77.480.609.119
My Republic Plaza	11.887.932.649	1.796.405.069	-	13.684.337.718
Dimo Space	105.265.148.655	14.860.962.163	-	120.126.110.818
Epicentrum Walk Kuningan	51.889.773.753	-	-	51.889.773.753
Mega ITC Cempaka Mas	14.857.295.786	844.964.693	-	15.702.260.479
ITC Kuningan	9.521.431.700	611.000.964	-	10.132.432.664
ITC Depok	123.898.413.528	30.342.468.619	-	154.240.882.147
Q-Big	56.825.672.706	14.206.418.176	-	71.032.090.882
Green Office Park 9	279.043.868.162	85.535.516.417	-	364.579.384.579
Sinarmas MSIG Tower	54.009.722.222	17.516.666.666	-	71.526.388.888
Bakrie Tower	12.372.636.211	49.490.544.843	-	61.863.181.054
Aeon Mall South Gate	11.637.279.456	5.818.639.728	-	17.455.919.184
Sopo Del Tower	32.761.717.490	26.209.373.992	-	58.971.091.482
Green Office Park 1				
Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih	-	34.298.482.855	2.204.406.527	36.502.889.382
Jembatan	-	1.264.869.770	74.404.047	1.339.273.817
Kios	-	1.195.069.512	69.130.740	1.264.200.252
Pusat jajan	-	1.064.759.788	61.725.204	1.126.484.992
Parkir	-	4.143.585.402	248.615.124	4.392.200.526
Terowongan				
Jumlah	1.450.641.958.060	300.774.407.547	-	1.751.416.365.607
Nilai Tertecat	8.251.942.578.182			8.296.075.662.640
Net Carrying Value				7.957.939.470.725

Reklasifikasi pada tahun 2021 merupakan reklasifikasi atas pembangunan yang sudah selesai yang direklasifikasi ke properti investasi yang terkait.

Reklasifikasi pada tahun 2020 merupakan reklasifikasi dari properti investasi dalam pembangunan ke properti investasi sebesar Rp 1.002.532.030.260 dan reklasifikasi dari persediaan ke properti investasi sebesar Rp 125.882.154.486 (Catatan 8). Reklasifikasi dari persediaan dilakukan karena perubahan tujuan pemakaian.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, properti investasi dalam pembangunan merupakan akumulasi biaya konstruksi sebagai berikut:

	2021		2020		
	Bangunan yang sedang dikonstruksi/ <i>Buildings under construction</i>	% nilai terhadap nilai kontrak/ <i>% to the contract amount</i>	Bangunan yang sedang dikonstruksi/ <i>Buildings under construction</i>	% nilai terhadap nilai kontrak/ <i>% to the contract amount</i>	
Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan Medan	254.013.712.874	78	253.023.112.874	78	Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya and Medan
BSD Knowledge Hub	16.901.219.110	40	12.566.957.890	83	BSD Knowledge Hub
DP Mall Semarang	292.600.000	67	-	-	DP Mall Semarang
Q-Big GSU	-	-	4.153.736.696	90	Q-Big GSU
Jumlah	271.207.531.984		269.743.807.460		Total

Properti investasi dalam pembangunan diperkirakan akan selesai pada tahun 2022. Berdasarkan evaluasi manajemen, Perusahaan berpendapat bahwa tidak terdapat hambatan kelanjutan penyelesaian proyek.

Pendapatan properti investasi yang diakui pada laba rugi masing-masing sebesar Rp 646.093.170.530 dan Rp 691.452.807.058 pada tahun 2021 dan 2020 yang dilaporkan sebagai bagian dari "Pendapatan usaha" (Catatan 43) dalam laba rugi.

Beban penyusutan properti investasi untuk tahun 2021 dan 2020 masing-masing adalah sebesar Rp 345.878.874.684 dan Rp 300.774.407.547 disajikan sebagai bagian dari "Beban pokok penjualan" dalam laba rugi (Catatan 44).

Reclassification in 2021 represents completed constructions that were reclassified to respective investment properties.

Reclassification in 2020 represents reclassification from construction in progress to investment properties amounting to Rp 1,002,532,030,260 and reclassification from inventories to investment properties amounting to Rp 125,882,154,486 (Note 8). Reclassification from inventories were due to changes in intended usage of those assets.

As of December 31, 2021 and 2020, construction in progress represents accumulated costs of construction follows:

The Group's construction in progress is expected to be completed in 2022. Based on management's evaluation, they believe that there will be no obstacle in completing the construction in progress on its expected date of completion.

Income from investment properties in 2021 and 2020 amounted to Rp 646,093,170,530 and Rp 691,452,807,058, respectively, which was recorded as part of "Revenues" (Note 43) in the profit or loss.

Depreciation of investment properties in 2021 and 2020 amounted to Rp 345,878,874,684 and Rp 300,774,407,547, respectively, which was recorded as part of "Cost of revenues" in profit or loss (Note 44).

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, tanah milik PT Garwita Sentra Utama, entitas anak, seluas 22.694 m² dijadikan jaminan atas utang bank Perusahaan dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 29).

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, properti investasi Epicentrum Walk Kuningan milik Perusahaan dan Bakrie Tower milik PT Duta Cakra Pesona, entitas anak, dijadikan jaminan atas utang bank Perusahaan dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 29).

Pada tanggal 31 Desember 2021, properti investasi Q-Big milik Perusahaan dijadikan jaminan atas utang bank Perusahaan dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Catatan 29).

Pada tanggal 31 Desember 2021, tanah seluas 27.086 m² dijadikan jaminan atas utang bank PT Duta Semesta Mas, entitas anak, dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 29).

Kepemilikan Perusahaan atas properti investasi yang berlokasi di Serpong adalah berupa Hak Milik atas Satuan Rumah Susun yang seluruhnya atas nama PT Dian Swastatika Sentosa Tbk (salah satu pemegang Surat Keputusan Ijin Lokasi) yang berdiri diatas Hak Guna Bangunan yang jatuh tempo pada tanggal 15 Juli 2027. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat masalah dengan perpanjangan Hak Milik atas Satuan Rumah Susun yang berdiri diatas Hak Guna Bangunan tersebut, karena properti investasi tersebut diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

Kepemilikan PT Sinar Mas Wisesa, entitas anak, atas tanah Mall Fantasi berupa Hak Guna Bangunan (HGB) berjangka waktu dua puluh (20) tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2034.

Kepemilikan PT Sinar Mas Teladan, entitas anak, atas tanah di Medan, Jakarta dan Surabaya berupa Hak Guna Bangunan (HGB) berjangka waktu dua puluh (20) tahun yang akan jatuh tempo antara tahun 2022 sampai dengan 2039.

As of December 31, 2021 and 2020, land owned by PT Garwita Sentra Utama, a subsidiary, with a total area of 22,694 square meters is pledged as collateral for bank loan of the Company from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 29).

As of December 31, 2021 and 2020, the Epicentrum Walk Kuningan owned by the Company and the Bakrie Tower owned by PT Duta Cakra Pesona, a subsidiary, are pledged as collateral for bank loan of the Company from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 29).

As of December 31, 2021, the Q-Big owned by the Company is pledged as collateral for bank loan of the Company from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Note 29).

As of December 31, 2021, land with a total area of 27,086 square meters is pledged as collateral for bank loan obtained by PT Duta Semesta Mas, a subsidiary, from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 29).

The investment property which is located in Serpong owned by the Company is in the form of Strata Title Unit Owned Right, all of which is under the name of PT Dian Swastatika Sentosa Tbk (one of the holders of the Decision Letter on Land Rights) and with a term until July 15, 2027. Management believes that there will be no difficulty in extending the Strata Title Unit Owned Right since all the buildings were acquired legally and are supported by sufficient evidence of ownership.

The ownership of PT Sinar Mas Wisesa, a subsidiary, on the land where Mall Fantasi is situated is included as part of Building Use Rights (Hak Guna Bangunan or HGB) certificate for a period of twenty (20) years, which will expire in 2034.

The ownership of PT Sinar Mas Teladan, a subsidiary, on land located in Medan, Jakarta and Surabaya with Building Use Rights (Hak Guna Bangunan or HGB) is for a period of twenty (20) years which will expire between 2022 – 2039.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, properti investasi Epicentrum Walk Kuningan diasuransikan kepada PT Asuransi Jaya Proteksi dan PT Asuransi Ramayana Tbk, pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran, kerusakan dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 275.872.470.000.

Properti investasi, selain dari Epicentrum Walk Kuningan diasuransikan kepada PT Asuransi Sinar Mas (ASM), pihak berelasi (Catatan 53) terhadap risiko kebakaran, kerusakan dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan (yang merupakan jumlah pertanggungan gabungan dengan persediaan - Catatan 8) adalah sebesar Rp 2.027.841.442.195 dan US\$ 1.002.556.586 pada tanggal 31 Desember 2021 dan sebesar Rp 1.906.529.075.000 dan US\$ 946.522.713 pada tanggal 31 Desember 2020.

Jembatan dalam rangka bangun, kelola dan alih antara Perusahaan dan Pemda Tangerang serta PMS dan Pemda Jakarta diasuransikan kepada PT Asuransi Sinar Mas (ASM), pihak berelasi (Catatan 53), terhadap risiko kebakaran, kerusakan, pencurian dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan gabungan dengan asuransi persediaan (Catatan 8), sedangkan jembatan dan terowongan dalam rangka bangun, kelola dan alih antara DUTI dan Pemda Jakarta diasuransikan kepada ASM, pihak berelasi (Catatan 53), terhadap risiko kehilangan dan kerusakan dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar US\$ 15.373.517 pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungjawabkan.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke properti investasi dalam pembangunan masing-masing adalah sebesar nihil dan Rp 5.024.422.623 (Catatan 29).

As of December 31, 2021 and 2020, investment property Epicentrum Walk Kuningan is insured with PT Asuransi Jaya Proteksi and PT Asuransi Ramayana Tbk, third parties, against risks of fire, damages theft and other possible risks with total insurance coverage of Rp 275,872,470,000.

Investment properties, other than Epicentrum Walk Kuningan, are insured with PT Asuransi Sinar Mas (ASM), a related party (Note 53) against risks of fire, damages, theft and other possible risks with total insurance coverage of (joint insurance coverage with inventories - Note 8) Rp 2,027,841,442,195 and US\$ 1,002,556,586 as of December 31, 2021 and Rp 1,906,529,075,000 and US\$ 946,522,713 as of December 31, 2020.

The bridge under build, operate and transfer agreement between the Company and Pemda Tangerang, also PMS and Pemda Jakarta are insured with PT Asuransi Sinar Mas (ASM), a related party (Note 53), against risks of fire, damages, theft and other possible risks, with joint insurance coverage with inventories (Note 8) while the bridge and underground channel under build, operate and transfer agreement between DUTI and Pemda Jakarta are insured with ASM, related party (Note 53), against risks of physical losses and damages, with insurance coverage of US\$ 15,373,517 as of December 31, 2021 and 2020.

Management believes that the insurance coverages are adequate to cover possible losses on the assets insured.

As of December 31, 2021 and 2020, borrowing costs capitalized to construction in progress amounted to nil and Rp 5,024,422,623, respectively (Note 29).

Berikut adalah nilai wajar atas properti investasi kepemilikan langsung Grup pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020:

Nama proyek/Project name	Nilai wajar/ Fair value	Penilai independen/ Independent appraisal	Tanggal laporan penilai independen/ Date of independent appraisal's reports
Mall Fantasi	97.579.000.000	KJPP Rengganis, Hamid & Rekan (Rengganis)	9 Maret/March 9, 2021
Dimo Space	60.967.000.000	Rengganis	9 Maret/March 9, 2021
Sinarماس Land Plaza Jakarta, Surabaya dan Medan	783.204.000.000	Rengganis	9 Maret/March 9, 2021
ITC BSD	117.496.000.000	Rengganis	9 Maret/March 9, 2021
Sinarماس Land Plaza	2.513.966.000.000	Rengganis	9 Maret/March 9, 2021
My Republic Plaza	363.413.000.000	Rengganis	9 Maret/March 9, 2021
DP Mall Semarang	780.458.000.000	Rengganis	9 Maret/March 9, 2021
Mall The Breeze	1.341.388.000.000	Rengganis	9 Maret/March 9, 2021
Epicentrum Walk Kuningan	304.863.000.000	Rengganis	9 Maret/March 9, 2021
Mega ITC Cempaka Mas	240.088.000.000	Rengganis	9 Maret/March 9, 2021
ITC Kuningan	107.672.000.000	Rengganis	9 Maret/March 9, 2021
ITC Depok	97.872.000.000	Rengganis	9 Maret/March 9, 2021
Kuningan	1.976.555.000.000	Rengganis	9 Maret/March 9, 2021
Grand Wisata	230.909.000.000	Rengganis	9 Maret/March 9, 2021
Q-Big GSU (dahulu/formerly Courts BSD)	569.058.000.000	Rengganis	9 Maret/March 9, 2021
Q - Big	1.691.572.000.000	Rengganis	9 Maret/March 9, 2021
GS Retail Legenda Wisata	43.334.000.000	Rengganis	9 Maret/March 9, 2021
Green Office Park 9	398.326.000.000	Rengganis	9 Maret/March 9, 2021
Sinarماس MSIG Tower	2.714.429.000.000	Rengganis	9 Maret/March 9, 2021
Bakrie Tower	569.658.000.000	Rengganis	9 Maret/March 9, 2021
Aeon Mall South Gate	1.095.883.000.000	Rengganis	9 Maret/March 9, 2021
Sopo Del Tower	106.141.000.000	Rengganis	9 Maret/March 9, 2021
Green Office Park 1	758.637.000.000	Rengganis	9 Maret/March 9, 2021
Kavling Com De Park	218.610.000.000	Rengganis	9 Maret/March 9, 2021

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, estimasi nilai wajar aset tetap dalam rangka perjanjian bangun, kelola dan alih berupa jembatan niaga BSD Junction adalah sebesar Rp 1.123.000.000 berdasarkan laporan penilai independen KJPP Rengganis, Hamid & Rekan tertanggal 9 Maret 2021. Sementara, pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, estimasi nilai wajar aset tetap dalam rangka perjanjian bangun, kelola dan alih milik entitas anak, adalah sebesar Rp 397.425.000.000 berdasarkan laporan penilai independen KJPP Rengganis, Hamid & Rekan tertanggal 9 Maret 2021.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas properti investasi pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

The following table sets forth the fair values of the Group's directly acquired investment properties as of December 31, 2021 and 2020:

As of December 31, 2021 and 2020, estimated fair value of property under build, operate and transfer agreement consisting of BSD Junction bridge amounting to Rp 1,123,000,000, was based on independent appraisal report, KJPP Rengganis, Hamid & Rekan dated March 9, 2021. While as of December 31, 2021 and 2020, the fair value of other properties under build, operate and transfer agreement owned by subsidiary, amounted to Rp 397,425,000,000, was based on independent appraisal report, KJPP Rengganis, Hamid & Rekan dated March 9, 2021.

Management believes that there is no impairment in value of the aforementioned investment properties as of December 31, 2021 and 2020.

Asumsi utama sebagaimana dijelaskan di atas dapat berubah sejalan dengan perubahan kondisi ekonomi dan pasar. Grup memperkirakan bahwa kemungkinan perubahan asumsi ini tidak akan menyebabkan nilai tercatat dari masing-masing UPK tersebut melebihi nilai terpulihkannya secara material. Oleh karena itu manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas *goodwill* tersebut pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020. Pengujian penurunan nilai atas *goodwill* dilakukan setiap akhir tahun atau setiap kali terdapat indikasi bahwa *goodwill* mengalami penurunan nilai.

The key assumptions described above may change as economic and market conditions change. The Group estimates that reasonably possible changes in these assumptions would not cause the carrying value of each CGU to materially exceed its recoverable amount. Thus, as December 31, 2021 and 2020, management believes that there is no impairment in the carrying value of goodwill. The impairment testing on goodwill is performed every yearend or whenever there is an indication that the goodwill is impaired.

19. Aset Tak Berwujud

	2021	2020	
Lisensi perangkat lunak			Software license
Nilai perolehan	4.120.703.537	4.120.703.537	At cost
Amortisasi	(4.120.703.537)	(4.120.703.537)	Amortization
Nilai tercatat	-	-	Net carrying value
Aset konsesi pra-konstruksi	49.793.689.931	536.977.742.207	Pre-construction concession assets
Aset konsesi dalam konstruksi	3.501.143.558.248	1.951.476.179.896	Concession assets in construction
Jumlah	<u>3.550.937.248.179</u>	<u>2.488.453.922.103</u>	Total

Aset konsesi pra-konstruksi merupakan biaya perolehan untuk hak konsesi jalan tol pada PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), entitas anak, termasuk area tanah yang proses konstruksinya belum dimulai.

Pre-construction concession assets represent acquisition cost related to the toll road concession rights of PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), a subsidiary, includes the land area which construction has not been started.

Aset konsesi dalam konstruksi merupakan akumulasi biaya perolehan dan konstruksi aset konsesi jalan tol pada TBS, yang diakui sesuai dengan proporsi biaya kontrak yang telah terjadi, ditambahkan dengan margin tertentu, termasuk selisih nilai wajar aset bersih sebesar Rp 70.148.629.738 atas pembelian 75.000 lembar saham TBS oleh Perusahaan pada bulan April 2019 yang meningkatkan kepemilikan efektif Grup pada TBS meningkat dari 50 % ke 100%.

Concession assets in construction represent accumulated toll road concession assets acquisition and construction cost of TBS, which is recognized based on the proportion of contract cost incurred, added with a certain margin, and also includes the excess fair value of net assets amounting to Rp 70,148,629,738 on aquisition of 75,000 shares of TBS by the Company in April 2019, which increased the effective ownership interest of the Group in TBS from 50% to 100%.

Pada tahun 2021 dan 2020, pendapatan konstruksi masing-masing sebesar Rp 490.049.471.536 dan Rp 119.287.263.791 (Catatan 43).

In 2021 and 2020, construction revenue amounted to Rp 490,049,471,536 and Rp 119,287,263,791, respectively (Note 43).

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas selisih nilai wajar aset bersih tersebut pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

Management believes that there is no impairment in the carrying value of excess fair value of net assets as of December 31, 2021 and 2020.

20. Aset Lain-lain

Aset lain-lain terdiri dari jaminan dan *membership* golf.

20. Other Assets

Other assets consists of deposits and golf membership.

Aset lain-lain disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

Other assets are presented in the consolidated statements of financial position as follows:

	2021	2020	
Aset lancar	385.810.000	385.810.000	Current assets
Aset tidak lancar	3.816.977.550	3.511.396.550	Noncurrent assets
Jumlah	<u>4.202.787.550</u>	<u>3.897.206.550</u>	Total

21. Utang Usaha

Merupakan utang Grup kepada kontraktor pembangunan, pemasok atas pembelian persediaan hotel, perlengkapan dan peralatan operasi dengan rincian per masing-masing segmen sebagai berikut:

21. Trade Accounts Payable

This account consists of the Group's payable to contractors in relation to the development costs, to suppliers in relation to the hotel operations and operational supplies and equipment which are classified per business segment as follows:

	2021	2020	
Pihak berelasi (Catatan 53)			Related party (Note 53)
Lain-lain	85.961.926	23.367.764	Others
Pihak ketiga			Third parties
Real estat	765.683.708.669	803.205.937.562	Real estate
Konstruksi jalan tol	345.758.076.862	130.414.877.384	Toll road construction
Hotel	40.329.044	340.308.621	Hotel
Jumlah	<u>1.111.482.114.575</u>	<u>933.961.123.567</u>	Subtotal
Jumlah	<u>1.111.568.076.501</u>	<u>933.984.491.331</u>	Total

Rincian umur utang usaha dihitung sejak tanggal faktur adalah sebagai berikut:

The aging analysis of trade accounts payable from the date of invoice follows:

	2021	2020	
Sampai dengan 1 bulan	556.980.390.234	760.882.326.001	Less than or equal to 1 month
> 1 bulan - 3 bulan	449.569.005.993	106.822.814.900	More than 1 month but less than 3 months
> 3 bulan - 6 bulan	4.075.016.356	4.144.303.083	More than 3 months but less than 6 months
> 6 bulan - 12 bulan	3.393.946.005	13.450.039.720	More than 6 months but less than 12 months
> 12 bulan	97.549.717.913	48.685.007.627	More than 12 months
Jumlah	<u>1.111.568.076.501</u>	<u>933.984.491.331</u>	Total

Liabilitas kontrak disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:
Contract liabilities are presented in the consolidated statements of financial position as:

	2021	2020	
Liabilitas jangka pendek	6.463.621.645.358	4.138.767.533.507	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	3.659.859.161.907	1.745.836.940.620	Noncurrent liabilities
Jumlah	<u>10.123.480.807.265</u>	<u>5.884.604.474.127</u>	Total
Rincian liabilitas kontrak berdasarkan persentase terhadap harga jual adalah sebagai berikut: Details of contract liabilities based on the percentage of sales price is as follows:			
	2021	2020	
100%	4.894.371.729.417	3.260.468.487.316	100%
50% - 99%	3.437.649.745.559	1.508.682.301.494	50% - 99%
20% - 49%	1.634.660.906.397	657.852.667.597	20% - 49%
<20%	156.798.425.892	457.601.017.720	<20%
Jumlah	<u>10.123.480.807.265</u>	<u>5.884.604.474.127</u>	Total

26. Uang Muka Diterima

Uang muka diterima terutama berasal dari penyewa dan atau pemilik kios atas penggunaan fasilitas promosi yang disediakan Grup serta uang titipan konsumen.

