



Laporan Tahunan  
**2022**  
Annual Report



***Mewujudkan Kehidupan Lebih Baik  
Tumbuh Berkelanjutan***

*Creating a Better Life, Growing Sustainably*



PT Citra Buana Prasida Tbk ini telah mencetak sejarah baru yaitu menjadi perusahaan terbuka setelah menerbitkan sejumlah saham dalam Penawaran Umum Perdana dan mencatatkan saham tersebut di PT Bursa Efek Indonesia pada 6 Januari 2023.

Menjadi perusahaan publik memikul tanggungjawab besar terhadap jalannya kegiatan usaha Perseroan, karena tuntutan para pemangku kepentingan untuk menciptakan pertumbuhan perusahaan yang dinamis dan berkelanjutan. Perseroan tahun 2023 ini mencanangkan tema: "Mewujudkan Kehidupan Lebih Baik Tumbuh Berkelanjutan" pada Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan 2022 ini, untuk menggambarkan perkembangan bisnis Perseroan pada tahun 2022 serta untuk masa depan berkelanjutan bisnis Perseroan.

PT Citra Buana Prasida Tbk this company has made new history, namely becoming a public company after issuing a number of shares in an Initial Public Offering and listing these shares on the Indonesian Stock Exchange on January 6, 2023.

Being a public company bears great responsibility for the course of the Company's business activities, due to the demands of stakeholders to create dynamic and sustainable corporate growth. The Company in 2023 launched the theme: "Creating a Better Life, Growing Sustainably" in this 2022 Annual Report and Sustainability Report, to describe the development of the Company's business in 2022 and for the sustainable future of the Company's business.

# "Jaya, Maju, Penuh Harapan"

Tahun 2022 adalah periode dimana dunia sedang menuju ke arah yang lebih baik. Tahun dimana keadaan Covid-19 sudah menunjukkan penurunan angka penularan, sehingga dimanfaatkan sebagai momentum bagi pemulihan berbagai sektor. Hal tersebut membawa keyakinan bagi Perseroan untuk dapat meningkatkan kinerjanya dan berkomitmen pada kebutuhan pelanggan mereka. Inovasi strategi pemasaran dilakukan untuk menjadikan Perseroan tetap maju dan mewujudkan harapan menjadi yang terdepan dalam industrinya.

Dengan moto "Jaya, Maju, Penuh Harapan", Perseroan berkomitmen untuk mewujudkan inspirasi kehidupan yang lebih baik, kini hingga sampai nanti. Paskal Hyper Square tercipta menjadi salah satu fasilitas prasarana *one stop living* terbaik di Kota Bandung.

2022 is a period when the world is heading in a better direction. The year in which the Covid-19 situation has shown a decrease in transmission rates, so that it is used as a momentum for the recovery of various sectors. This gives the company hope that it can enhance its performance and that it is dedicated to meeting the requirements of its clients. To keep the company moving forward and achieve the goal of being at the forefront of its industry, marketing strategy innovations are implemented.

With the motto "Jaya, Maju, Penuh Harapan", the Company is committed to creating inspiration for a better life, now and in the future. Paskal Hyper Square was created to be one the best one stop living infrastructure facilities in the city of Bandung.

## Sanggahan dan Batasan Tanggung Jawab

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

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

Dalam Laporan Tahunan ini memuat kata "Perseroan", "Perusahaan" dan "Kami", yang didefinisikan sebagai PT Citra Buana Prasida Tbk, atas dasar kemudahan untuk menyebut PT Citra Buana Prasida Tbk secara umum.

## Disclaimer and Limitation of Liability

This annual report contains statements of financial position and operating results, also includes financial targets, plans, strategy policies and objectives of the Company, which are classified as forward-looking statements in the implementation of applicable laws and regulations, except historical matters. These statements have prospects of risk, uncertainty, and may result in actual developments that are materially different from those reported.

The prospective statements in this Annual Report are based on various assumptions regarding the current and future conditions of the Company and the business environment in which the Company carries out its business activities. The Company does not guarantee that documents whose validity has been confirmed will bring certain results as expected.

This Annual Report contains the words "Company" and "We", which are defined as PT Citra Buana Prasida Tbk, on the basis of convenience to refer to PT Citra Buana Prasida Tbk in general.

# DAFTAR ISI

## Table of Contents

- 1 Maju, Jaya, Penuh Harapan | Maju, Jaya, Penuh Harapan
- 2 Daftar Isi | Table of Contents
- 5 Tentang Laporan Ini | About This Report

## 6 Ikhtisar Utama

### Main Highlights

- 6 Ikhtisar Keuangan | Financial Highlights
- 9 Ikhtisar Saham | Shares Highlights
- 11 Kebijakan Dividen | Dividend Policy
- 11 Kebijakan Suspensi, Delisting, dan Relisting Saham | Suspension, Delisting, and Relisting Shares Policy
- 12 Peristiwa Penting 2022 | Significant Events in 2022

## 15 Laporan Manajemen

### Management Report

- 17 Laporan Dewan