27. Sewa Diterima Dimuka

Merupakan uang muka yang diterima atas sewa ruang perkantoran, pertokoan dan lainnya dari para pelanggan.

28. Uang Muka Setoran Modal

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, akun ini merupakan uang muka setoran modal entitas-entitas anak yang merupakan bagian kepentingan nonpengendali masing-masing sebesar Rp 1.008.300.000 dan Rp 16.463.500.000.

26. Advances Received

Advances received mainly pertain to receipts from the lessees or kiosk owners for the facilities promoted by the Group and deposits from customers.

27. Rental Advances

This account pertains to advance rentals received by the Company from customers for rental of office spaces, shophouses and among others.

28. Deposit for Future Stock Subscription

As of December 31, 2021 and 2020, this account represents deposits from non-controlling interests amounting to Rp 1,008,300,000 and Rp 16,463,500,000, respectively, for subscription of subsidiary's shares of stock.

29. Utang Bank Jangka Panjang

	2021	2020	
Rupiah			Rupiah
Pihak ketiga			Third parties
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	3.792.405.026.110	4.287.500.000.000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	75.000.000.000	-	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Permata Tbk	25.000.000.000	-	PT Bank Permata Tbk
Jumlah	<u>3.892.405.026.110</u>	<u>4.287.500.000.000</u>	Total
Dikurangi: bagian utang bank jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	<u>(2.147.647.687.500)</u>	<u>(656.250.000.000)</u>	Less: current portion of long-term bank loans
Bagian utang bank jangka panjang yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	<u>1.744.757.338.610</u>	<u>3.631.250.000.000</u>	Long-term portion of long-term bank loans

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)

PT Duta Semesta Mas (DSM)

Pada tanggal 7 Maret 2017, DSM, entitas anak, menerima Fasilitas Kredit Investasi dari Mandiri, pihak ketiga, dengan limit sebesar Rp 980.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 7,50% (floating rate) dengan jangka waktu delapan (8) tahun. DSM juga menerima Fasilitas *Non Cash Loan* sebagai sublimit Fasilitas Kredit Investasi dengan limit sebesar Rp 100.000.000.000 dengan jangka waktu tiga (3) tahun.

Pada tanggal 21 Februari 2020, DSM melakukan pembayaran pokok pinjaman sebesar Rp 369.442.839.976.

Pada bulan Februari 2021 dan Maret 2021, DSM menerima Fasilitas Kredit Investasi tahap II sebesar Rp 161.155.026.110.

Pada tanggal 31 Desember 2021, pinjaman ini dijamin dengan jaminan berupa tanah seluas 41.805 m² (Catatan 8 dan 16).

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, fasilitas pinjaman yang telah digunakan masing-masing sebesar Rp 161.155.026.110 dan nihil.

Beban bunga yang dikapitalisasi ke properti investasi dalam pembangunan untuk tahun 2021 dan 2020 masing-masing sebesar nihil dan Rp 5.024.422.623 (Catatan 16).

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi pada tahun 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp 10.830.336.171 dan nihil (Catatan 49).

29. Long-term Bank Loans

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)

PT Duta Semesta Mas (DSM)

On March 7, 2017, DSM, a subsidiary, obtained an Investment Credit Facility from Mandiri, a third party, with a limit of Rp 980,000,000,000 with an annual interest rate of 7.50% (floating rate) and a term of eight (8) years. DSM also obtained Non Cash Loan Facility as a sublimit of Investment Credit Facility with a limit of Rp 100,000,000,000 and a term of three (3) years.

On February 21, 2020, DSM made principal payment amounting to Rp 369,442,839,976.

In February 2021 and March 2021, DSM obtained Investment Credit Facility phase II totaling to Rp 161,155,026,110.

As of December 31, 2021, this loan is secured by a parcel of land with total area of 41,805 square meters (Notes 8 and 16).

As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding loan on this facility amounted to Rp 161,155,026,110 and nil, respectively.

Interest expense capitalized to construction in progress in 2021 and 2020 amounted to nil and Rp 5,024,422,623, respectively (Note 16).

Interest expense charged to operations in 2021 and 2020 amounted to Rp 10,830,336,171 and nil, respectively (Note 49).

Pada tanggal 31 Desember 2021, pinjaman ini dijamin dengan jaminan sebagai berikut:

Keterangan jaminan	Luas area (m2)/ Total area	Collaterals
	(in square meters)	
Tanah (Catatan 14)	194.629	Land (Note 14)
Bangunan Q-Big (Catatan 16)	64.893	Q-Big building (Note 16)

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi pada tahun 2021 adalah sebesar Rp 72.916.667 (Catatan 49).

Perjanjian kredit dari BTN di atas memuat beberapa persyaratan (*covenants*) penting yang harus dipenuhi oleh Perusahaan, antara lain batasan rasio keuangan tertentu; tidak menjual, menyewakan, dan/atau memindahtangankan barang-barang agunan kepada pihak lain; dan persyaratan-persyaratan administrasi lainnya. Perusahaan telah memenuhi persyaratan pinjaman.

PT Bank Permata Tbk (Permata)

Perusahaan

Pada tanggal 9 September 2021, Permata menyetujui pemberian fasilitas kredit *Term Loan* kepada Perusahaan dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 625.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 7,25% (*floating rate*) yang akan jatuh tempo selama 5 tahun. Pada tanggal 27 Desember 2021, Perusahaan menerima pencairan pinjaman fasilitas tersebut sebesar Rp 25.000.000.000.

Pada tanggal 31 Desember 2021 fasilitas pinjaman yang telah digunakan adalah sebesar Rp 25.000.000.000.

Pada tanggal 31 Desember 2021, pinjaman ini dijamin dengan jaminan berupa tanah seluas 90.558 m² (Catatan 14).

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi pada tahun 2021 adalah sebesar Rp 25.173.611 (Catatan 49).

Perjanjian kredit dari Permata di atas memuat beberapa persyaratan (*covenants*) penting yang harus dipenuhi oleh Perusahaan, antara lain batasan rasio keuangan tertentu; tidak menjual, menyewakan, dan/atau memindahtangankan barang-barang agunan kepada pihak lain; dan persyaratan-persyaratan administrasi lainnya. Perusahaan telah memenuhi persyaratan pinjaman.

As of December 31, 2021, this loan is secured by the collateral as follows:

Interest expense charged to operations in 2021 amounted to Rp 72,916,667 (Note 49).

The aforementioned loan agreements contain requirements which should be fulfilled by the Company, such as, among others, certain financial ratios; not to sell, rent and/or transfer collateral to other parties; and other administrative requirements. The Company has complied with all the loan covenants.

PT Bank Permata Tbk (Permata)

The Company

On September 9, 2021, Permata agreed to give Term Loan credit facility to the Company with a limit of Rp 625,000,000,000 with annual interest rate of 7.25% (*floating rate*) and a term of 5 years. On December 27, 2021, the Company received withdrawal of this facility amounting to Rp 25,000,000,000.

As of December 31, 2021, loan facility has been utilized amounting to Rp 25,000,000,000.

As of December 31, 2021, this loan is secured by a parcel of land with total area of 90,558 square meters (Note 14).

Interest expense charged to operations in 2021 amounted to Rp 25,173,611 (Note 49).

The aforementioned loan agreements contain requirements which should be fulfilled by the Company, such as, among others, certain financial ratios; not to sell, rent and/or transfer collateral to other parties; and other administrative requirements. The Company has complied with all the loan covenants.

30. Liabilitas Sewa

Mutasi dari liabilitas sewa adalah sebagai berikut:

	2021	2020	
Saldo awal tahun	27.696.016.864	-	Beginning balance
Dampak penerapan PSAK No. 73 (Catatan 64)	-	11.577.444.258	Impact of adoption PSAK No. 73 (Note 64)
Penambahan	-	16.118.572.606	Addition
Penurunan	(6.321.064.964)	-	Deduction
Saldo akhir tahun	21.374.951.900	27.696.016.864	Ending balance

Berikut adalah pembayaran sewa minimum masa yang akan datang (*future minimum lease payment*) berdasarkan perjanjian sewa:

	2021	2020	
Jatuh tempo pembayaran:			Payments due in:
Kurang dari 1 tahun	6.973.602.351	13.120.896.862	Not later than 1 year
Lebih dari 1 tahun tapi kurang dari 5 tahun	8.517.761.014	5.081.608.587	Later than 1 year but not later than 5 years
Lebih dari 5 tahun	35.029.139.184	35.348.735.898	Later than 5 years
Jumlah pembayaran sewa pembiayaan minimum	50.520.502.549	53.551.241.347	Total minimum lease liabilities
Bunga	(29.145.550.649)	(25.855.224.483)	Interest
Nilai sekarang pembayaran sewa minimum	21.374.951.900	27.696.016.864	Present value of minimum lease liabilities
Bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	4.948.432.837	9.557.139.616	Less: Current portion
Bagian utang jangka panjang yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	16.426.519.063	18.138.877.248	Long-term portion of lease liabilities - net of current portion

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, liabilitas sewa termasuk liabilitas atas perolehan fasilitas panel surya oleh Perusahaan dari PT Surya Utama Nuansa, pihak berelasi (Catatan 53). Liabilitas sewa tidak memiliki jaminan dan berjangka waktu dua puluh lima (25) tahun, dengan suku bunga efektif 11,50% per tahun.

Beban bunga liabilitas sewa yang dibebankan pada laba rugi adalah masing-masing sebesar Rp 2.562.416.273 dan Rp 3.166.918.378 pada tahun 2021 dan 2020 (Catatan 49).

As of December 31, 2021 and 2020, lease liabilities include liabilities for the acquisition of solar panel facilities by the Company from PT Surya Utama Nuansa, a related party (Note 53). These liabilities are unsecured and have terms of twenty five (25) years with effective interest rates at 11.50% per annum.

Interest expense on lease liabilities charged to operations in 2021 and 2020 amounted to Rp 2,562,416,273 and Rp 3,166,918,378, respectively (Note 49).

Senior Notes Global Prime Capital (GPC) II

Pada tanggal 18 Oktober 2016, Global Prime Capital Pte. Ltd., entitas anak, menerbitkan "Senior Notes" dengan nilai nominal sebesar US\$ 200.000.000. Seluruh "Senior Notes" dijual pada nilai nominal dan tercatat di Singapore Exchange Securities Trading Limited.

Senior Notes GPC II diterbitkan dengan kondisi sebagai berikut:

- Jatuh tempo tanggal 18 Oktober 2023.
- Suku bunga "Senior Notes" adalah tetap sebesar 5,50% per tahun untuk tahun pertama sampai dengan tahun kelima.
- Bunga "Senior Notes" GPC II akan dibayar setiap semester mulai tanggal 18 April 2017 dan berakhir pada tanggal 18 Oktober 2023.

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh Moody's dan Fitch, peringkat "Senior Notes" GPC II di atas masing-masing adalah Ba-3 dan BB- (*non-investment grade* dan memiliki karakteristik spekulatif).

Dana yang diperoleh dari hasil emisi setelah dikurang dengan biaya-biaya emisi digunakan untuk pembebasan tanah, pembangunan properti investasi, pembangunan infrastruktur dan pengembangan real estat lainnya.

Amortisasi biaya emisi Senior Notes GPC II masing-masing adalah sebesar Rp 14.810.444.618 dan Rp 14.215.125.004 pada tahun 2021 dan 2020 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 49).

Beban bunga pada tahun 2021 dan 2020 masing-masing adalah sebesar Rp 178.912.459.933 dan Rp 181.038.045.333 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 49).

Senior Notes Global Prime Capital (GPC) III

Pada tanggal 17 Mei 2017, Global Prime Capital Pte. Ltd., entitas anak, menerbitkan "Senior Notes" dengan nilai nominal sebesar US\$ 70.000.000. Seluruh "Senior Notes" dijual pada nilai nominal dan tercatat di Singapore Exchange Securities Trading Limited.

Senior Notes GPC III diterbitkan dengan kondisi sebagai berikut:

- Jatuh tempo tanggal 18 Oktober 2023.

Senior Notes Global Prime Capital (GPC) II

On October 18, 2016, Global Prime Capital Pte. Ltd., a subsidiary, issued "Senior Notes" with nominal value of US\$ 200,000,000. All "Senior Notes" were sold at nominal value and were listed in Singapore Exchange Securities Trading Limited.

The GPC II Senior Notes have the following terms and conditions:

- Maturity date on October 18, 2023.
- Interest of the "Senior Notes" is at a fixed rate of 5.50% per annum for the first year until the fifth year.
- Interest on GPC II "Senior Notes" is payable on semi-annually from April 18, 2017 to October 18, 2023.

Based on the rating issued by Moody's and Fitch, the abovementioned GPC II "Senior Notes" were rated as BA-3 and BB- (*non-investment grade* and speculative in nature).

The net proceeds obtained from the issuance after deducting the related issuance costs were used for land acquisitions, development of investment properties, development of infrastructure and other real estate development.

Amortization of issuance cost of GPC II Senior Notes in 2021 and 2020 amounted to Rp 14,810,444,618 and Rp 14,215,125,004, respectively, and was included as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 49).

In 2021 and 2020, interest expense on these notes amounted to Rp 178,912,459,933 and Rp 181,038,045,333, respectively, and was presented as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 49).

Senior Notes Global Prime Capital (GPC) III

On May 17, 2017, Global Prime Capital Pte. Ltd., a subsidiary, issued "Senior Notes" with nominal value of US\$ 70,000,000. All "Senior Notes" were sold at nominal value and were listed in Singapore Exchange Securities Trading Limited.

The GPC III Senior Notes have the following terms and conditions:

- Maturity date on October 18, 2023.

- Suku bunga "Senior Notes" adalah tetap sebesar 5,50% per tahun untuk tahun pertama sampai dengan tahun kelima.
- Bunga "Senior Notes" GPC III akan dibayar setiap semester mulai tanggal 18 Oktober 2017 dan berakhir pada tanggal 18 Oktober 2023.

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh Moody's dan Fitch, peringkat "Senior Notes" GPC III di atas masing-masing adalah Ba-3 dan BB- (*non-investment grade* dan memiliki karakteristik spekulatif).

Dana yang diperoleh dari hasil emisi setelah dikurang dengan biaya-biaya emisi digunakan untuk pembebasan tanah, pembangunan properti investasi, pembangunan infrastruktur dan pengembangan real estat lainnya.

Amortisasi biaya emisi Senior Notes GPC III masing-masing adalah sebesar Rp 1.006.431.855 dan Rp 970.571.468 pada tahun 2021 dan 2020 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 49).

Beban bunga pada tahun 2021 dan 2020 masing-masing adalah sebesar Rp 63.308.280.894 dan Rp 64.020.981.387 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 49).

Senior Notes Global Prime Capital (GPC) IV

Pada tanggal 26 April 2018, Global Prime Capital Pte. Ltd., entitas anak, menerbitkan "Senior Notes" dengan nilai nominal sebesar US\$ 250.000.000. Seluruh "Senior Notes" dijual pada nilai nominal dan tercatat di Singapore Exchange Securities Trading Limited.

Senior Notes GPC IV diterbitkan dengan kondisi sebagai berikut:

- Jatuh tempo tanggal 26 April 2021.
- Suku bunga "Senior Notes" adalah tetap sebesar 7,25% per tahun untuk tahun pertama sampai dengan tahun ketiga.
- Bunga "Senior Notes" GPC IV akan dibayar setiap semester mulai tanggal 26 Oktober 2018 dan berakhir pada tanggal 26 April 2021.

Pada tanggal 26 April 2021, Global Prime Capital Pte. Ltd., entitas anak, melakukan pelunasan seluruh Senior Notes GPC IV.

- Interest of the "Senior Notes" is at a fixed rate of 5.50% per annum for the first year until the fifth year.
- Interest on GPC III "Senior Notes" is payable on semi-annually from October 18, 2017 to October 18, 2023.

Based on the rating issued by Moody's and Fitch, the abovementioned GPC III "Senior Notes" were rated as Ba-3 and BB- (*non-investment grade* and speculative in nature).

The net proceeds obtained from the issuance after deducting the related issuance costs were used for land acquisitions, development of investment properties, development of infrastructure and other real estate development.

Amortization of issuance cost of GPC III Senior Notes in 2021 and 2020 amounted to Rp 1,006,431,855 and Rp 970,571,468, respectively, and was included as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 49).

In 2021 and 2020, interest expense on these notes amounted to Rp 63,308,280,894 and Rp 64,020,981,387, respectively, and was presented as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 49).

Senior Notes Global Prime Capital (GPC) IV

On April 26, 2018, Global Prime Capital Pte. Ltd., a subsidiary, issued "Senior Notes" with nominal value of US\$ 250,000,000. All "Senior Notes" were sold at nominal value and were listed in Singapore Exchange Securities Trading Limited.

The GPC IV Senior Notes have the following terms and conditions:

- Maturity date on April 26, 2021.
- Interest of the "Senior Notes" is at a fixed rate of 7.25% per annum for the first year until the third year.
- Interest on GPC IV "Senior Notes" is payable on semi-annually from October 26, 2018 to April 26, 2021.

On April 26, 2021, Global Prime Capital Pte. Ltd., a subsidiary, has fully redeemed GPC IV Senior Notes.

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh Moody's dan Fitch, peringkat "Senior Notes" GPC IV di atas masing-masing adalah Ba-3 dan BB- (*non-investment grade* dan memiliki karakteristik spekulatif).

Dana yang diperoleh dari hasil emisi setelah dikurang dengan biaya-biaya emisi digunakan untuk pembebasan tanah, pembangunan properti investasi, pembangunan infrastruktur dan pengembangan real estat lainnya.

Amortisasi biaya emisi *Senior Notes* GPC IV masing-masing adalah sebesar Rp 7.810.720.142 dan Rp 23.622.897.539 pada tahun 2021 dan 2020 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 49).

Beban bunga pada tahun 2021 dan 2020 masing-masing adalah sebesar Rp 89.671.154.861 dan Rp 275.529.481.501 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 49).

Senior Notes Global Prime Capital (GPC) V

Pada tanggal 26 April 2018, Global Prime Capital Pte. Ltd., entitas anak, menerbitkan "Senior Notes" dengan nilai nominal sebesar US\$ 50.000.000. Seluruh "Senior Notes" dijual 0,125% di atas nilai nominal dan tercatat di Singapore Exchange Securities Trading Limited.

Senior Notes GPC V diterbitkan dengan kondisi sebagai berikut:

- Jatuh tempo tanggal 26 April 2021.
- Suku bunga "Senior Notes" adalah tetap sebesar 7,25% per tahun untuk tahun pertama sampai dengan tahun ketiga.
- Bunga "Senior Notes" GPC V akan dibayar setiap semester mulai tanggal 26 Oktober 2018 dan berakhir pada tanggal 26 April 2021.

Pada tanggal 26 April 2021, Global Prime Capital Pte. Ltd., entitas anak, melakukan pelunasan seluruh *Senior Notes* GPC V.

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh Moody's dan Fitch, peringkat "Senior Notes" GPC V di atas masing-masing adalah Ba-3 dan BB- (*non-investment grade* dan memiliki karakteristik spekulatif).

Based on the rating issued by Moody's and Fitch, the abovementioned GPC IV "Senior Notes" were rated as Ba-3 and BB- (*non-investment grade and speculative in nature*).

The net proceeds obtained from the issuance after deducting the related issuance costs were used for land acquisitions, development of investment properties, development of infrastructure and other real estate development.

Amortization of issuance cost of GPC IV Senior Notes in 2021 and 2020 amounted to Rp 7,810,720,142 and Rp 23,622,897,539, respectively, and was included as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 49).

In 2021 and 2020, interest expense on these notes amounted to Rp 89,671,154,861 and Rp 275,529,481,501, respectively, and was presented as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 49).

Senior Notes Global Prime Capital (GPC) V

On April 26, 2018, Global Prime Capital Pte. Ltd., a subsidiary, issued "Senior Notes" with nominal value of US\$ 50,000,000. All "Senior Notes" were sold at 0.125% above nominal value and were listed in Singapore Exchange Securities Trading Limited.

The GPC V Senior Notes have the following terms and conditions:

- Maturity date on April 26, 2021.
- Interest of the "Senior Notes" is at a fixed rate of 7.25% per annum for the first year until the third year.
- Interest on GPC V "Senior Notes" is payable on semi-annually from October 26, 2018 to April 26, 2021.

On April 26, 2021, Global Prime Capital Pte. Ltd., a subsidiary, has fully redeemed GPC V Senior Notes.

Based on the rating issued by Moody's and Fitch, the abovementioned GPC V "Senior Notes" were rated as Ba-3 and BB- (*non-investment grade and speculative in nature*).

Dana yang diperoleh dari hasil emisi setelah dikurang dengan biaya-biaya emisi digunakan untuk pembebasan tanah, pembangunan properti investasi, pembangunan infrastruktur dan pengembangan real estat lainnya.

Amortisasi biaya emisi *Senior Notes* GPC V masing-masing adalah sebesar Rp 1.526.579.371 dan Rp 4.617.421.950 pada tahun 2021 dan 2020 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 49).

Beban bunga pada tahun 2021 dan 2020 masing-masing adalah sebesar Rp 19.543.860.972 dan Rp 58.166.140.275 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 49).

Senior Notes Global Prime Capital (GPC) VI

Pada tanggal 23 Januari 2020, Global Prime Capital Pte. Ltd., entitas anak, menerbitkan "Senior Notes" dengan nilai nominal sebesar US\$ 300.000.000. Seluruh "Senior Notes" dijual pada nilai nominal dan tercatat di Singapore Exchange Securities Trading Limited.

Senior Notes GPC VI diterbitkan dengan kondisi sebagai berikut:

- Jatuh tempo tanggal 23 Januari 2025.
- Suku bunga "Senior Notes" adalah tetap sebesar 5,95% per tahun untuk tahun pertama sampai dengan tahun kelima.
- Bunga "Senior Notes" GPC V akan dibayar setiap semester mulai tanggal 23 Juli 2020 dan berakhir pada tanggal 23 Januari 2025.

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh Moody's dan Fitch, peringkat "Senior Notes" GPC VI di atas masing-masing adalah Ba-3 dan BB- (*non-investment grade* dan memiliki karakteristik spekulatif).

Dana yang diperoleh dari hasil emisi setelah dikurang dengan biaya-biaya emisi digunakan untuk pembebasan tanah, pembangunan properti investasi, pembangunan infrastruktur dan pengembangan real estat lainnya.

The net proceeds obtained from the issuance after deducting the related issuance costs were used for land acquisitions, development of investment properties, development of infrastructure and other real estate development.

Amortization of issuance cost of GPC V Senior Notes in 2021 and 2020 amounted to Rp 1,526,579,371 and Rp 4,617,421,950, respectively, and was included as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 49).

In 2021 and 2020, interest expense on these notes amounted to Rp 19,543,860,972 and Rp 58,166,140,275, respectively, and was presented as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 49).

Senior Notes Global Prime Capital (GPC) VI

On January 23, 2020, Global Prime Capital Pte. Ltd., a subsidiary, issued "Senior Notes" with nominal value of US\$ 300,000,000. All "Senior Notes" were sold at nominal value and were listed in Singapore Exchange Securities Trading Limited.

The GPC VI Senior Notes have the following terms and conditions:

- Maturity date on January 23, 2025.
- Interest of the "Senior Notes" is at a fixed rate of 5.95% per annum for the first year until the fifth year.
- Interest on GPC V "Senior Notes" is payable on semi-annually from July 23, 2020 to January 23, 2025.

Based on the rating issued by Moody's and Fitch, the abovementioned GPC VI "Senior Notes" were rated as Ba-3 and BB- (*non-investment grade and speculative in nature*).

The net proceeds obtained from the issuance after deducting the related issuance costs were used for land acquisitions, development of investment properties, development of infrastructure and other real estate development.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	2020			
	Pengukuran nilai wajar menggunakan:			
	Fair value measurement using:			
	Nilai Tercatat/ Carrying Values	Harga kuotasi dalam pasar aktif/ (Level 1)/ Quoted prices in active markets (Level 1)	Input signifikan yang dapat di observasi/ (Level 2)/ Significant observable inputs (Level 2)	Input signifikan yang tidak dapat diobservasi/ Significant unobservable inputs (Level 3)
Aset yang diukur pada nilai wajar:				Assets measured at fair value:
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi				Financial assets at FVPL
Redeemable note RMDV Fund I L.P. (Catatan 5)	1.410.500.000.000	-	-	1.410.500.000.000
Reksadana - Banjaran Asset Management (Catatan 5)	1.600.295.765.705	-	1.600.295.765.705	-
Reksadana Mandiri Investa Dana Utama (Catatan 5)	261.113.801.247	261.113.801.247	-	-
EVOF IV Partnership Interest	174.133.954.540	-	-	174.133.954.540
Reksadana - Morgan Stanley Singapore (Catatan 5)	29.761.564.105	-	29.761.564.105	-
Investasi pada entitas asosiasi				Investment in associate
DIRE Simas Plaza Indonesia (Catatan 13)	3.535.733.285.152	-	3.535.733.285.152	-
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain				Financial assets at FVOCI
Investasi dalam saham:				Investment in shares:
PT Damai Indah Golf Tbk (Catatan 13)	83.479.000.000	-	83.479.000.000	-
PT Bintaro Serpong Damai (Catatan 13)	6.625.000.000	-	6.625.000.000	-
Aset yang nilai wajarnya disajikan:				Assets for which fair values are disclosed:
Aset tetap yang dicatat pada biaya perolehan				Property and equipment carried at cost
Tanah, bangunan dan mesin-mesin (Catatan 15)	407.855.422.886	-	3.334.014.600.000	-
Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan				Investment properties carried at cost
Tanah dan bangunan (Catatan 16)	8.026.331.855.180	-	17.580.626.000.000	-
Liabilitas yang nilai wajarnya disajikan (termasuk bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun dan lebih dari satu tahun)				Liabilities for which fair values are disclosed: (including current and noncurrent portion)
Utang bank jangka panjang (Catatan 29)	4.287.500.000.000	-	4.287.500.000.000	-
Setoran jaminan (Catatan 24)	390.669.817.219	-	389.704.187.944	-
Liabilitas sewa (Catatan 30)	27.696.016.864	-	27.696.016.864	-
Utang obligasi (Catatan 31)	12.805.861.985.264	13.053.989.640.000	-	-

Nilai wajar instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar aktif adalah berdasarkan kuotasi harga pasar pada tanggal pelaporan. Pasar dianggap aktif apabila kuotasi harga tersedia sewaktu-waktu dan dapat diperoleh secara rutin dari bursa, pedagang efek, perantara efek, kelompok industri atau badan penyedia jasa penentuan harga, atau badan pengatur, dan harga tersebut mencerminkan transaksi pasar yang aktual dan rutin dalam suatu transaksi yang wajar. Kuotasi harga pasar yang digunakan untuk aset keuangan yang dimiliki oleh Grup adalah harga penawaran (*bid price*) terkini. Instrumen ini termasuk dalam hirarki Level 1. Nilai wajar investasi dalam reksadana tertentu dan utang obligasi diukur menggunakan harga kuotasi terakhir yang dipublikasikan pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

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 length basis. The quoted market price used for financial assets held by the Group is the current bid price. These instruments are included in Level 1. The fair value of investments in certain mutual funds and bonds payable are measured based on the latest quoted price as of December 31, 2021 and 2020.

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 termasuk dalam hirarki Level 2. Nilai wajar investasi dalam reksadana tertentu dan entitas asosiasi tertentu diukur menggunakan harga kuotasi untuk aset yang identik atau serupa di pasar aktif dan pasar yang tidak aktif. Nilai wajar setoran jaminan, liabilitas sewa dan utang bank jangka panjang diestimasi berdasarkan arus kas yang didiskontokan menggunakan suku bunga pasar yang dapat diobservasi.

Informasi tentang pengukuran nilai wajar untuk aset non-keuangan yang termasuk hirarki Level 2 adalah sebagai berikut:

Keterangan/ Description	Teknik penilaian/ Valuation Technique	Input yang tidak dapat diobservasi/ Unobservable Input	Rentang (Rata-rata tertimbang)/ Range (Weighted Average)
Properti investasi/ Investment properties	Arus kas diskonto/ Discounted cash flows	Tingkat pertumbuhan laba bersih jangka panjang/ Long-term net operating income	12,10% - 12,53%
	Pendekatan pasar pembandingan/ Market-comparable approach	Estimasi harga jual per meter persegi/ Estimated selling price per square meters	Rp 9.500.000 - Rp 40.000.000
	Pendekatan biaya pengganti/Replacement cost approach	Estimasi biaya penggantian setelah dikurangi depresiasi/ Estimated replacement cost net of depreciation	-
Aset tetap/ Property and equipment	Arus kas diskonto/ Discounted cash flow	Tingkat pertumbuhan laba bersih jangka panjang/ Long-term net operating income	12,10% - 12,53%

Jika satu atau lebih input signifikan tidak diambil dari data pasar yang dapat diobservasi, maka instrumen tersebut termasuk dalam hirarki Level 3. Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, nilai wajar dari investasi pada *redeemable note* diestimasi berdasarkan arus kas yang didiskontokan menggunakan tingkat bunga sebesar 6% per tahun. Sedangkan nilai wajar investasi pada *EVOF IV Partnership Interest* berdasarkan harga transaksi terakhir.

The fair value of financial instruments that are not traded in an active market is determined by using valuation techniques. These valuation techniques maximize the use of observable market data where it is available and rely as little as possible on entity's specific estimates. If all significant inputs required to fair value an instrument are observable, the instrument is included in Level 2. The fair value of investments in certain mutual funds and certain investment in associate are measured based on quoted price for identical or similar assets in active and inactive market. The fair value of security deposits, lease liabilities and long-term bank loans are estimated based on discounted cash flows using interest rate which is market observable.

The information about fair value measurements of non-financial assets categorized as Level 2 follows:

If one or more of the significant inputs is not based on observable market data, the instrument is included in Level 3. As of December 31, 2021 and 2020, the fair value of investment in *redeemable note* was made with reference to discounted cash flow method with discount rate of 6% per annum. While the fair value of investment in *EVOF IV Partnership Interest* was made with reference to price of recent transaction.

37. Ekuitas Pada Perubahan Ekuitas Lainnya Dari Entitas Asosiasi

Pada tahun 2017, PT Karawang Bukit Golf (KBG), entitas asosiasi, menerbitkan saham baru. KBG mencatat selisih antara hasil yang diterima dengan nilai nominal saham diakui sebagai tambahan modal disetor. Bagian Perusahaan atas tambahan modal disetor dari entitas asosiasi tersebut adalah sebesar Rp 459.993.195 yang dibukukan pada akun "Ekuitas pada perubahan ekuitas lainnya dari entitas asosiasi".

38. Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali

	2021	2020	
Saldo awal tahun	(123.981.512.014)	(125.691.070.374)	Balance at the beginning of the year
Mutasi tahun berjalan	<u>(595.482.474)</u>	<u>1.709.558.360</u>	Movement during the year
Saldo akhir tahun	<u>(124.576.994.488)</u>	<u>(123.981.512.014)</u>	Balance at the end of the year

Pada tanggal 10 November 2021, PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI) dan PT Kembangan Permai Development (KPD), entitas-entitas anak, menyetujui penambahan modal disetor pada PT Itomas Kembangan Perdana (IKP) masing-masing sebesar Rp 58.800.000.000 dan Rp 61.200.000.000 atau setara dengan 5.880 dan 6.120 saham. Transaksi ini menaikkan persentase kepemilikan DUTI di IKP dari 88,25% menjadi 88,42%. Atas perubahan tersebut, DUTI membukukan kerugian sebesar Rp 672.418.408. Bagian Perusahaan atas transaksi tersebut adalah sebesar Rp 595.482.474 yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

Pada tanggal 25 November 2020, PT Wijaya Pratama Raya (WPR), entitas anak DUTI, melakukan penambahan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 2.950.000.000 terdiri dari 2.950.000 saham yang disetor penuh oleh DUTI. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan DUTI pada WPR dari 73,48% menjadi 73,91%. Atas perubahan tersebut, DUTI membukukan keuntungan sebesar Rp 1.930.811.193. Bagian Perusahaan atas transaksi tersebut adalah sebesar Rp 1.709.900.300 yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

37. Share in Other Changes in Equity of An Associate

In 2017, PT Karawang Bukit Golf (KBG), an associate, issued new shares. KBG recorded difference between cash proceeds and nominal value of shares as additional paid-in capital. The Company's share on additional paid-in capital from an associate amounting to Rp 459,993,195 was recorded as "Share in other changes in equity of an associate".

38. Difference in Value Arising from Transactions with Non-controlling Interests

On November 10, 2021, PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI) and PT Kembangan Permai Development, the subsidiaries, approved the increase in paid-up capital which fully issued by PT Itomas Kembangan Perdana (IKP) amounting to Rp 58,800,000,000 and Rp 61,200,000,000, respectively, consisting of 5,880 and 6,120 shares. This transaction increased the ownership of DUTI in IKP from 88.25% to 88.42%. As a result, the DUTI's ownership in IKP decreased which is equivalent to Rp 672,418,408. The Company's interest in relation to this transaction amounting to Rp 595,482,474 was recorded as "Difference in Value Arising from Transactions with Non-controlling Interests".

On November 25, 2020, PT Wijaya Pratama Raya (WPR), a subsidiary of DUTI, increased its issued and paid-up capital amounting to Rp 2,950,000,000 consisting of 2,950,000 shares which have been fully paid for by DUTI. This transaction increased the ownership interest of DUTI in WPR from 73.48% to 73.91%. As a result, the DUTI's ownership in WPR increased which is equivalent to Rp 1,930,811,193. The Company's interest in relation to this transaction amounting to Rp 1,709,900,300 was recorded as "Difference in Value Arising from Transactions with Non-controlling Interests".

Pada tanggal 19 November 2020, PT Bumi Karawang Damai (BKD) melakukan penambahan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 100.000.000 terdiri dari 100 saham yang disetor penuh oleh Perusahaan. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan Perusahaan pada BKD dari 99,00% menjadi 99,50%. Atas perubahan tersebut, Perusahaan membukukan kerugian sebesar Rp 341.894, yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

Pada tanggal 16 November 2020, PT Grahadipta Wisesa (GDW), entitas anak PT Sinar Mas Wisesa (SMW), melakukan penambahan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 100.000.000 terdiri dari 100.000 saham yang disetor penuh oleh SMW. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan SMW pada GDW dari 99,9957% menjadi 99,9958%. Atas perubahan tersebut, SMW membukukan kerugian sebesar Rp 40. Bagian Perusahaan atas transaksi tersebut adalah sebesar Rp 22 yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

Pada tanggal 28 Juli 2020, GDW, entitas anak SMW, melakukan penambahan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 100.000.000 terdiri dari 100.000 saham yang disetor penuh oleh SMW. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan SMW pada GDW dari 99,9955% menjadi 99,9957%. Atas perubahan tersebut, SMW membukukan kerugian sebesar Rp 44. Bagian Perusahaan atas transaksi tersebut adalah sebesar Rp 24 yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

39. Ekuitas pada Keuntungan Belum Direalisasi Atas Kenaikan Nilai Investasi Yang Diukur Pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain

	2021	2020	
Saldo awal tahun	74.244.000.000	-	Balance at the beginning of the year
Dampak penerapan PSAK No. 71 (Catatan 64)	-	73.720.000.000	Impact of Adoption PSAK No. 71 (Note 64)
Mutasi selama tahun berjalan: Investasi dalam saham (Catatan 13)	<u>641.000.000</u>	<u>524.000.000</u>	Movement during the year: Investment in shares (Note 13)
Saldo akhir tahun	<u>74.885.000.000</u>	<u>74.244.000.000</u>	Balance at the end of the year

On November 19, 2020, PT Bumi Karawang Damai (BKD) increased its issued and paid-up capital amounting to Rp 100,000,000 consisting of 100 shares which have been fully paid for by the Company. This transaction increased the ownership interest of the Company in BKD from 99.00% to 99.50%. As a result, the the Company's interest in BKD decreased which is equivalent to Rp 341,894, which was recorded as "Difference in Value Arising from Transactions with Non-controlling Interests".

On November 16, 2020, PT Grahadipta Wisesa (GDW), a subsidiary of PT Sinar Mas Wisesa (SMW), increased its issued and paid-up capital amounting to Rp 100,000,000 consisting of 100,000 shares which have been fully paid for by SMW. This transaction increased the ownership interest of SMW in GDW from 99.9957% to 99.9958%. As a result, the SMW's ownership in GDW decreased which is equivalent to Rp 40. The Company's interest in relation to this transaction amounting to Rp 22 was recorded as "Difference in Value Arising from Transactions with Non-controlling Interests".

On July 28, 2020, GDW, a subsidiary of SMW, increased its issued and paid-up capital amounting to Rp 100,000,000 consisting of 100,000 shares which have been fully paid for by SMW. This transaction increased the ownership interest of SMW in GDW from 99.9955% to 99.9957%. As a result, the SMW's ownership in GDW decreased which is equivalent to Rp 44. The Company's interest in relation to this transaction amounting to Rp 24 was recorded as "Difference in Value Arising from Transactions with Non-controlling Interests".

39. Share in Unrealized Gain on Increase in Fair Value Through Other Comprehensive Income Investments

c. Surat Ketetapan Pajak

Selama tahun 2021, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) atas PPh Pasal 4 ayat 2 dan PPN untuk tahun fiskal 2017 yang telah dilunasi oleh Perusahaan pada tahun 2021.

Berdasarkan SKPKB tertanggal 20 Desember 2018, rugi fiskal PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), entitas anak, tahun 2017 menjadi laba kena pajak dengan jumlah kurang bayar sebesar Rp 13.402.145.700. DUTI telah melakukan pembayaran atas SKPKB tersebut pada tanggal 27 Desember 2018 dan mencatatnya sebagai pajak dibayar dimuka (Catatan 10). DUTI telah menyampaikan surat keberatan atas SKPKB tersebut pada tanggal 18 Februari 2019. Berdasarkan Surat Keputusan Direktur Jenderal Pajak No. KEP-01953/KEB/WPJ.19/2019 tanggal 19 Desember 2019, keberatan atas SKPKB tersebut ditolak. DUTI mengajukan banding atas keputusan tersebut ke Pengadilan Pajak pada tanggal 17 Maret 2020 dan dikabulkan oleh Pengadilan Pajak melalui Surat Keputusan No. PUT-003639.15/2020/PP/M.XIA Tahun 2021 tanggal 19 April 2021. Berdasarkan Surat Keputusan tersebut, DUTI menerima pengembalian atas pembayaran SKPKB tersebut dan rugi fiskal tahun 2017 menjadi sebesar Rp 58.993.553.772 (setelah kompensasi laba kena pajak tahun 2018 dan 2019 masing-masing sebesar Rp 2.462.799.394 dan Rp 3.921.842.492).

52. Laba Per Saham Dasar

Perhitungan laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

	2021	2020	
Jumlah laba yang digunakan dalam perhitungan laba per saham dasar: Jumlah laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	1.348.623.038.141	281.700.888.667	Profit for computation of basic earnings per share: Profit attributable to owners of the Company
Jumlah rata-rata tertimbang saham (dalam lembar saham penuh)	20.913.395.112	19.951.060.302	Weighted average number of shares outstanding (in full number of shares)
Laba per saham dasar	64,49	14,12	Basic earnings per share

Jumlah rata-rata tertimbang saham pada tahun 2020 adalah sebesar 19.951.060.302 lembar saham disebabkan Perusahaan melaksanakan Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 1.924.669.620 saham baru pada bulan Juni 2020.

c. Tax Assessment Letter

In 2021, the Company received Tax Assessment Underpayment Letter for Tax Art 4 paragraph 2 and Value Added Tax for fiscal year 2017, which had been settled by the Company in 2021.

Based on Tax Assessment Underpayment Letter dated December 20, 2018, fiscal loss of PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), a subsidiary, for 2017 become taxable income with the amount of underpayment amounting to Rp 13,402,145,700. DUTI has paid for the underpayment on December 27, 2018 and recorded as prepaid tax (Note 10). DUTI has submitted an objection letter for the aforementioned Tax Assessment Underpayment Letter on February 18, 2019. Based on the Decision Letter of the Director of General of Tax No. KEP-01953/KEB/WPJ.19/2019 dated December 19, 2019, the aforementioned objection letter was rejected. DUTI filed an appeal to Tax Court on March 17, 2020 and was granted based on the Decision Letter No. PUT-003639.15/2020/PP/M.XIA Year 2021 dated April 19, 2021. Based on the aforementioned Decision Letter, DUTI received the refund of the underpayment and fiscal loss in 2017 become amounting to Rp 58,993,553,772 (after compensate with the 2018 and 2019 taxable income amounting to Rp 2,462,799,394 and Rp 3,921,842,492, respectively).

52. Basic Earnings Per Share

The calculation of basic earnings per share follows:

Weighted average number of shares in 2020 totaling to 19,951,060,302 shares because the Company implemented the Capital Increase Without Pre-emptive Rights for 1,924,669,620 new shares in June 2020.

53. Sifat dan Transaksi Hubungan Berelasi

Rincian sifat hubungan dan jenis transaksi yang material dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut

Sifat Pihak Berelasi

- a. PT Paraga Artamida, PT Ekacentra Usahamaju, PT Serasi Niaga Sakti, PT Metropolitan Transcities Indonesia, PT Simas Tunggal Centre, PT Pembangunan Jaya, PT Aneka Karya Amarta, PT Apta Citra Universal, PT Dian Swastatika Sentosa Tbk, PT Bhineka Karya Pratama, PT Anangga Pertiwi Megah dan PT Nirmala Indah Sakti merupakan pemegang saham Perusahaan.
- b. Sinarmas Land Limited merupakan pemegang saham akhir Grup.
- c. Entitas yang sebagian pemegang saham dan pengurus atau manajemennya sama dengan Grup yaitu:
 - PT Arara Abadi
 - PT Asuransi Sinarmas
 - PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG
 - PT Bank Sinarmas Tbk
 - PT Bumi Permai Lestari
 - PT Cakrawala Mega Indah
 - PT Damai Indah Golf Tbk
 - PT DSSP Power Kendari
 - PT DSSP Power Mas Utama
 - PT DSSP Power Sumsel
 - PT DSSP Power Utama
 - PT Global Media Telekomindo
 - PT Golden Energy Mines Tbk
 - PT Gunung Munara
 - PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk
 - PT Ivo Mas Tunggal
 - PT KB Insurance Indonesia
 - PT Kusumasentral Kencana
 - PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry
 - PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk
 - PT Pembangunan Deltamas

53. Nature of Relationship and Transactions with Related Parties

The details of the nature of relationship and the significant transactions with related parties follows:

Nature of Relationship

- a. PT Paraga Artamida, PT Ekacentra Usahamaju, PT Serasi Niaga Sakti, PT Metropolitan Transcities Indonesia, PT Simas Tunggal Centre, PT Pembangunan Jaya, PT Aneka Karya Amarta, PT Apta Citra Universal, PT Dian Swastatika Sentosa Tbk, PT Bhineka Karya Pratama, PT Anangga Pertiwi Megah and PT Nirmala Indah Sakti are stockholders of the Company.
- b. Sinarmas Land Limited is the ultimate parent of the Group.
- c. The companies which have partly the same stockholders and management as the Group are as follows:
 - PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills
 - PT Puradelta Lestari Tbk
 - PT Purinusa Ekapersada
 - PT Purimakmur Sinar Globalindo
 - PT Samakta Mitra
 - PT Sinarmas Asset Management
 - PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk
 - PT Sinarmas Cakrawala Persada
 - PT Sinar Mas Multiartha Tbk
 - PT Sinarmas Multifinance
 - PT Sinarmas Sentra Cipta
 - PT Sinar Mas Specialty Minerals
 - PT Sinar Mas Tunggal
 - PT Sinarmas Tjipta
 - PT Sinarmas Rendranusa
 - PT Sinarmas Sekuritas
 - PT Sinar Rasa Abadi
 - PT Sinar Rasa Cemerlang
 - PT Sumber Indah Perkasa
 - PT Surya Utama Nuansa
 - PT Smart Telecom
 - PT Smartfren Telecom Tbk

- b. Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, Grup mengasuransikan asetnya (persediaan, aset tetap dan properti investasi) kepada PT Asuransi Sinar Mas masing-masing sebesar 99,99% dari jumlah premi asuransi yang dibayarkan (Catatan 8, 15 dan 16).
- c. Pada tanggal 1 Juni 2006, Perusahaan mempunyai perjanjian sewa dengan PT Bintaro Serpong Damai atas pemakaian lahan seluas 2.125 m² yang terletak di Jalan Rawa Buntu untuk akses jalan masuk perumahan "The Green". Periode sewa adalah sejak tahun 2006 sampai dengan 2023.
- d. Pada tahun 2021, 85,75% dari pendapatan jasa manajemen diterima dari PT Samakta Mitra (SM), PT BSD Diamond Development (BDD), PT Sinarmas Rendranusa (SR), PT Citraagung Tirta Jatim (CTJ), PT Duti Diamond Development (DDD), PT Kusumasentral Kencana (KSK), PT Bhumindo Rapenas Jayautama, PT Cibubur Permai Lestari dan PT Gunung Indah Permai Lestari (Catatan 50). Sedangkan pada tahun 2020, 84,52% dari pendapatan jasa manajemen diterima dari SM, BDD, SR, CTJ, DDD, PT Indonesia International Expo, PT Keikyu Itomas Indonesia dan KSK (Catatan 50).
- e. Grup memberikan kompensasi kepada karyawan kunci. Imbalan yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi pada tahun 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

	2021		2020		
	%		%		
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek	6,64	52.726.928.426	7,59	63.436.500.000	Salaries and other short-term employee benefits
Imbalan pasca-kerja	0,28	110.619.422	1,63	1.248.362.756	Long-term employee benefits
Jumlah	6,92	52.837.547.848	9,22	64.684.862.756	Total

54. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan

Risiko-risiko utama yang timbul dari instrumen keuangan yang dimiliki Grup adalah risiko pasar (termasuk risiko suku bunga dan risiko mata uang asing), risiko kredit dan risiko likuiditas. Kegiatan operasional Grup dijalankan secara berhati-hati dengan mengelola risiko-risiko tersebut agar tidak menimbulkan potensi kerugian bagi Grup.

Direksi bertugas menentukan prinsip dasar kebijakan manajemen risiko Grup secara keseluruhan serta kebijakan pada area tertentu seperti risiko mata uang asing, risiko suku bunga, risiko kredit, dan risiko likuiditas.

Risiko Pasar

a. Risiko Suku Bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan suku bunga pasar. Eksposur utama Grup yang terkait dengan risiko suku bunga adalah utang bank.

Untuk meminimalkan risiko suku bunga, Grup mengelola beban bunga melalui kombinasi utang dengan suku bunga tetap dan suku bunga variabel, dengan mengevaluasi kecenderungan suku bunga pasar. Manajemen juga melakukan penelaahan berbagai suku bunga yang ditawarkan oleh kreditur untuk mendapatkan suku bunga yang menguntungkan sebelum mengambil keputusan untuk melakukan perikatan utang.

Tabel berikut adalah nilai tercatat, berdasarkan jatuh temponya, atas aset dan liabilitas keuangan Grup yang terkait risiko suku bunga:

	2021						Jumlah/ Total
	Suku Bunga/ Interest Rate	Jatuh Tempo dalam Satu Tahun/ Within One Year	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 2/ In the 2 nd Year	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 3/ In the 3 rd Year	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 4/ In the 4 th Year	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 5/ In the 5 th Year	
Liabilitas/Liabilities							
Utang bank jangka panjang/ Long-term bank loans	6,75 - 7,85	2.147.647.687.500	1.102.227.250.000	642.530.088.610	-	-	3.892.405.026.110

	Suku Bunga/ Interest Rate %	2020					Jumlah/ Total
		Jatuh Tempo dalam Satu Tahun/ Within One Year	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 2/ In the 2 nd Year	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 3/ In the 3 rd Year	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 4/ In the 4 th Year	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 5/ In the 5 th Year	
Liabilitas/Liabilities							
Utang bank jangka panjang/ Long-term bank loans	7,00	656.250.000.000	2.056.250.000.000	1.050.000.000.000	525.000.000.000	-	4.287.500.000.000

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, jika suku bunga atas pinjaman yang didenominasikan dalam Rupiah masing-masing lebih tinggi/rendah 1% dan variabel lain dianggap tetap, laba bersih untuk tahun berjalan masing-masing akan lebih rendah/tinggi sebesar Rp 38.924.050.261 dan Rp 42.875.000.000, terutama sebagai akibat tingginya/rendahnya beban bunga dari pinjaman dengan suku bunga mengambang.

b. Risiko Mata Uang Asing

Risiko nilai tukar adalah risiko usaha dalam nilai instrumen keuangan akibat berfluktuasinya perubahan nilai tukar.

Grup dalam melakukan kegiatan usahanya sebagian besar mempergunakan mata uang Rupiah dalam hal transaksi penjualan, pembelian bahan baku dan beban usaha. Transaksi usaha dalam mata uang asing hanya dilakukan untuk hal-hal khusus, dan jika hal tersebut terjadi manajemen akan melakukan revaluasi berkala atas eksposur mata uang asing tersebut.

Eksposur aset dan liabilitas moneter Grup dalam mata uang asing diungkapkan pada Catatan 58.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, jika mata uang melemah/menguat sebesar Rp 1.000 terhadap Dolar Amerika Serikat dan Dolar Singapura dengan variabel lain konstan, jumlah penghasilan komprehensif untuk tahun 2021 dan 2020 akan lebih rendah/tinggi masing-masing sebesar Rp 379.868.487.000 dan Rp 382.682.115.000.

Risiko Kredit

Risiko kredit timbul dari kemungkinan ketidakmampuan pelanggan untuk memenuhi kewajibannya sesuai dengan syarat normal transaksi pada saat jatuh tempo pembayaran.

As of December 31, 2021 and 2020, if interest rates on Rupiah-denominated borrowings had been 1% higher/lower with all other variables held constant, net profit for the year would have been lower/higher by Rp 38,924,050,261 and Rp 42,875,000,000, respectively, mainly as a result of higher/lower interest expense on floating rate borrowings.

b. 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's major transactions (i.e. sale, purchases and operating expenses) are mostly denominated in Indonesian currency. Transaction in foreign currency only done for special purpose, and the management regularly reviews its foreign currency exposure.

The Group's exposure of monetary assets and liabilities exposed to foreign exchange risk are set out in Note 58.

As of December 31, 2021 and 2020, if the Rupiah currency had weakened/strengthened by Rp 1,000 against the U.S. Dollar and Singapore Dollar with all other variables held constant, total comprehensive income in 2021 and 2020 would have been lower/higher by Rp 379.868.487.000 and Rp 382,682,115,000, respectively.

Credit Risk

Credit risk is the risk that the Group will incur a loss arising from the customers or counterparties' failure to fulfill their contractual obligations.

Risiko kredit timbul dari kas dan setara kas, investasi dalam reksadana, saham, *redeemable note*, *EVOF IV Partnership Interest*, deposito berjangka, piutang usaha, piutang lain-lain dan piutang pihak berelasi non-usaha. Manajemen menempatkan kas, deposito berjangka, investasi dalam reksadana dan *redeemable note* hanya pada bank dan lembaga keuangan yang bereputasi baik dan terpercaya. Untuk meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha yang berasal dari penjualan properti, manajemen mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran serta melakukan serah terima unit pada saat pelunasan. Untuk penyewaan properti, pelanggan diminta membayar uang sewa dimuka dan memberikan uang jaminan atas *service charge* dan utilitas. Untuk piutang kamar hotel, manajemen melakukan hubungan usaha dengan pihak agen perjalanan yang memiliki kredibilitas, menetapkan kebijakan verifikasi dan otorisasi kredit.

Berdasarkan evaluasi tersebut pihak manajemen akan menentukan perkiraan jumlah yang tidak dapat ditagih atas piutang tersebut serta menentukan pembentukan akun cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha tersebut.

Tidak ada limit kredit yang dilampaui selama periode pelaporan dan manajemen tidak mengharapkan kerugian dari kegagalan pihak-pihak dalam melunasi utangnya.

Lihat Catatan 6 untuk informasi jumlah piutang usaha berdasarkan umur (hari) dihitung sejak tanggal faktur.

Kualitas kredit dari aset keuangan Grup berupa kas dan setara kas, investasi dalam reksadana, saham, *redeemable note*, *EVOF IV Partnership Interest*, deposito berjangka, piutang usaha, piutang pihak berelasi non-usaha dan piutang lain-lain adalah lancar, yang ditelaah dengan mengacu pada kredibilitas dan reputasi pihak rekanan serta informasi historis mengenai penerimaan pembayaran. Tidak terdapat peringkat eksternal yang tersedia atas aset-aset keuangan milik Grup pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

Credit risk arises from cash and cash equivalents, investments in mutual funds, shares, redeemable note, EVOF IV Partnership Interest, time deposits, trade accounts receivable, other receivables and due from related parties. Management placed cash, time deposits, investments in mutual funds and redeemable note only to banks and financial institutions which are reputable and reliable. To minimize credit risk on receivable from sale of real estate properties, management imposes fines for the late payment and hand over the unit as the time of redemption. For assets for lease, the customers are asked to pay the rent in advance and provide a security deposits on service charge and utilities. For the hotel rooms, management are having business relationship with travel agents who have the credibility, establish verification policy and credit authorization.

Based on that evaluation, management will determine the approximate uncollectible amount as well as determine the amount of impairment losses on trade accounts receivable.

No credit limits were exceeded during the reporting period, and management does not expect any losses from non-performance by these counterparties.

Refer to Note 6 for the information regarding the aging analysis of trade accounts receivable from the date of invoice.

The credit quality of the Group's financial assets of cash and cash equivalents, investments in mutual funds, shares, redeemable note, EVOF IV Partnership Interest, time deposits, trade accounts receivable, due from related parties and other receivables are current, which are examined with reference to the credibility and reputation of the partners as well as historical information about the receipt of payment. No external rates available for Group's financial assets as of December 31, 2021 and 2020.

Keputusan kerjasama antara Para Pendiri dan Perusahaan dituangkan dalam perjanjian tertulis ("Perjanjian") tanggal 16 Januari 1991 yang kemudian diubah dengan perjanjian tanggal 20 Maret 1997 serta 25 November 2004.

1. Para Pendiri menunjuk Perusahaan untuk mengerjakan pengembangan serta pengelolaan perumahan/kota baru dan pembangunan bangunan-bangunan di atasnya sebagai kesatuan lokasi terencana dan terpadu yang merupakan bagian dari Rencana Umum Tata Ruang Kota Serpong (lebih jauh tugas yang diberikan pada Perusahaan ini dalam keseluruhannya disebut "Pekerjaan").

2. Para Pendiri menegaskan bahwa untuk memungkinkan Perusahaan melaksanakan tugas Pekerjaan, Para Pendiri telah menyetujui dan membenarkan bahwa efektif 1 Desember 1986, Perusahaan menggunakan tanah-tanah yang terdaftar atas nama Para Pendiri untuk mengembangkan perumahan/kota baru di atasnya, untuk melaksanakan pengembangannya sebagai pemukiman perumahan kota mandiri sesuai Rencana Umum Tata Ruang Kota Serpong.

3. Perusahaan dan Para Pendiri setuju bahwa wewenang yang diberikan oleh Para Pendiri kepada Perusahaan dalam lingkup kerjasama yang mereka laksanakan berdasarkan Perjanjian ini adalah sebagai berikut:

- a. Pembelian/pembebasan tanah;
- b. Perencanaan tata ruang lokasi proyek baik dalam keseluruhan maupun dalam tahap-tahap pembangunan bagiannya;
- c. Pengurusan izin-izin serta membuat laporan-laporan yang diwajibkan;
- d. Pembangunan prasarana;
- e. Pembangunan bangunan termasuk mencari pembiayaannya dengan syarat-syarat yang wajar menurut keadaan pasar uang sewaktu-waktu;

The Founders and the Company have entered into a Cooperation Agreement ("the Agreement") dated January 16, 1991, which was later amended on March 20, 1997 and November 25, 2004.

1. The Founders appointed the Company to perform work on the development and management of the housing area/new city and the construction of buildings on the area as a planned and integrated residential area as stated in the Serpong City General Plan (further, the whole assignment to the Company is referred to as "Work").

2. The Founders confirmed that, to enable the Company to perform the Work, the Founders agreed that, effective from December 1, 1986, the Company would be allowed to utilize the land registered under the name of the Founders for developing the housing area/new city and to execute the development of the area to become a self-sufficient city in accordance with the Serpong City General Plan.

3. The Company and the Founders agreed that the authority granted by the Founders to the Company consists of the following:

- a. Land purchase/acquisition;
- b. Project location planning, both as a whole and in each construction stage;
- c. Arrangement of permits and preparation of required reports;
- d. Facilities/amenities development;
- e. Building construction, including arrangements for financing alternatives that provide reasonable terms in relation to the money market at a certain point in time;

f. Penjualan dan pemasaran tanah dan bangunan dengan cara bagaimanapun dengan syarat-syarat dan harga yang dianggap baik oleh Perusahaan dan menerima hasil penjualan pemasaran (persewaan, penggunaan dan sebagainya) dalam arti seluas-luasnya;

g. Mengadakan kerjasama dan perjanjian dengan pihak lain, dengan syarat-syarat yang dianggap baik oleh Perusahaan dan menerima hasil kerjasama itu;

h. Persewaan atau pemberian hak penggunaan secara lain dengan penerimaan imbalan;

i. Perluasan areal tanah;

j. Melaksanakan dan menentukan penyediaan pembiayaan yang antara lain meliputi dana-dana yang wajib disediakan oleh para pemegang saham Perusahaan dan sejauh perlu untuk mempertahankan rasio modal sendiri utang Perusahaan pada perbandingan yang layak. Para Pendiri wajib mengizinkan dan memberikan bantuannya untuk menjaminkan tanah dan bagian proyek di atasnya pada bank-bank yang memberi kredit kepada Perusahaan dalam bentuk yang dianggap perlu oleh Perusahaan. Para Pendiri wajib dan mengikat diri untuk menjamin utang-utang Perusahaan itu untuk keperluan proyek selaku penjamin dengan syarat-syarat yang layak yang diminta pemberi dana dalam proporsi yang seimbang dalam saham yang dimiliki dalam Perusahaan; dan

k. Mencatat seluruh tanah dan bagian Proyek di atasnya sebagai kekayaan/persediaan Perusahaan.

4. Para Pendiri, masing-masing mengikat dirinya untuk selama Perjanjian ini berjalan tanpa persetujuan Perusahaan, tidak akan:

- a. Menjual atau menggadaikan, membebani dengan cara bagaimanapun saham-saham mereka masing-masing dalam Perusahaan pada pihak lain daripada Para Pendiri yang lain, walaupun seandainya di kemudian hari Perusahaan menjadi Perseroan Terbatas Terbuka;

f. Land and building sales and marketing in any manner whatsoever, under terms and prices considered fit by the Company, and receipt of the marketing proceeds (rent, utilization, and others);

g. Cooperation and engagement in agreements with other parties, with terms considered reasonable by the Company, and the receipt of proceeds of the cooperation;

h. Lease or grant of other rights to use, with compensation;

i. Land area expansion;

j. Arrangements for and determination of financing sources, comprising funds contributed by the stockholders that retain the debt-to-equity ratio at an appropriate level. The Founders are obliged to allow and assist the Company in obtaining bank loans by giving guarantees/securities in the form of land and projects performed on the area in any way required by the Company. The Founders are obliged to bind themselves to the Company's loans by providing security for the loans that are used for project purposes with appropriate terms requested by the loan provider and in proportion to the shares owned in the Company; and

k. Record all land and projects performed on the land as the Company's assets/inventories.

4. The Founders bind themselves, for as long as the Agreement is valid, not to do the following actions:

- a. Sell or secure transfer of stocks in the Company to other parties in any way, other than the Founders, including when the Company becomes a public limited liability company;

- b. Mengatur agar pemegang saham mereka masing-masing yang memegang mayoritas saham dari hak suara dalam Pemegang Surat Keputusan Izin Lokasi bersangkutan tidak mengalihkan saham-saham di dalamnya;
- c. Melakukan sesuatu tindakan apapun, yang dapat menyebabkan dicabutnya atau dapat mengakibatkan tidak diperolehnya perpanjangan Surat Keputusan Izin Lokasi;
- d. Mengadakan kerjasama dengan pihak lain mengenai pengembangan lokasi proyek dalam bentuk apapun, baik selama maupun sesudah Perjanjian ini tidak lagi mengikat baginya, ketentuan ini tetap berlaku; dan
- e. Melakukan sesuatu tindakan mengenai hal-hal yang dikuasakan pada Perusahaan berdasarkan Perjanjian ini atau mengenai Pekerjaan.
5. Para Pendiri mengakui dan menegaskan bahwa meskipun semua tanah tersebut terdaftar atau akan terdaftar atas nama masing-masing Para Pendiri dan karenanya dapat diperlakukan sebagai milik/aset dari Para Pendiri masing-masing, tetapi tanah tersebut sesungguhnya merupakan milik/aset/persediaan Perusahaan; karena semua tanah yang terletak dalam lokasi proyek telah dibebaskan dan akan dibebaskan dengan menggunakan biaya Perusahaan. Karena itu Para Pendiri mengikat diri untuk tidak membukukan tanah dalam lokasi proyek dan Surat Keputusan Izin Lokasi masing-masing sebagai milik/aset mereka, walaupun nama Para Pendiri yang tercantum atau akan tercantum dalam surat-surat tanah/sertifikat hak guna bangunan; dan mengizinkan Perusahaan untuk membukukan seluruh tanah yang sudah dibebaskan dan akan dibebaskan sebagai milik/aset/persediaan. Perusahaan menyimpan asli surat-surat tanah atau asli sertifikat hak guna bangunan atas tanah. Berkenaan dengan hal ini, Para Pendiri mengikat diri, baik sekarang maupun dikemudian hari, untuk tidak menuntut dan mengakui tanah-tanah tersebut sebagai miliknya.
- b. Ensure that the major stockholders who control the vote in the Location Right Decision Letter not transfer their shares;
- c. Perform any action that might result in the Location Right Decision Letter being revoked or not being extended;
- d. Perform any cooperation with other parties to develop the project location in any form even if the Agreement ceases to be valid; and
- e. Conduct certain actions for which the Company has been authorized as stated in the Agreement or actions related to the Work.
5. The Founders have stated and confirmed that even though the land is or will be registered under their names and can legally be recognized as their asset, the land belongs to the Company; because all the land in the project location has been and will be procured on the Company's account. The Founders bind themselves not to record the land where the project is located in their accounts or the decision letter on the location permit as their assets, even though the name of the Founders are or will be stated on the land/land-use titles; and to allow the Company to recognize/record all the land that has been or will be procured as the Company's assets/inventories, and to keep the original titles. In relation to this matter, the Founders bind themselves, in the present or future, not to prosecute or to claim the land as their asset.

6. Para Pendiri menjamin dan menanggung Perusahaan atas segala risiko, biaya dan kerugian yang mungkin dialami Perusahaan jika ada tuntutan dari kreditor Para Pendiri atas tanah-tanah dalam lokasi proyek; dimana tuntutan tersebut timbul dari hubungan hukum antara Para Pendiri dengan kreditor yang bersangkutan yang tidak mempunyai kaitan langsung dengan pengembangan proyek.

Perjanjian ini berlaku surut mulai 1 Desember 1986. Masing-masing pihak mengikat diri untuk tidak membatalkan Perjanjian ini selama Perusahaan belum dibubarkan.

Perjanjian Pembangunan dengan Kontraktor

- a. Grup telah menandatangani perjanjian dengan beberapa kontraktor untuk pembangunan lebih lanjut proyek Grup sebagai berikut:

Nama Kontraktor/ Contractor Name	Nama Perusahaan / Company Name	Lokasi Proyek/ Project Location	Nama Proyek/ Project Name
PT Kirana Kurnia Karya, PT Okta Duta Inti Perkasa, PT Alvindo Bangun Sarana Mandiri, PT Mitra Bangun Cipta, PT Marga Mulia dan/and PT Pusaka Sinar Intan Dwiperkasa	PT Putra Alvita Pratama	Bekasi	Grand Wisata
PT Tatamulia Nusantara Indah, PT Wiratman Cipta Manggala, PT Aecom Indonesia dan/and PT Tethagra Adyatama	PT Duta Semesta Mas	Jakarta	South Gate
PT Juta Kharisma Mandiri, PT Bina Sarana Inti Sejahtera, PT Cakra Usaha Mandiri, PT Anugerah Mandiri dan/and PT Bangun Menara Abadi	Perusahaan	Serpong	BSD City
CV Bangun Sejahtera Utama dan/and PT Alvindo Bangun Sarana Mandiri	PT Sinarwijaya Ekapratista	Tangerang	Banjar Wijaya
PT Mitralanggeng Jaya Konstruksi	PT Duta Pertiwi Tbk	Surabaya	Klaska Residence
PT Total Bangun Persada Tbk	PT Itomas Kembangan Perdana	Jakarta	Apartemen Aerium

- b. Perusahaan menandatangani perjanjian dengan bank pemberi Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dimana dinyatakan apabila konsumen yang memiliki KPR di bank tersebut tidak mampu melanjutkan kreditnya, sementara sertifikat tanah yang dibeli oleh konsumen tersebut masih dalam proses, maka Perusahaan berkewajiban untuk membeli kembali (*buy back*) KPR dari konsumen yang penyelesaiannya bermasalah tersebut sejumlah saldo KPR yang tersisa dengan maksimum sebesar jumlah KPR yang diterima oleh konsumen dari bank pemberi KPR. KPR tersebut dijamin dengan rumah yang dibeli oleh konsumen (Catatan 6).

6. The Founders guarantee the Company against all risks, costs or losses that might be incurred by the Company due to any prosecution from the Founders' creditors in relation to the land where the project is located, where the prosecution arises from a legal connection between the Founders and their creditors and has no direct relationship to the project development.

The Agreement is valid retroactively from December 1, 1986. All parties involved bind themselves not to cancel the Agreement until the Company is liquidated.

Construction Agreements

- a. The Group entered into agreements with several contractors for the development of real estate projects, as follows:

- b. The Company has entered into an agreement with certain banks, which provides that in the event the customers having housing loans (KPR) with the banks fail to pay their obligations while the land titles are still being processed, the Company is obliged to buy back from the bank the receivables from the customers who are in default in their obligations. Such receivables will be bought back by the Company from the banks at its outstanding balance or at a maximum, at the amount of housing loan facility received by the customer. The receivables are secured by the related houses purchased by the customers (Note 6).

**Perjanjian Kerjasama Bangun, Kelola dan Alih
(Build, Operate and Transfer / BOT)**

- c. Pada tanggal 15 Januari 1993, PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan alih (*Build, Operate and Transfer* atau BOT) dengan PT Sinarwisata Lestari (SWL), entitas anak, untuk membangun dan mengelola gedung hotel dan sarana penunjangnya yang dibangun di Jalan Mangga Dua, Jakarta, untuk jangka waktu dua puluh (20) tahun sejak hotel beroperasi secara komersial. Pada tahun 2015, jangka waktu perjanjian kerjasama BOT diubah menjadi empat puluh (40) tahun berdasarkan addendum perjanjian.

Pada waktu masa perjanjian berakhir, SWL akan menyerahkan gedung tersebut kepada DUTI.

- d. Pada tanggal 13 September 1999, DUTI menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan alih (*Build, Operate and Transfer* atau BOT) dengan Pemerintah Daerah (Pemda) Jakarta untuk membangun jembatan penyeberangan orang seluas 4.199 m² beserta fasilitas pertokoan sebanyak 141 unit atau 1.527 m² yang menghubungkan gedung ITC dengan Mall Mangga Dua untuk jangka waktu tiga puluh (30) tahun sejak jembatan selesai dibangun dan layak beroperasi.

Selama masa BOT, DUTI dapat menyewakan fasilitas pertokoan kepada pihak lain. Pada waktu masa BOT berakhir, DUTI akan menyerahkan jembatan dan fasilitas pertokoan tersebut kepada Pemda Jakarta.

- e. Pada tanggal 25 April 2002, DUTI menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan alih (*Build, Operate and Transfer* atau BOT) dengan pihak ketiga, yaitu Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Bukan Hunian Jakarta International Trade Center untuk mendirikan bangunan kios sebanyak 77 unit di atas Area Umum dengan luas 418,50 m² yang dilengkapi fasilitas dan berikut sarana penunjangnya untuk jangka waktu dua puluh (20) tahun sejak Juli 2003 sampai dengan Juli 2023.

**Build, Operate and Transfer (BOT)
Agreements**

- c. On January 15, 1993, PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), a subsidiary, entered into a Build, Operate and Transfer (BOT) agreement with PT Sinarwisata Lestari (SWL), a subsidiary, to build and operate a hotel building with its facility located in Jalan Mangga Dua, Jakarta for a period of twenty (20) years from the commencement of the hotel's commercial operations. In 2015, the term of BOT agreement changed to forty (40) years based on amended agreement.

Upon expiration of the forty-year period, SWL will transfer the hotel building to DUTI.

- d. On September 13, 1999, DUTI signed a joint operations agreement with the Local Government (Pemda) Jakarta under Build, Operate, and Transfer (BOT), to build a bridge measuring 4,199 square meters, including its shop facility of 141 units or 1,527 square meters, which will connect ITC Mangga Dua building and Mall Mangga Dua building. This agreement is valid for thirty (30) years starting from the date when the bridge is ready for use.

During the BOT period, DUTI can rent out, transfer its rights or lend the shop facility to third parties. At the end of the BOT period, DUTI will transfer the bridge and the shop facility to Pemda, Jakarta.

- e. On April 25, 2002, DUTI signed a joint operations agreement to Build, Operate and Transfer (BOT) with third parties the Association of Low Cost Shophouses Jakarta International Trade Center ("the Association") to build kiosks totaling 77 units in a public area of 418.50 square meters, which includes supporting facilities, for twenty (20) years starting July 2003, the date of the agreement, until July 2023.

Selama masa BOT, DUTI berhak menyewakan kios tersebut kepada pihak lain. Jangka waktu perjanjian ini dapat diperpanjang untuk jangka waktu tertentu dengan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat yang akan ditetapkan kemudian oleh kedua belah pihak secara mufakat. Pada waktu masa BOT berakhir, DUTI akan menyerahkan kios tersebut kepada pihak ketiga tersebut di atas.

- f. Pada tanggal 14 Mei 2003, DUTI menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan alih (*Build, Operate and Transfer* atau BOT) dengan Pemerintah Daerah (Pemda) Jakarta untuk membangun jembatan dan terowongan seluas 3.041 m² yang melintas di atas dan di bawah Jalan Aquarium dilengkapi dengan fasilitas 196 toko seluas 1.559,80 m² yang menghubungkan Gedung Harcomas dan Gedung Mal Mangga Dua untuk jangka waktu dua puluh lima (25) tahun sejak jembatan dan terowongan selesai dibangun dan layak beroperasi.

Selama masa BOT, DUTI dapat menyewakan, meminjamkan atau memberikan hak fasilitas pertokoan kepada pihak lain. Pada waktu masa BOT berakhir, DUTI akan menyerahkan jembatan dan terowongan tersebut kepada Pemda Jakarta.

- g. Pada tanggal 8 Oktober 2003, PT Perwita Margasakti (PMS), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan alih (*Build, Operate and Transfer* atau BOT) dengan Pemerintah Daerah (Pemda) Jakarta, dimana PMS akan membangun jembatan dan terowongan yang berisi kios, yang akan menghubungkan Gedung Superblok Ambassador Kuningan dan ITC Kuningan yang berlokasi di Jalan Prof. Dr. Satrio, Jakarta Selatan.

PMS mempunyai hak untuk mengoperasikan jembatan dan terowongan bersama dengan kios yang berada didalamnya selama dua puluh lima (25) tahun, sejak penandatanganan perjanjian. Setelah berakhirnya masa tersebut, PMS akan menyerahkan sebagian kios dari jembatan dan terowongan kepada Pemda.

During the BOT period, DUTI can rent out, transfer its rights or lend the kiosks to the Association. The agreement can be extended for a certain period with the consent of both parties. At the end of the BOT period, DUTI will transfer the kiosks to the Association.

- f. On May 14, 2003, DUTI signed a joint operations agreement with the Local Government (Pemda) in Jakarta under Build, Operate, and Transfer (BOT), to build a bridge and an underground channel totaling 3,041 square meters in Jalan Aquarium, including its shop facility of 196 units or 1,559.80 square meters, which will connect Harcomas building and Mall Mangga Dua building. This agreement is valid for twenty five (25) years starting from the date when the bridge and underground channel are ready for use.

During the BOT period, DUTI can rent out, transfer its rights or lend the shop facility to third parties. At the end of the BOT period, DUTI will transfer the bridge, underground channel and the shop facility to Pemda, Jakarta.

- g. On October 8, 2003, PT Perwita Margasakti (PMS), a subsidiary, entered into a Build, Operate and Transfer (BOT) Agreement with the Local Government (Pemda) in Jakarta, wherein PMS will build a bridge and a tunnel, each consisting of kiosks, which will connect Superblok Ambassador Kuningan and ITC Kuningan located at Jalan Prof. Dr. Satrio, South Jakarta.

PMS has the right to operate the bridge and tunnel together with the kiosks for twenty-five (25) years commencing from the signing of the agreement. Upon expiration of the twenty-five year period, PMS will transfer a portion of the kiosks from the bridge and the tunnel to Pemda.

h. Pada tanggal 26 Desember 2005, Perusahaan menandatangani perjanjian Bangun, Kelola dan Alih dengan Pemerintah Daerah Tangerang (Pemda), dimana Perusahaan akan membangun jembatan niaga BSD Junction yang berisi kios, yang akan menghubungkan BSD Junction dan ITC BSD (Catatan 16).

Perusahaan mempunyai hak untuk mengoperasikan jembatan bersama dengan kios yang berada didalamnya selama dua puluh (20) tahun, sejak 1 Januari 2007 sampai dengan 31 Desember 2027. Setelah berakhirnya masa tersebut, Perusahaan akan menyerahkan pemanfaatan dan pengelolaan jembatan niaga BSD Junction kepada Pemda.

Perjanjian Kerjasama

i. Pada tanggal 8 Oktober 1999, DUTI menandatangani perjanjian kerjasama dalam bentuk Badan Kerja Sama (BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua) dengan PT Praja Puri Indah Real Estate dan individu untuk membangun jembatan penyeberangan orang beserta fasilitas pertokoan yang menghubungkan gedung Pasar Pagi Mangga Dua dan gedung ITC Mangga Dua. Bagian partisipasi DUTI pada BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua adalah sebesar 40%.

Pada tanggal 30 September 2005, DUTI menandatangani pembaharuan perjanjian kerjasama BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua dengan PT Praja Puri Indah Real Estate dan individu. Berdasarkan perjanjian tersebut, para pihak akan bekerja sama melaksanakan pembangunan, mengelola dan menggunausahakan kios-kios yang terdapat pada Jembatan Pasar Pagi - ITC Mangga Dua tersebut secara bersama-sama. Perjanjian ini akan berlangsung sejak tanggal 8 Oktober 1999 sampai dengan diserahkannya jembatan Pasar Pagi - ITC Mangga Dua dan dengan berakhirnya hak pengelolaan atas jembatan Pasar Pagi - ITC Mangga Dua kepada Pemerintah Daerah Jakarta, dan para pihak telah memenuhi seluruh liabilitasnya serta telah melakukan perhitungan dan pembagian keuntungan atau kerugian.

h. On December 26, 2005, the Company entered into a Build, Operate and Transfer (BOT) Agreement with the Provincial Government of Tangerang (Pemda), wherein the Company will build a bridge, which will be known as BSD Junction bridge consisting of kiosks, which will connect BSD Junction and ITC BSD (Note 16).

The Company has the right to operate the bridge together with the kiosks for twenty (20) years commencing from January 1, 2007 until December 31, 2027. Upon expiration of the twenty year period, the Company will transfer the rights of usage and operations of BSD Junction bridge to Pemda.

Joint Operations Agreements

i. On October 8, 1999, DUTI signed a joint operations agreement "Badan Kerja Sama" (BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua) with PT Praja Puri Indah Real Estate and individual to build a bridge, including shop facility, which will connect the Pasar Pagi Mangga Dua building and ITC Mangga Dua building. DUTI's share in BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua is 40%.

On September 30, 2005, DUTI signed a renewal of the aforementioned joint operation agreement on the BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua with PT Praja Puri Indah Real Estate and individuals. Based on the agreement, the parties will develop, manage and use together the kiosks in Pasar Pagi-ITC Mangga Dua Bridge. This agreement is valid since October 8, 1999 until the rights to manage the bridge expires, the bridge had been transferred to Pemda DKI, and all parties already met all their obligations, calculated and distributed profit and losses.

Hak dan kewajiban para pihak dalam kerjasama ini adalah sebagai berikut:

- Melakukan penyeteroran dengan jumlah dan jangka waktu yang telah ditetapkan;
- Mengurus perijinan, pembangunan, pemasaran serta pengelolaan proyek; dan
- Distribusi hasil pendapatan sesuai prioritas yang telah ditentukan.

j. Pada tanggal 23 Mei 2002, DUTI telah mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Matra Olahcipta (MOC), entitas asosiasi, sebagaimana yang tercantum dalam Surat Perjanjian Kerjasama No. 65 dari Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., notaris di Jakarta. Kerjasama tersebut meliputi pembangunan pusat perdagangan dengan atau tanpa hunian berikut dengan fasilitas prasarana ataupun sarana-sarana lainnya diatas tanah milik MOC seluas ±37.060 m2 yang terletak di Jalan Arteri Permata Hijau, Jakarta Selatan. DUTI akan membiayai pembangunan proyek tersebut dan memasarkan serta menjualnya kepada pihak lain. Bagian partisipasi DUTI pada kerjasama ini adalah sebesar 50%.

Dalam melaksanakan kerjasama ini, kedua belah pihak sepakat dan setuju bahwa manajemen proyek pembangunan akan dilakukan secara bersama-sama dan untuk itu kedua belah pihak setuju membentuk badan pelaksana proyek pembangunan yang pengurusnya merupakan perwakilan dari masing-masing pihak.

Hak dan kewajiban para pihak dalam kerjasama ini adalah sebagai berikut:

- Menyediakan aset berupa tanah;
- Melaksanakan proyek pembangunan sesuai dengan jadwal pelaksanaan proyek; dan
- Distribusi hasil pendapatan sesuai prioritas yang telah ditentukan.

The rights and obligations of the parties in the joint operations agreement are as follows:

- Pay the agreed amount on the agreed date;
- Handle the retribution, construction, marketing and project management; and
- Distribute income based on pre-determined priority.

j. On May 23, 2002, DUTI entered into an agreement with PT Matra Olahcipta (MOC), an associated company, based on Agreement No. 65 of Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., a public notary in Jakarta. The purpose of the agreement is to build a shopping center, with or without residential areas, and other facilities on MOC's land, with total area of about 37,060 square meters, located in Jalan Arteri Permata Hijau, South Jakarta. DUTI will fund the project and will do marketing and sales of the project to other parties. The DUTI's share in this joint operations agreement is 50%.

DUTI and the other stockholders of MOC agreed that project management will be performed jointly by both parties through establishment of a project committee consisting of representatives from both parties.

The rights and obligations of the parties in the joint operations agreement are as follows:

- Provide the land;
- Develop the project on scheduled date; and
- Distribute income based on pre-determined priority.

- | | | | |
|---|--|---|---|
| <p>k. Pada tanggal 1 November 2004, PT Saranapapan Ekasejati, entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama pemakaian lokasi arena fantasi dan Little Venice Kota Bunga – Puncak dengan PT Fun World Prima (FWP), dimana FWP wajib membayar sejumlah biaya secara bertahap mulai dari tanggal 1 November 2004 sampai dengan 1 Agustus 2006. Perjanjian tersebut berakhir pada tanggal 1 November 2006 dan telah beberapa kali diperpanjang terakhir sampai dengan 31 Desember 2026.</p> <p>l. Pada tanggal 29 Oktober 2012, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dengan By All Investments Ltd. dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di BSD City. Berdasarkan Akta Pendirian PT Bumi Parama Wisesa (BPW) No. 02 tanggal 14 November 2012 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang, Perusahaan dan By All Investment Ltd. mendirikan BPW. Bagian kepemilikan Perusahaan pada BPW adalah sebesar 51%.</p> <p>m. Berdasarkan Akta Perjanjian Pemegang Saham No. 84 tanggal 24 Agustus 2011 dari Aloysius M. Jasin, S.H., notaris di kota Tangerang Selatan, Perusahaan dan PT Medialand International Exhibition akan membentuk PT Indonesia International Expo (IIE) yang bertujuan untuk membangun dan mengembangkan <i>exhibition</i> dan <i>convention center</i> di BSD City. Bagian kepemilikan Perusahaan pada IIE adalah sebesar 49%.</p> <p>n. Pada tanggal 10 Desember 2013, PT Kembangan Permai Development (KPD), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama dengan Itochu Corporation dan Shimizu Corporation dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Jakarta Barat. Berdasarkan Akta Pendirian Itomas Kembangan Perdana (IKP) No. 7 tanggal 17 Januari 2014 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang, KPD, Itochu Corporation dan TPB Development Pte. Ltd. mendirikan IKP. Bagian kepemilikan KPD pada IKP adalah sebesar 51%.</p> | <p>k. On November 1, 2004, PT Saranapapan Ekasejati, a subsidiary, signed another agreement with PT Fun World Prima (FWP) for using the Arena Fantasi and Little Venice which are located at Kota Bunga – Puncak. Based on the agreement, FWP has an obligation to pay certain amount for using the place, building and facilities for the period covered in the agreement, with the installment payment starting from November 1, 2004 until August 1, 2006. This agreement is originally until November 1, 2006 but was extended for several times, most recently valid until December 31, 2026.</p> <p>l. On October 29, 2012, the Company signed a joint venture agreement with By All Investments Ltd. to develop real estate project in BSD City area. Based on Deed of Establishment of PT Bumi Parama Wisesa (BPW) No. 02 dated November 14, 2012 of Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., a public notary in Tangerang, the Company and By All Investment Ltd. established BPW. The Company's interest in BPW is 51%.</p> <p>m. Based on Deed of Shareholder Agreement No. 84 dated August 24, 2011 of Aloysius M. Jasin, S.H., a public notary in South Tangerang, the Company and PT Medialand International Exhibition established PT Indonesia International Expo (IIE) to build and develop exhibition and convention center in BSD City area. The Company's interest in IIE is 49%.</p> <p>n. On December 10, 2013, PT Kembangan Permai Development (KPD), a subsidiary, signed a joint venture agreement with Itochu Corporation and Shimizu Corporation to develop real estate project in West Jakarta area. Based on Deed of Establishment of PT Itomas Kembangan Perdana (IKP) No. 7 dated Januari 17, 2014 of Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., a public notary in Tangerang, KPD, Itochu Corporation and TPB Development Pte. Ltd. established IKP. KPD's interest in IKP is 51%.</p> | <p>Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham yang didokumentasikan dalam Akta No. 1 tanggal 6 Juni 2014 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, para pemegang saham IKP menyetujui untuk menjual seluruh saham milik Itochu Corporation kepada PT JCREAL.</p> <p>Pada tanggal 19 Maret 2021, KPD, PT JCREAL dan TPB Development Pte. Ltd. mengakhiri perjanjian kerjasama.</p> <p>o. Pada tanggal 27 Oktober 2016, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dengan Tangerang Realty Investment Inc. (TRI) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Serpong, Tangerang. Berdasarkan Akta Pendirian PT BSD Diamond Development (BDD) No. 8 tanggal 7 November 2016 dari Mina NG, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, Perusahaan dan TRI mendirikan BDD. Bagian kepemilikan Perusahaan pada BDD adalah sebesar 40%.</p> <p>p. Pada tanggal 23 November 2018, PT Mekanusa Cipta (MNC), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Inti Gemilang Bangun Perkasa (IGBP) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Cibubur, Jawa Barat. Berdasarkan Akta Pendirian PT Sahabat Kota Wisata (SKW) No. 30 tanggal 30 November 2018 dari Amelia Jonatan, S.H., M.Kn., notaris pengganti dari Ira Sudjono S.H., M.Hum., M.Kn., MM., M.Si., notaris di Jakarta, MNC dan IGBP mendirikan SKW. Bagian kepemilikan MNC pada SKW adalah sebesar 40%.</p> <p>q. Pada tanggal 28 Mei 2018, PT Duta Semesta Mas (DSM), entitas anak, menandatangani perjanjian dengan Keikyu Corporation (KC) dan PT JCREAL (JCREAL) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek Apartemen Southgate. Berdasarkan Akta Pendirian PT Keikyu Itomas Indonesia (KII) No. 20 tanggal 29 Juni 2018 dari Mina Ng, S.H., notaris di Jakarta, DSM, KC dan JCREAL mendirikan KII. Bagian kepemilikan DSM pada KII adalah sebesar 10%.</p> | <p>Based on the Statement of Shareholders' Decision which was documented in Notarial Deed No. 1 date June 6, 2014 of Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, the stockholders of IKP agreed to sell all Itochu Corporation's share of stock to PT JCREAL.</p> <p>On March 19, 2021, KPD, PT JCREAL and TPB Development Pte. Ltd. mutually terminated the joint venture agreement.</p> <p>o. On October 27, 2016, the Company signed a joint venture agreement with Tangerang Realty Investment Inc. (TRI) to develop real estate project in Serpong, Tangerang area. Based on Deed of Establishment of PT BSD Diamond Development (BDD) No. 8 dated November 7, 2016 of Mina NG, S.H., M.Kn., a public notary in Jakarta, the Company and TRI established BDD. The Company's interest in BDD is 40%.</p> <p>p. On November 23, 2018, PT Mekanusa Cipta (MNC), a subsidiary, signed a joint venture agreement with PT Inti Gemilang Bangun Perkasa (IGBP) to develop real estate project in Cibubur, West Java. Based on Deed of Establishment of PT Sahabat Kota Wisata (SKW) No. 30 dated November 30, 2018 of Amelia Jonatan, S.H., M.Kn., a substitute notary of Ira Sudjono S.H., M.Hum., M.Kn., MM., M.Si., a public notary in Jakarta, MNC and IGBP established SKW. MNC's interest in SKW is 40%.</p> <p>q. On May 28, 2018, PT Duta Semesta Mas (DSM), a subsidiary, signed an agreement with Keikyu Corporation (KC) and PT JCREAL (JCREAL) to develop project Southgate Apartment. Based on Deed of Establishment of PT Keikyu Itomas Indonesia (KII) No. 20 dated June 29, 2018 of Mina Ng, S.H., a public notary in Jakarta, DSM, KC and JCREAL established KII. DSM's interest in KII is 10%.</p> |
|---|--|---|---|

- | | | | |
|---|---|---|---|
| <p>r. Pada tanggal 8 Januari 2019, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Artotel Indonesia (AI) dengan tujuan untuk kerjasama dalam bidang perhotelan. Berdasarkan Akta Pendirian PT Sinar Artotel Indonesia (SAI) No. 33 tanggal 22 Maret 2019 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, Perusahaan dan AI mendirikan SAI. Bagian kepemilikan Perusahaan pada SAI adalah sebesar 40%.</p> <p>s. Pada tanggal 29 Agustus 2019, PT Putra Alvita Pratama (PAP), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama dengan IGBP dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Grand Wisata, Bekasi. Berdasarkan Akta Pendirian PT Sahabat Duta Wisata (SDW) No. 51 tanggal 29 Agustus 2019 dari Amelia Jonatan, S.H., M.Kn., notaris pengganti dari Ira Sudjono S.H., M.Hum., M.Kn., MM., M.Si., notaris di Jakarta, PAP dan IGBP mendirikan SDW. Bagian kepemilikan PAP pada SDW adalah sebesar 40%.</p> <p>t. Pada tanggal 27 Agustus 2019, DUTI menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Diamond Development Indonesia (DDI) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Jakarta. Berdasarkan Akta Pendirian PT DUTI Diamond Development (DDD) No. 122 tanggal 20 September 2019 dari Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, DUTI dan DDI mendirikan DDD. Bagian kepemilikan DUTI pada DDD adalah sebesar 30%.</p> <p>u. Pada tanggal 18 Desember 2019, PT Garwita Sentra Utama (GSU), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Berkat Keluarga Maju (BKM) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Serpong, Tangerang. Berdasarkan Akta Pendirian PT Syandana Berkat Usaha (SBU) No. 27 tanggal 18 Desember 2019 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, GSU dan BKM mendirikan SBU. Bagian kepemilikan GSU pada SBU adalah sebesar 49%.</p> | <p>r. On January 8, 2019, the Company signed a joint venture agreement with PT Artotel Indonesia (AI) to develop partnership in hotel industry. Based on Deed of Establishment of PT Sinar Artotel Indonesia (SAI) No. 33 dated March 22, 2019 of Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, the Company and AI established SAI. The Company's interest in SAI is 40%.</p> <p>s. On August 29, 2019, PT Putra Alvita Pratama (PAP), a subsidiary, signed a joint venture agreement with IGBP to develop real estate project in Grand Wisata, Bekasi. Based on Deed of Establishment of PT Sahabat Duta Wisata (SDW) No. 51 dated August 29, 2019 of Amelia Jonatan, S.H., M.Kn., a substitute notary of Ira Sudjono S.H., M.Hum., M.Kn., MM., M.Si., a public notary in Jakarta, PAP and IGBP established SDW. PAP's interest in SDW is 40%.</p> <p>t. On August 27, 2019, DUTI signed a joint venture agreement with PT Diamond Development Indonesia (DDI) to develop real estate project in Jakarta. Based on Deed of Establishment of PT DUTI Diamond Development (DDD) No. 122 dated September 20, 2019 of Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., a public notary in Jakarta, DUTI and DDI established DDD. DUTI's interest in DDD is 30%.</p> <p>u. On December 18, 2019, PT Garwita Sentra Utama (GSU), a subsidiary, signed a joint venture agreement with PT Berkat Keluarga Maju (BKM) to develop real estate project in Serpong, Tangerang. Based on Deed of Establishment of PT Syandana Berkat Usaha (SBU) No. 27 dated December 18, 2019 of Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, GSU and BKM established SBU. GSU's interest in SBU is 49%.</p> | <p>v. Pada tanggal 14 September 2020, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dengan MUDF IDR I Pte. Ltd. dengan tujuan untuk mengembangkan proyek <i>transit oriented development</i> di Serpong, Tangerang. Berdasarkan Akta Pendirian PT Sinar Mitbana Mas (SIMM) No. 45 tanggal 19 November 2020 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, Perusahaan dan MUDF IDR I Pte. Ltd. mendirikan SIMM. Bagian kepemilikan Perusahaan pada SIMM adalah sebesar 40%.</p> <p>w. Pada tanggal 3 November 2020, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dengan MUDF IDR II Pte. Ltd. dengan tujuan untuk mengembangkan proyek transit oriented development di Serpong, Tangerang. Berdasarkan Akta Pendirian PT Sinar Mitbana Mas Intermoda (SMMI) No. 19 tanggal 23 Februari 2021 dari Aulia Taufan, S.H., notaris di Jakarta Selatan, Perusahaan dan MUDF IDR II Pte. Ltd. mendirikan SMMI. Bagian kepemilikan Perusahaan pada SMMI adalah sebesar 40%.</p> <p>Perjanjian Sewa Jangka Panjang – Grup sebagai Lessor</p> <p>x. Pada tanggal 7 April 1997, DUTI menandatangani perjanjian sewa dengan PT Carrefour Indonesia untuk jangka waktu tiga puluh (30) tahun.</p> <p>y. Pada tanggal 15 April 2002, PT Perwita Margasakti (PMS), entitas anak, menandatangani perjanjian sewa dengan PT Carrefour Indonesia untuk jangka waktu dua puluh (20) tahun, yang dimulai sejak 1 Juni 2003.</p> <p>z. Pada tanggal 27 Januari 2004, Perusahaan dan PT Carrefour Indonesia menandatangani perjanjian sewa tempat seluas 13.950 m² di ITC BSD untuk jangka waktu selama dua puluh lima (25) tahun.</p> | <p>v. On September 14, 2020, the Company signed a joint venture agreement with MUDF IDR I Pte. Ltd. to develop transit oriented development project in Serpong, Tangerang. Based on Deed of Establishment of PT Sinar Mitbana Mas (SIMM) No. 45 dated November 19, 2020 of Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, the Company and MUDF IDR I Pte. Ltd. established SIMM. The Company's interest in SIMM is 40%.</p> <p>w. On November 3, 2020, the Company signed a joint venture agreement with MUDF IDR II Pte. Ltd. to develop transit oriented development project in Serpong, Tangerang. Based on Deed of Establishment of PT Sinar Mitbana Mas Intermoda (SMMI) No. 19 dated February 23, 2021 of Aulia Taufan, S.H., a public notary in South Jakarta, the Company and MUDF IDR II Pte. Ltd. established SMMI. The Company's interest in SMMI is 40%.</p> <p>Long-term Lease Agreements – Group as Lessor</p> <p>x. On April 7, 1997, DUTI entered into a lease agreement with PT Carrefour Indonesia with lease period for thirty (30) years.</p> <p>y. On April 15, 2002, PT Perwita Margasakti, a subsidiary, entered into a lease agreement with PT Carrefour Indonesia for a period of twenty (20) years effective from June 1, 2003.</p> <p>z. On January 27, 2004, the Company entered into a lease agreement with PT Carrefour Indonesia for the lease of 13,950 square meters at ITC BSD, for a period of twenty five (25) years.</p> |
|---|---|---|---|

Perjanjian Sewa – Grup sebagai Lessee

aa. Grup menandatangani beberapa perjanjian sewa sebagai berikut:

Pihak dalam perjanjian/ <i>Counterparties</i>	Item yang disewa/ <i>Leased items</i>	Periode perjanjian/ <i>Period of agreement</i>
PT Sentral Mitra Informatika Tbk	Sewa printer/ <i>Printer lease</i>	November 2018 – Agustus 2023/ <i>November 2018 – August 2023</i>
Pemda DKI	Sewa jembatan/ <i>Bridge lease</i>	Maret 2018 – Maret 2023/ <i>March 2018 – March 2023</i>
PT Surya Utama Nuansa	Sewa solar panel/ <i>Solar panel lease</i>	Februari 2020 – Februari 2044/ <i>February 2020 – February 2044</i>
PT Purizuqni	Sewa parkir/ <i>Parking lease</i>	Maret 2020 – Februari 2023/ <i>March 2020 – February 2023</i>

Nilai tercatat aset hak-guna dan liabilitas sewa diungkapkan pada Catatan 17 dan 30.

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian menyajikan saldo berikut berkaitan dengan sewa:

	2021	2020
Beban penyusutan aset hak-guna	10.681.768.786	16.031.982.944
Beban bunga atas liabilitas sewa	2.562.416.273	3.166.918.378
Beban berkaitan dengan sewa jangka pendek dan aset bernilai rendah	4.711.503.302	3.586.464.762
	<u>17.955.688.361</u>	<u>22.785.366.084</u>

Jumlah pengeluaran kas untuk sewa selama tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp 15.341.831.192 dan Rp 19.260.319.560.

Jumlah beban sewa untuk sewa jangka pendek yang dicatat dengan dasar garis lurus untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp 4.711.503.302 dan Rp 3.586.464.762.

Lease Agreements – Group as Lessee

aa. The Group entered into various lease agreements as follows:

The carrying value of right-of-use assets and lease liabilities are disclosed in Notes 17 and 30, respectively.

The consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income shows the following amounts related to leases:

The total cash outflow for leases for the years ended December 31, 2021 and 2020 amounted to Rp 15,341,831,192 and Rp 19,260,319,560, respectively.

Total lease expense from short-term leases accounted for on a straight-line basis for the years ended December 31, 2021 and 2020 amounted to Rp 4,711,503,302 and Rp 3,586,464,762, respectively.

Perjanjian Fasilitas Kredit

bb. Pada tanggal 14 September 2021, PT Bank Central Asia Tbk menyetujui pemberian fasilitas Kredit Investasi kepada Perusahaan dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 1.500.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 7,00% yang akan jatuh tempo selama 7 tahun. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan belum melakukan penarikan atas fasilitas Kredit Investasi ini.

Perjanjian Lain

cc. Pada tanggal 31 Maret 2021, PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), entitas anak, memperoleh fasilitas kredit sindikasi dari PT Bank Central Asia Tbk, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, PT Sarana Multi Infrastruktur (Persero), PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk dan PT Bank Pembangunan Daerah Papua dengan jumlah maksimum fasilitas kredit sebesar Rp 3.280.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun masing-masing sebesar 9,65% dan 4,75% untuk periode sampai dengan 2 tahun dan setelah 2 tahun sejak Perjanjian ditandatangani. Jangka waktu penarikan pertama adalah 24 bulan sejak Perjanjian ditandatangani atau 6 bulan sejak tanggal pengoperasian jalan tol seksi 1 berdasarkan Surat Penetapan yang dikeluarkan oleh Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia, mana yang lebih dahulu terjadi, dengan jangka waktu pembayaran kembali adalah 15 tahun terhitung sejak tanggal Perjanjian. Fasilitas tersebut akan digunakan untuk pembiayaan pembangunan proyek jalan tol Serpong - Balaraja. Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan segala harta kekayaan TBS, Hak Konsesi Pengusahaan Jalan Tol, seluruh tagihan dan pendapatan operasional dari pengoperasian jalan tol, termasuk pendapatan tol dan pendapatan usaha lain selama masa konsesi dan diikat secara fidusia dengan nilai penjaminan sebesar Rp 5.470.686.000.000.

Loan Facility Agreements

bb. On September 14, 2021, PT Bank Central Asia Tbk agreed to give Investment Credit facility to the Company with a limit of Rp 1,500,000,000,000 with annual interest rate of 7.00% and a term of 7 years. As of the date of the completion of the consolidated financial statements, the Company have not utilized this Investment Credit facility.

Other Agreements

cc. On March 31, 2021, PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), a subsidiary, obtained a syndicated loan facility from PT Bank Central Asia Tbk, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, PT Sarana Multi Infrastruktur (Persero), PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk and PT Bank Pembangunan Daerah Papua with a maximum total credit facility of Rp 3,280,000,000,000 and an annual interest rate of 9.65% and 4.75%, respectively, for the period up to 2 years and after 2 years since the Agreement is signed. First loan withdrawal period of 24 months from the signing of the Agreement or 6 months from the date of operation of the section 1 toll road based on Decision Letter issued by the Ministry of Public Works and Public Housing of Republic Indonesia, whichever occurs first, with repayment period of 15 years from the date of the Agreement. This facility will be used for financing the construction of the Serpong – Balaraja toll road project. The loan facility is secured with all of the TBS assets, Toll Road Concession Rights, the whole toll road bills and operating revenues from toll road operations, including toll revenues and other income during the concession rights period and have been fiduciary binding amounting to Rp 5,470,686,000,000.

dd. TBS ditunjuk oleh konsorsium Perusahaan, PT Astra Tol Nusantara (ATN), PT Transindo Karya Investama (TKI) dan PT Sinar Usaha Mahitala (SUMT) sebagai pemenang pada pelelangan pengusahaan jalan tol Serpong – Balaraja berdasarkan Surat Penetapan yang dikeluarkan oleh Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor KU.03.01-Mn/300 tanggal 8 April 2016, untuk menandatangani Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol untuk proyek jalan tol Serpong – Balaraja dengan Pemerintah Republik Indonesia pada tanggal 9 Juni 2016. Dalam perjanjian tersebut, antara lain ditetapkan masa konsesi TBS adalah selama 40 tahun, terhitung mulai sejak dikeluarkannya Surat Perintah Mulai Kerja oleh Pemerintah/Badan Pengatur Jalan Tol (BPJT). Pada saat berakhirnya masa konsesi, TBS harus mengembalikan dan menyerahkan jalan tol kepada Pemerintah/melalui BPJT tanpa kompensasi apapun. Berdasarkan Amendemen Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol tanggal 30 April 2019, para pihak menyetujui perubahan pemegang saham TBS yang sebelumnya terdiri dari Perusahaan, ATN, TKI, dan SUMT menjadi Perusahaan dan SUMT.

56. Perkara Hukum dan Kewajiban Bersyarat

a. Perusahaan menghadapi gugatan dari pihak ketiga pada tanggal 13 Oktober 2020 di Pengadilan Negeri Tangerang mengenai tanah seluas 289.265 m² di Desa Lengkong Kulon. Pada tanggal 2 November 2021, perkara di Pengadilan Negeri dimenangkan oleh Perusahaan dan pada tanggal 3 Januari 2022 pihak ketiga mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Banten. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam proses di Pengadilan Tinggi.

dd. TBS has been assigned by the consortium of the Company, PT Astra Tol Nusantara (ATN), PT Transindo Karya Investama (TKI) and PT Sinar Usaha Mahitala (SUMT) as the tender winner of toll road concession Serpong – Balaraja based on Decision Letter issued by the Ministry of Public Works and Public Housing of Republic Indonesia No KU.03.01-Mn/300 dated April 8, 2016, to sign the Agreement of Toll Road Concession Agreement of Serpong – Balaraja toll road project with the Government of Republic Indonesia on June 9, 2016. The agreement stipulates, among other matters, TBS' concession rights period of 40 years starting from the date of issuance of Command Letter to Start the Work issued by Government/Toll Road Regulatory Agency (BPJT). At the end of the concession period, TBS will transfer the toll road to the Government or through BPJT without any compensation. Based on Amendment of Toll Road Concession Agreement dated April 30, 2019, all parties agreed to conduct change on shareholder of TBS, from previously consisted of the Company, ATN, TKI and SUMT became the Company and SUMT.

56. Legal Matters and Contingencies

a. The Company involved in lawsuit filed by a third party on October 13, 2020 in District Court of Tangerang related to land certificate for total land area of 289,265 square meters located in Desa Lengkong Kulon. The case has been decided in favor of the Company based on decision of District Court dated November 2, 2021. Based on the aforementioned decision, the third party has filed an appeal to High Court of Banten on January 3, 2022. As of the date of the completion of the consolidated financial statements, the case is still in process in High Court.

b. DUTI menghadapi enam (6) gugatan oleh pihak ketiga, mengenai sertifikat HGB. DUTI telah memenangkan seluruh perkara tersebut ditingkat banding di Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dengan putusan tanggal 16 Maret 2009, 14 September 2009, 15 September 2009, 9 Maret 2010, 9 Agustus 2010 dan 11 Mei 2012. Di tingkat kasasi, enam (6) perkara telah dimenangkan oleh DUTI dengan putusan tanggal 7 September 2010, 26 April 2011, 20 Oktober 2011, 8 November 2011, 14 Agustus 2012 dan 21 Oktober 2014. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, tiga (3) perkara di tingkat Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI) telah diputus pada tanggal 10 Oktober 2013, 28 Mei 2015 dan 1 September 2016 yang dimenangkan oleh DUTI dan tiga (3) perkara belum ada pemberitahuan apakah pihak ketiga akan mengajukan peninjauan kembali.

c. DUTI menghadapi delapan (8) perkara mengenai HGB. DUTI telah memenangkan perkara tersebut dengan putusan tanggal 8 Mei 2012 (1 perkara), 29 Maret 2012 (1 perkara), 7 Juni 2012 (5 perkara) dan 18 Juni 2013 (1 perkara). Pihak penggugat dari seluruh perkara tersebut mengajukan banding dan sudah diputus pada tanggal 2 April 2013, 25 April 2013, 3 Juli 2013, 17 September 2013, 2 Oktober 2013, 18 Maret 2014, 12 Juni 2014 dan 5 Februari 2015 dan dimenangkan oleh DUTI. Dari delapan (8) perkara banding yang telah putus, tujuh (7) perkara naik ke tingkat kasasi dan satu (1) perkara sudah memiliki kekuatan hukum tetap, karena pihak ketiga tidak melakukan upaya hukum kasasi ke MARI. Pada perkara di tingkat kasasi sudah diputus tujuh (7) perkara oleh MARI pada tanggal 27 November 2014, 2 Desember 2014, 21 April 2015, 8 Juli 2015, 10 Juli 2015, 27 Januari 2016 dan 9 Juni 2016 yang dimenangkan oleh DUTI. Dari tujuh (7) perkara ditingkat kasasi tersebut, terdapat tiga (3) perkara yang telah diputus di tingkat peninjauan kembali oleh MARI pada tanggal 19 Oktober 2017, 8 Mei 2018 dan 24 Mei 2018, yang dimenangkan oleh DUTI.

b. DUTI is a party to six (6) lawsuits in connection with the Building Use Rights Certificate. DUTI has won all the cases in the High Court of DKI Jakarta dated March 16, 2009, September 14, 2009, September 15, 2009, March 9, 2010, August 9, 2010 and May 11, 2012. Six (6) cases have been decided in favor of DUTI based on Supreme Court decision dated September 7, 2010, April 26, 2011, October 20, 2011, November 8, 2011, August 14, 2012 and October 21, 2014. As of date of completion of the consolidated financial statements, three (3) cases in the Supreme Court of Republic of Indonesia were settled on October 10, 2013, May 28, 2015, and September 1, 2016 and have been decided in favor of DUTI and three (3) cases have not been announced whether or not the third parties will appeal for re-evaluation.

c. DUTI is a party in eight (8) lawsuits in connection with the Building Use Rights Certificate. DUTI has won those cases dated May 8, 2012 (1 case), March 29, 2012 (1 case), June 7, 2012 (5 cases) and June 18, 2013 (1 case). The plaintiff of all those lawsuits filed for appeal. All cases were settled in appeal process on April 2, 2013, April 25, 2013, July 3, 2013, September 17, 2013, October 2, 2013, March 18, 2014, June 12, 2014 and February 5, 2015 and had been decided in favor of the DUTI. Whereas, those eight (8) cases were settled, seven (7) cases enters appeal process and one (1) case already had permanent legal force, because a third party did not file an appeal to Supreme Court of Republic of Indonesia. In Supreme Court, seven (7) cases were settled by the Supreme Court of Republic of Indonesia dated November 27, 2014, December 2, 2014, April 21, 2015, July 8, 2015, July 10, 2015, January 27, 2016 and June 9, 2016 have been decided in favor of DUTI. From that seven (7) cases at the cassation level, three (3) cases were settled on October 19, 2017, May 8, 2018 and May 24, 2018 and have decided on favor of DUTI.

- d. PT Phinisi Multi Properti (PMP), entitas anak, menghadapi gugatan dari pihak ketiga di Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 25 Februari 2016 terhadap tanah yang dimiliki PMP dengan luas 50.200 m² yang terletak di Desa Karuwisi. Perkara ini sudah diputus di Pengadilan Tinggi Makassar pada tanggal 29 Juni 2016 dan 21 Maret 2017 dan dimenangkan oleh PMP. Atas putusan tanggal 21 Maret 2017, pihak ketiga mengajukan kasasi dan sudah diputus pada tanggal 22 Desember 2017 dan PMP memenangkan perkara tersebut. Atas putusan kasasi, pihak ketiga mengajukan peninjauan kembali pada tanggal 24 April 2019 dan sudah diputus pada tanggal 16 Desember 2020 yang dimenangkan oleh PMP.
- e. PT Sinar Mas Wisesa (SMW), entitas anak, menghadapi gugatan dari pihak ketiga mengenai tanah seluas 50.000 m² yang terletak di Desa Batu Ampar pada tanggal 10 April 2018 di Pengadilan Negeri Balikpapan. Perkara ini sudah diputus di Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 13 Desember 2018 dan dimenangkan oleh pihak ketiga. Atas keputusan tersebut, SMW mengajukan banding pada tanggal 19 Desember 2018 dan dimenangkan oleh SMW. Atas putusan tersebut, pihak ketiga mengajukan kasasi ke MAR1 dan sudah diputus pada tanggal 19 Oktober 2021 dengan dimenangkan oleh SMW.
- f. PT Sinar Usaha Marga (SUM), entitas anak, menghadapi gugatan dari pihak ketiga pada tanggal 14 Juli 2021 dan 10 Juni 2021 di Pengadilan Negeri Pangkalan Balai, sehubungan dengan gugatan kepemilikan tanah dan gugatan Tata Usaha Negara atas bidang tanah yang terletak di Desa Talang Buluh Tiga, Sumatera Selatan. Dari dua (2) perkara tersebut, satu (1) perkara gugatan Tata Usaha Negara sudah diputus pada tanggal 2 November 2021 dengan dimenangkan oleh SUM.

- d. PT Phinisi Multi Properti (PMP), a subsidiary, is involved in a lawsuit filed by a third party in District Court South Sulawesi dated February 25, 2016 in relation to the ownership on the land of PMP for a total area of 50,200 square meters located in Desa Karuwisi. The case has been decided in favor of PMP based on decision of District Court of Makassar dated June 29, 2016 and has been decided in favour of PMP. Based on the decision dated March 21, 2017, the third party filed an appeal to Supreme Court of Republic of Indonesia and on December 22, 2017 have been decided in favour of PMP. Based on the decision, a third party filed re-evaluation on April 24, 2019 and has been decided in favor of PMP on December 16, 2020.
- e. PT Sinar Mas Wisesa (SMW), a subsidiary, is involved in a lawsuit filed by a third party in District Court of Balikpapan related to land certificate for a total area of 50,000 square meters located in Desa Batu Ampar dated April 10, 2018. The case has been decided in favour of the third party, based on decision of District Court of Balikpapan dated December 13, 2018. Based on the aforementioned decision, SMW has filed an appeal on December 19, 2018 and has been decided in favor of SMW. Based on the aforementioned decision, the third party filed an appeal to Supreme Court of Republic of Indonesia and has been decided in favor of SMW on October 19, 2021.
- f. PT Sinar Usaha Marga (SUM), a subsidiary, involved in lawsuits filed by a third party on July 14, 2021 and June 10, 2021 in District Court of Pangkalan Balai related to land ownership and administration lawsuit for land area located in Desa Talang Buluh Tiga, South Sumatera. From those two (2) cases, one (1) administration case has been decided in favor of SUM on November 2, 2021.

Selain kasus tersebut diatas, Grup tidak mempunyai perkara hukum yang signifikan pada tanggal 31 Desember 2021. Manajemen Grup berkeyakinan bahwa kewajiban yang mungkin timbul atas gugatan hukum atau tuntutan dari pihak ketiga, jika ada, tidak akan mempengaruhi posisi keuangan dan hasil operasi masa yang akan datang secara signifikan.

As of December 31, 2021, the Group is not involved in any other significant legal matters. The Group's management believes that the eventual liabilities under these lawsuits or claims, if any, will not have a material adverse effect on the Group's future financial position and operating results.

57. Segmen Operasi

Grup dikelola dan dikelompokkan dalam divisi usaha yang terdiri dari real estat, properti, hotel, jalan tol dan lain-lain.

Informasi bentuk segmen operasi yang berupa segmen usaha Grup adalah sebagai berikut:

	2021					
	Real Estate/ Real Estate	Property/ Property	Hotel/ Hotel	Toll road/ Toll road	Lain-lain/ Others	Konsolidasi/ Consolidated
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian						Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
Pendapatan usaha						Revenues
Pendapatan usaha segmen - pihak eksternal	6.691.352.186.816	468.865.812.634	400.000.000	490.049.471.536	4.134.780.000	Segment revenues - external parties
Hasil segmen						Segment results
Laba kotor segmen	4.390.412.745.623	311.763.629.628	400.000.000	33.339.805.611	4.134.780.000	Segment gross profit
Laba (rugi) usaha	2.288.247.205.275	91.342.794.212	(7.299.339.415)	30.693.577.034	(10.727.376.204)	Operating profit (loss)
Ekuitas pada laba bersih entitas asosiasi dan ventura bersama	86.641.822.644	59.302.725	2.233.722.269	-	1.801.065.017	Share in net income of associates and joint ventures
Pendapatan (beban) lain-lain - bersih	(922.744.093.501)	25.517.155.307	1.638.676.046	1.217.036.914	(41.615.058.453)	Other income (expenses) - net
Laba (rugi) sebelum pajak	1.452.144.934.418	116.919.252.244	(3.426.941.100)	31.910.613.948	(50.541.369.640)	Profit (loss) before tax
Beban pajak	(3.376.452.968)	(179.266.780)	-	-	(4.609.813.949)	Tax expense
Laba (rugi) tahun berjalan	1.448.768.481.450	116.739.985.464	(3.426.941.100)	31.910.613.948	(55.151.183.589)	Profit (loss) for the year
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian						Consolidated Statements of Financial Position
Aset segmen *)	38.965.321.534.383	8.465.522.470.664	154.182.355.447	3.554.661.852.395	9.543.764.160.615	Segment Assets *)
Liabilitas segmen **)	14.495.967.797.342	599.061.300.263	1.449.067.807	2.046.523.470.915	8.362.244.996.869	Segment Liabilities **)
Informasi Lainnya						Other information
Beban penyusutan	263.675.995.629	165.294.897.093	2.199.073.564	14.961.882	2.039.707.354	Depreciation

*) Tidak termasuk pajak dibayar dimuka/Excludes prepaid taxes
**) Tidak termasuk utang pajak/Excludes taxes payable

	2020					
	Real Estate/ Real Estate	Property/ Property	Hotel/ Hotel	Toll road/ Toll road	Lain-lain/ Others	Konsolidasi/ Consolidated
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian						Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
Pendapatan usaha						Revenues
Pendapatan usaha segmen - pihak eksternal	5.410.891.645.162	642.147.543.979	8.262.633.128	119.287.263.790	-	Segment revenues - external parties
Hasil segmen						Segment results
Laba kotor segmen	3.760.646.096.816	478.157.931.595	1.709.234.495	11.329.974.835	-	Segment gross profit
Laba (rugi) usaha	1.832.238.372.263	188.061.397.635	(26.790.898.538)	8.825.380.866	(20.067.208.073)	Operating profit (loss)
Ekuitas pada laba bersih entitas asosiasi dan ventura bersama	(510.855.431.663)	110.408.347	3.458.989.925	-	(20.327.756.975)	Share in net income of associates and joint ventures
Pendapatan (beban) lain-lain - bersih	(902.463.228.558)	14.001.604.857	2.884.769.227	2.378.636.308	(75.238.300.677)	Other income (expenses) - net
Laba (rugi) sebelum pajak	418.919.712.042	202.173.410.839	(20.447.139.386)	11.204.017.174	(115.633.265.725)	Profit (loss) before tax
Beban pajak	(16.522.915.285)	(386.328.773)	-	-	1.018.761.398	Tax expense
Laba (rugi) tahun berjalan	402.396.796.757	201.787.082.066	(20.447.139.386)	11.204.017.174	(108.682.942.453)	Profit (loss) for the year
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian						Consolidated Statements of Financial Position
Aset segmen *)	35.786.269.230.608	8.333.543.500.164	156.735.819.884	2.466.353.160.268	13.631.296.895.056	Segment Assets *)
Liabilitas segmen **)	12.265.046.996.973	637.867.449.781	666.535.931	991.591.482.610	12.409.444.039.038	Segment Liabilities **)
Informasi Lainnya						Other information
Beban penyusutan	211.957.171.897	173.060.798.150	3.742.518.481	25.231.886	8.078.149.509	Depreciation

*) Tidak termasuk pajak dibayar dimuka/Excludes prepaid taxes
**) Tidak termasuk utang pajak/Excludes taxes payable

57. Operating Segments

The Group's operating segment information is presented based on their business activities, namely, real estate, property, hotel, toll road and others.

The Group's operating segment information are presented below:

58. Aset dan Liabilitas Moneter Bersih dalam Mata Uang Asing

Tabel berikut mengungkapkan jumlah aset dan liabilitas moneter konsolidasian:

	2021		2020		
	Mata Uang Asing/ Original Currency	Ekivalen Rupiah/ Equivalent in Rupiah	Mata Uang Asing/ Original Currency	Ekivalen Rupiah/ Equivalent in Rupiah	
Aset					
Aset Lancar					
Kas dan setara kas					
Bank					
Pihak berelasi	USD	7.776	110.960.881	31.269	441.047.270
Pihak ketiga	USD	19.461.011	277.689.164.306	229.867.452	3.242.280.405.928
	SGD	107.457	1.134.941.991	1.436.043	15.285.362.820
Deposito berjangka					
Pihak ketiga	USD	2.151.189	30.695.316.043	31.164.979	439.582.032.994
Investasi					
Redeemable note	USD	100.000.000	1.426.900.000.000	100.000.000	1.410.500.000.000
Reksa dana	USD	68.315.800	974.798.144.635	2.110.001	29.761.564.105
Aset Tidak Lancar					
Investasi					
Reksa dana	USD	-	-	113.455.921	1.600.295.765.705
EVOF IV Partnership Interest	USD	11.731.617	167.398.442.973	12.345.548	174.133.954.540
Jumlah Aset		<u>2.878.726.970.829</u>	<u>6.912.280.133.362</u>		
Liabilitas					
Liabilitas Jangka Pendek					
Utang usaha	USD	2.282.500	32.568.992.500	4.440.089	62.627.455.345
Setoran jaminan	USD	6.432.536	91.785.858.600	6.770.902	95.503.570.761
Utang obligasi	USD	-	-	299.349.395	4.222.323.209.347
Liabilitas lain-lain	USD	8.346.074	119.090.129.906	-	-
Liabilitas Jangka Panjang					
Utang obligasi	USD	564.575.130	8.055.922.530.208	562.532.942	7.934.527.152.015
Jumlah Liabilitas		<u>8.299.367.511.214</u>	<u>12.314.981.387.468</u>		
Jumlah liabilitas - bersih		<u>(5.420.640.540.385)</u>	<u>(5.402.701.254.106)</u>		

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, kurs konversi yang digunakan Grup diungkapkan pada Catatan 2 atas laporan keuangan konsolidasian.

58. Net Monetary Assets and Liabilities Denominated in Foreign Currency

The following table shows consolidated monetary assets and liabilities:

As of December 31, 2021 and 2020, the conversion rates used by the Group were disclosed in Note 2 to consolidated financial statements.

59. Ketidakpastian Kondisi Ekonomi

Perlambatan perekonomian global dan dampak negatif yang terjadi pada pasar finansial utama di dunia yang diakibatkan oleh penyebaran pandemi virus Corona (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 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.

60. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

- Pada tanggal 24 Januari 2022, PT BSD Diamond Development, ventura bersama, menurunkan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 320.000.000.000. Bagian Perusahaan atas penurunan modal ini adalah sebesar Rp 128.000.000.000.
- Pada tanggal 13 Januari 2022, PT Garwita Sentra Usaha (GSU), entitas anak, melakukan pembelian saham PT Syandana Berkat Usaha (SBU), ventura bersama, sebanyak 1.100 lembar saham sehingga meningkatkan persentase kepemilikan saham GSU atas SBU dari 40% menjadi 60%.
- Pada tanggal 23 Januari 2022, Perusahaan melakukan pembayaran sebagian pokok pinjaman utang bank kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sejumlah Rp 93.750.000.000.
- Pada tanggal 24 Februari 2022, Perusahaan menerima pencairan pinjaman dari PT Bank Permata Tbk sebesar Rp 100.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 7,25%.
- Pada tanggal 25 Februari 2022, Perusahaan memberikan pinjaman kepada PT Indonesia International Expo, ventura bersama, sebesar Rp 4.900.000.000.

59. Economic Environment Uncertainty

The global economic slowdown and negative impact on major financial market caused by the pandemic spread of coronavirus (Covid-19) 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.

60. Events After the Reporting Date

- On January 24, 2022, PT BSD Diamond Development, a joint venture, decreased its issued and paid-up capital amounting to Rp 320,000,000,000. The Company's share in this decrease amounted to Rp 128,000,000,000.
- On January 13, 2022, PT Garwita Sentra Usaha (GSU), a subsidiary, purchased 1,100 shares of PT Syandana Berkat Usaha, a joint venture, which increased GSU's ownership interest in SBU from 40% to 60%.
- On January 23, 2022, the Company made partial principal payment of loan from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk amounting to Rp 93,750,000,000.
- On February 24, 2022, the Company received additional loan from PT Bank Permata Tbk amounting to Rp 100,000,000,000 with annual interest rate at 7.25%.
- On February 25, 2022, the Company provided additional loan to PT Indonesia International Expo, a joint venture, amounting to Rp 4,900,000,000.

61. Reklasifikasi Akun

Beberapa akun dalam laporan keuangan konsolidasian tahun 2020 telah direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian laporan keuangan konsolidasian periode 2021, sebagai berikut:

	31 Desember 2020/December 31, 2020			
	Disajikan sebelumnya/ As previously reported	Reklasifikasi/ Reclassification	Disajikan kembali/ As restated	
Laporan posisi keuangan konsolidasian				Consolidated statements of financial position
Aset lancar				Current assets
Kas dan setara kas	10.916.966.640.203	(408.830.691.787)	10.508.135.948.416	Cash and cash equivalents
Investasi	2.510.973.981.521	408.830.691.787	2.919.804.673.308	Investments
Piutang usaha - pihak ketiga	133.545.826.711	5.176.226	133.551.002.937	Trade accounts receivable - third parties
Aset tidak lancar				Noncurrent assets
Piutang usaha - pihak ketiga	5.176.226	(5.176.226)	-	Trade accounts receivable - third parties
Liabilitas jangka pendek				Current liabilities
Uang muka diterima	252.538.049.556	(145.807.581.054)	106.730.468.502	Advances received
Liabilitas lain-lain	237.704.493.228	12.864.381.179	250.568.874.407	Other liabilities
Liabilitas jangka panjang				Noncurrent liabilities
Uang muka diterima	-	132.943.199.875	132.943.199.875	Advances received

62. Pengungkapan Tambahan Laporan Arus Kas Konsolidasian

Aktivitas investasi dan pendanaan Grup yang tidak mempengaruhi kas dan setara kas:

	2021	2020	
Realisasi uang muka setoran modal menjadi peningkatan modal saham entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali (Catatan 28)	16.460.000.000	-	Application of deposit for future stock subscription to issuance of shares of subsidiaries to non-controlling interests (Note 28)
Biaya yang masih harus dibayar atas perolehan aset tetap (Catatan 15)	3.533.248.500	14.239.312.593	Liabilities arising from acquisition of property and equipment (Note 15)
Ekuitas pada keuntungan belum direalisasi dari kenaikan nilai investasi yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (Catatan 13)	641.000.000	524.000.000	Share in unrealized gain on increase in fair value through other comprehensive income investments (Note 13)
Realisasi uang muka menjadi penambahan properti investasi (Catatan 16)	569.524.000	4.237.642.028	Application of advances to investment properties (Note 16)
Biaya yang masih harus dibayar atas perolehan properti investasi (Catatan 16)	567.355.499	97.050.081.147	Liabilities arising from acquisition of investment properties (Note 16)
Konversi piutang pihak berelasi non-usaha menjadi penambahan saham ventura bersama (Catatan 12)	-	278.818.657.000	Conversion of due from related parties to increase in shares of joint ventures (Note 12)
Penambahan liabilitas sewa berdasarkan PSAK No. 73 (Catatan 30)	-	28.824.010.397	Addition of lease liabilities based on PSAK No. 73 (Note 30)
Penambahan aset hak guna berdasarkan PSAK No. 73 (Catatan 17)	-	19.106.323.085	Addition of rights-of-use assets based on PSAK No. 73 (Note 17)
Kapitalisasi biaya pinjaman dan beban bunga pada properti investasi dalam pembangunan (Catatan 16)	-	5.024.422.623	Borrowing cost and interest expense capitalized to construction in progress (Note 16)
Dividen yang masih harus dibayar oleh entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali (Catatan 42)	-	287.017.500	Liabilities arising from dividends payment to noncontrolling interests in subsidiaries (Note 42)

63. Rekonsiliasi Liabilitas Konsolidasian yang Timbul dari Aktivitas Pendanaan

Tabel berikut menjelaskan perubahan pada liabilitas Grup yang timbul dari aktivitas pendanaan, yang meliputi perubahan terkait kas dan nonkas:

	1 Januari/ January 1, 2021	Arus kas pendanaan/ Financing cash flows	Perubahan Nonkas/Non-cash Changes		31 Desember/ December 31, 2021	
			Pergerakan valuta asing/Changes in foreign exchange	Perubahan lainnya/ Other changes		
Liabilitas sewa	27.696.016.864	(10.630.327.890)	-	4.309.262.926	21.374.951.900	Lease liabilities
Utang bank jangka panjang	4.287.500.000.000	(395.094.973.890) *	-	-	3.892.405.026.110	Long-term bank loans
Utang obligasi	12.805.861.985.264	(4.965.400.000.000)	200.887.021.472	39.492.151.374 **)	8.080.841.158.110	Bonds payable
Jumlah	17.121.058.002.128	(5.371.125.301.780)	200.887.021.472	43.801.414.300	11.994.621.136.120	Total

*) Arus kas dari utang bank jangka panjang merupakan jumlah bersih dari penerimaan dan pembayaran pinjaman pada laporan arus kas konsolidasian/
The cash flows from long-term bank loans make up the net amount of proceeds and repayments of borrowing in the consolidated statements of cash flows
**) Merupakan amortisasi biaya emisi obligasi/Represent the amortization of bonds issuance cost

	1 Januari/January 1, 2020	Arus kas pendanaan/ Financing cash flows	Perubahan Nonkas/Non-cash Changes		31 Desember/ December 31, 2020	
			Pergerakan valuta asing/Changes in foreign exchange	Dampak penerapan PSAK No. 73 (Catatan 64)/ Impact of adoption of PSAK No. 73 (Note 64)		
Liabilitas sewa	-	(12.705.437.791)	-	11.577.444.258	27.696.016.864	Lease liabilities
Utang bank jangka panjang	4.931.942.839.976	(644.442.839.976) *)	-	-	4.287.500.000.000	Long-term bank loans
Utang obligasi	8.475.194.279.119	4.044.060.540.000	185.475.893.915	101.131.272.230 **)	12.805.861.985.264	Bonds payable
Jumlah	13.407.137.119.095	3.386.912.262.233	185.475.893.915	11.577.444.258	17.121.058.002.128	Total

*) Arus kas dari utang bank jangka panjang merupakan jumlah bersih dari penerimaan dan pembayaran pinjaman pada laporan arus kas konsolidasian/
The cash flows from long-term bank loans make up the net amount of proceeds and repayments of borrowing in the consolidated statements of cash flows
**) Merupakan amortisasi biaya emisi obligasi/Represent the amortization of bonds issuance cost

64. Standar Akuntansi Keuangan Baru

Perubahan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK)

Diterapkan pada Tahun 2021

Penerapan standar akuntansi keuangan revisi berikut, yang berlaku efektif 1 Januari 2021, 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. 22, Kombinasi Bisnis tentang Definisi Bisnis
- Amendemen PSAK No. 55: Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, tentang Reformasi Acuan Suku Bunga – Tahap 2
- Amendemen PSAK No. 60: Instrumen Keuangan: Pengungkapan, tentang Reformasi Acuan Suku Bunga – Tahap 2

64. New Financial Accounting Standards

Changes to the Statements of Financial Accounting Standards (PSAK)

Adopted during 2021

The application of the following revised financial accounting standards, which are effective from January 1, 2021 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. 22, Business Combination regarding Definition of Business
- Amendment to PSAK No. 55: Financial Instruments: Recognition and Measurement, on Interest Rate Benchmark Reform – Phase 2
- Amendment to PSAK No. 60: Financial Instruments: Disclosures, on Interest Rate Benchmark Reform – Phase 2

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
 DAN ENTITAS ANAK
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 31 Desember 2021 dan 2020
 (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
 kecuali Dinyatakan Lain)

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
 AND ITS SUBSIDIARIES
 Notes to Consolidated Financial Statements
 For the Years Ended
 December 31, 2021 and 2020
 (Figures are Presented in Rupiah,
 unless Otherwise Stated)

- Amendemen PSAK No. 71: Instrumen Keuangan, tentang Reformasi Acuan Suku Bunga – Tahap 2
- Amendemen PSAK No. 73: Sewa tentang Reformasi Acuan Suku Bunga - Tahap 2
- Amendemen PSAK No. 73: Sewa, tentang Konsesi Sewa terkait Covid-19

Diterapkan pada Tahun 2020

Penerapan PSAK No. 71, PSAK No. 72, dan PSAK No. 73

Atas penerapan PSAK No. 71, PSAK No. 72 dan PSAK No. 73, 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</i> <i>retained earnings</i>	
Saldo 31 Desember 2019	21.248.132.166.540	Balance as at 31 December 2019
Penyesuaian saldo atas penerapan awal PSAK No. 71	6.966.298.928	Opening balance adjustment upon initial application of PSAK No. 71
Penyesuaian saldo atas penerapan awal PSAK No. 72	(648.752.859.475)	Opening balance adjustment upon initial application of PSAK No. 72
Penyesuaian saldo atas penerapan awal PSAK No. 73	(1.330.401.745)	Opening balance adjustment upon initial application of PSAK No. 73
Saldo 1 Januari 2020 setelah penyesuaian PSAK No. 71, PSAK No. 72 dan PSAK No. 73	<u>20.605.015.204.248</u>	Balance as at 1 January 2020 after adjustment for PSAK No. 71, PSAK No. 72 and PSAK No. 73

Atas penerapan PSAK No. 71, PSAK No. 72 and PSAK No. 73 secara efektif untuk tahun buku yang dimulai pada 1 Januari 2020, Grup tidak menyajikan Kembali angka-angka komparatif untuk periode pelaporan sebelumnya sebagaimana diperbolehkan berdasarkan ketentuan transisi khusus dalam standar.

- Amendment to PSAK No. 71: Financial Instruments, on Interest Rate Benchmark Reform – Phase 2
- Amendment to PSAK No. 73: Leases, on Interest Rate Reference Reform - Phase 2
- Amendments to PSAK No. 73: Leases, on Covid-19 related Rent Concessions

Adopted during 2020

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 by recognizing the cumulative effect of initially applying the new standards as an adjustment to the beginning balance of retained earnings as follows:

For application of PSAK No. 71, PSAK No. 72 and PSAK No. 73 effective for the financial year beginning January 1, 2020, the Group has not restated comparative for the previous reporting period as permitted under the specific transition provisions in the standard.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
 DAN ENTITAS ANAK
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 31 Desember 2021 dan 2020
 (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
 kecuali Dinyatakan Lain)

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
 AND ITS SUBSIDIARIES
 Notes to Consolidated Financial Statements
 For the Years Ended
 December 31, 2021 and 2020
 (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, PSAK No. 72, dan PSAK No. 73.

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, PSAK No. 72, and PSAK No. 73.

	Saldo 31 Desember 2019/ Balance as at 31 December 2019	Penyesuaian Proforma/ Adjustment	Penyesuaian PSAK 71/ Adjustment PSAK 71	Penyesuaian PSAK 72/ Adjustment PSAK 72	Penyesuaian PSAK 73/ Adjustment PSAK 73	Saldo 1 Januari 2020/ Balance as at 1 January 2020	
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN							STATEMENT OF CONSOLIDATED FINANCIAL POSITION
Aset Lancar							Current Assets
Piutang usaha							Trade accounts receivables
Pihak beresani	12.145.970.302	-	-	-	-	12.145.970.302	Related parties
Pihak ketiga	168.785.053.764	-	-	(38.259.266.657)	-	130.525.787.107	Third parties
Persediaan - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	10.176.880.621.363	-	-	262.955.507.476	-	10.439.836.128.839	Inventories - net of allowance for decline in value
Pajak dibayar dimuka	455.421.320.391	-	-	29.484.867.382	-	484.906.187.773	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	13.530.334.269	-	-	-	(480.000.000)	13.050.334.269	Current portion of prepaid expenses
Aset Tidak Lancar							Noncurrent Assets
Investasi dalam saham	7.065.871.748.856	87.000.000.000	73.720.000.000	(45.354.294.705)	(311.871.052)	7.180.925.583.099	Investments in shares
Biaya dibayar dimuka - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	25.506.434.680	-	-	-	(1.040.000.000)	24.466.434.680	Prepaid expenses - net of current portion
Aset hak-guna - setelah dikurangi akumulasi penyusutan	-	-	-	-	12.033.416.153	12.033.416.153	Right-of-use assets - net of accumulated depreciation
Liabilitas Jangka Pendek							Current Liabilities
Liabilitas kontrak	-	-	-	4.482.250.793.348	-	4.482.250.793.348	Contract liabilities
Uang muka diterima	3.823.018.465.816	-	-	(3.688.580.471.141)	-	134.437.994.675	Advances received
Bagian liabilitas sewa yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	-	-	-	-	5.916.600.000	5.916.600.000	Current portion of lease liabilities
Liabilitas lain-lain	179.429.171.861	-	-	(298.769.830)	-	179.130.402.031	Other liabilities
Liabilitas Jangka Panjang							Noncurrent Liabilities
Liabilitas kontrak	-	-	-	967.844.852.047	-	967.844.852.047	Contract liabilities
Uang muka diterima	840.891.346.140	-	-	(840.891.346.140)	-	-	Advances received
Liabilitas sewa - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	-	-	-	-	5.660.844.258	5.660.844.258	Lease liabilities - net of current portion
Ekuitas							Equity
Ekuitas pada keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	-	-	73.720.000.000	-	-	73.720.000.000	Share in unrealized gain on increase in fair value through other comprehensive income investments
Ekuitas pada keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi tersedia untuk dijual	6.966.298.928	-	(6.966.298.928)	-	-	-	Share in unrealized gain on increase in fair value of available for sale investments
Saldo laba belum ditentukan penggunaannya	21.248.132.166.540	-	6.966.298.928	(648.752.859.475)	(1.330.401.745)	20.605.015.204.248	Unappropriated retained earnings
Kepentingan nonpengendali	4.398.051.850.620	-	-	(62.745.385.313)	(45.497.412)	4.335.260.967.895	Non-controlling interest

PSAK No. 71: Instrumen Keuangan

Sebelum 1 Januari 2020, investasi tersedia untuk dijual Grup dalam saham PT Damai Indah Golf Tbk dan PT Bintaro Serpong Damai dicatat dengan menggunakan metode biaya. Grup menerapkan PSAK No. 71 dan mengukur investasi dalam saham tersebut pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain. Selisih antara nilai wajar dengan biaya sebesar Rp 73.720.000.000, dicatat sebagai penyesuaian ekuitas pada keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain pada tanggal 1 Januari 2020.

PSAK No. 71: Financial Instruments

Before January 1, 2020, available for sale investments of the Group in shares of PT Damai Indah Golf Tbk and PT Bintaro Serpong Damai carried at cost. The Group applies PSAK No. 71 and measured those investment in shares at fair value through other comprehensive income. The difference between fair value and cost amounting to Rp 73,720,000,000 recorded as adjustment on share in unrealized gain on increase in fair value through other comprehensive income investment as of January 1, 2020.

Sehubungan dengan penerapan PSAK No. 71, klasifikasi aset keuangan Grup mengalami perubahan pada tanggal 1 Januari 2020 sebagai berikut:

	1 Januari 2020/ January 1, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
<i>Diukur pada nilai wajar melalui laba rugi</i>			<i>Financial assets at FVPL</i>
Investasi Credit Linked Note	479.584.500.000	-	Investment in Credit Linked Note
Investasi dalam reksadana	473.838.060.361	-	Investment in mutual funds
<i>Tersedia untuk dijual</i>			<i>Available for sale</i>
Investasi Credit Linked Note	-	479.584.500.000	Investment in Credit Linked Note
Investasi dalam reksadana	-	473.838.060.361	Investment in mutual funds
Jumlah	953.422.560.361	953.422.560.361	Total

Sehubungan dengan perubahan klasifikasi aset keuangan tersebut, keuntungan belum direalisasi atas perubahan nilai wajar sebesar Rp 6.966.298.928 yang sebelumnya dicatat sebagai ekuitas pada keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi tersedia untuk dijual disesuaikan ke 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:

Pengakuan pendapatan

Penerapan PSAK No. 72 berdampak pada pendapatan Grup atas penjualan unit apartemen berubah menjadi kewajiban pelaksanaan tunggal yang dipenuhi pada suatu titik waktu. Grup juga menyesuaikan efek komponen pendanaan signifikan atas liabilitas kontrak.

Dengan menerapkan PSAK No. 72, pada tanggal 1 Januari 2020 persediaan, pajak dibayar dimuka dan liabilitas kontrak Grup meningkat masing-masing sebesar Rp 262.955.507.476, Rp 29.484.867.382 dan Rp 5.450.095.645.395, sementara piutang usaha, investasi dalam saham, uang muka diterima, liabilitas lain-lain, saldo laba dan kepentingan nonpengendali Grup berkurang masing-masing sebesar Rp 38.259.266.657, Rp 45.354.294.705, Rp 4.529.471.817.281, Rp 298.769.830, Rp 648.752.859.475 dan Rp 62.745.385.313.

The application of PSAK No. 71 resulted in the change of classification of the Group's financial assets as of January 1, 2020 as follows:

In relation to the change in the above classification of the Group's financial assets, unrealized gain on change in fair value amounting to Rp 6,966,298,928 which previously recorded as share in unrealized gain on increase in fair value of available for sale investments was adjusted to 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:

Revenue recognition

The application of PSAK No. 72 resulted in changes on the Group's revenue from sale of apartments to single performance obligations which satisfied at a point in time. The Group also adjusted effect of significant financing component on contract liabilities.

By applying this standard, as of January 1, 2020 the Group's inventories, prepaid taxes and contract liabilities increased by Rp 262,955,507,476, Rp 29,484,867,382 and Rp 5,450,095,645,395, respectively. In addition, the Group's trade accounts receivable, investments in shares, advances received, other liabilities, retained earnings and noncontrolling interest decreased by Rp 38,259,266,657, Rp 45,354,294,705, Rp 4,529,471,817,281, Rp 298,769,830, Rp 648,752,859,475 and Rp 62,745,385,313.

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.

PSAK No. 73: Sewa

Pada saat penerapan PSAK No. 73, Grup mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa sehubungan dengan 'sewa operasi' berdasarkan prinsip-prinsip dalam PSAK No. 30, Sewa. Liabilitas sewa diukur pada nilai kini dari sisa pembayaran sewa, yang didiskontokan dengan menggunakan suku bunga pinjaman inkremental Grup pada tanggal 1 Januari 2020. Rata-rata tertimbang suku bunga inkremental yang digunakan adalah sebesar 7,13%. Aset hak-guna diukur pada jumlah tercatat seolah-olah PSAK No. 30 telah diterapkan sejak tanggal permulaan, namun didiskonto dengan menggunakan suku bunga pinjaman inkremental Grup pada tanggal 1 Januari 2020 disesuaikan dengan jumlah pembayaran di muka atau pembayaran sewa yang masih harus dibayar sehubungan dengan sewa yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2019.

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 related to contract exceeds one year. Under PSAK No. 72, the Group adjusted the transaction price for the time value of money.

PSAK No. 73: Leases

On the application of PSAK No. 73, the Group recognized right-of-use assets and lease liabilities in relation to leases which were previously classified as 'operating lease' under the principles of PSAK No. 30, Leases. These lease liabilities were measured at the present value of the remaining lease payments, discounted using the Group's incremental borrowing rate on January 1, 2020. The weighted average of incremental borrowing rate applied was 7.13%. Right-of-use assets were measured at a carrying amount as if PSAK No. 30 had been applied since the commencement of the lease but discounted using the incremental borrowing rate at January 1, 2020, adjusted by the amount of any prepaid or accrued lease payments relating to that lease recognized in the consolidated statement of financial position as at December 31, 2019.

Dengan menerapkan standar ini, pada tanggal 1 Januari 2020 aset hak-guna Grup meningkat sebesar Rp 12.033.416.153 yang terdiri dari reklasifikasi dari biaya dibayar dimuka sebesar Rp 1.520.000.000 dan pengakuan sewa yang sebelumnya diakui sebagai sewa operasi sebesar Rp 10.513.416.153. Selain itu, liabilitas sewa Grup meningkat sebesar Rp 11.577.444.258 yang terdiri dari pengakuan liabilitas sewa yang sebelumnya diakui sebagai sewa operasi. Investasi dalam saham Grup berkurang sebesar Rp 311.871.052. Selisih antara aset hak-guna dan liabilitas sewa yang diakui, dicatat sebagai penyesuaian saldo laba dan kepentingan nonpengendali 1 Januari 2020.

Saat penerapan pertama PSAK No. 73, Grup menerapkan cara praktis berikut yang diizinkan oleh standar:

- menerapkan tingkat diskonto tunggal untuk portofolio sewa untuk perhitungan liabilitas sewa.
- sewa operasi yang masa sewanya berakhir dalam 12 bulan dari 1 Januari 2020 diperlakukan sebagai sewa jangka pendek.
- pengecualian biaya langsung awal dari pengukuran aset hak-guna pada tanggal penerapan awal.
- menerapkan pengecualian untuk sewa dengan aset yang bernilai rendah.

Telah diterbitkan namun belum berlaku efektif

Amandemen atas PSAK yang telah diterbitkan yang bersifat wajib untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah:

1 Januari 2022

- Amandemen PSAK No. 22: Kombinasi Bisnis tentang Acuan Kerangka Konseptual
- Amandemen PSAK No. 57: Provisi, Kewajiban Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi tentang Kontrak yang Memburuk - Biaya Pemenuhan Kontrak
- Penyesuaian Tahunan 2020 - PSAK No. 71: Instrumen Keuangan - Biaya dalam Pengujian '10 Persen' untuk Penghentian Pengakuan Liabilitas Keuangan

By applying this standard, as of January 1, 2020 the Group's right-of-use assets increased by Rp 12,033,416,153 which comprised reclassification of prepayments amounted to Rp 1,520,000,000 and recognition of leases that were previously recognized as operating lease amounted to Rp 10,513,416,153. In addition, the Group's lease liabilities increased by Rp 11,577,444,258 which comprised recognition of lease obligation that were previously recognized as operating lease. The Group's investment in shares decreased by Rp 311,871,052. The difference between right-of-use assets and lease liabilities, recorded as January 1, 2020 retained earnings and noncontrolling interest adjustment.

In applying PSAK No. 73 for the first time, the Group used the following practical expedients permitted by the standard:

- the use of a single discount rate to a portfolio of leases in calculating lease liability.
- operating leases with a remaining lease term of less than 12 months as at 1 January 2020 are treated as short-term lease.
- the exclusion of initial direct costs for the measurement of the right-of-use assets at the date of initial application.
- apply the exemption on leases of low-value assets.

Issued but not yet effective

Amendments to financial accounting standard issued that are mandatory for the financial year beginning or after:

January 1, 2022

- Amendment to PSAK No. 22: Business Combinations regarding Reference to Conceptual Frameworks
- Amendment to PSAK No. 57: Provisions, Contingent Liabilities, and Contingent Assets regarding Aggravating Contracts – Contract Fulfillment Costs
- 2020 Annual Improvements - PSAK No. 71: Financial Instruments - Fees in '10 Percent' Test for Derecognition of Financial Liabilities

1 Januari 2023

- Amendemen PSAK No. 1: Penyajian Laporan Keuangan - Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang

Grup masih mengevaluasi dampak penerapan amandemen PSAK di atas dan dampak terhadap laporan keuangan konsolidasian dari penerapan amandemen PSAK tersebut belum dapat ditentukan.

January 1, 2023

- Amendment to PSAK No. 1, Presentation of Financial Statements - Classification of Liabilities as Current or Non-Current

The Group is still evaluating the effects of the amendments to PSAKs and has not yet determined the related effects on the consolidated financial statements.

PT Bumi Serpong Damai Tbk

Sinar Mas Land Plaza
Grand Boulevard, BSD Green Office Park
BSD City Tangerang 15345

+62 21 50 368 368

+62 21 50 588 270



Pindai di sini untuk
mengakses Laporan
Tahunan 2021 secara daring
Scan here to access Annual
Report 2021 online
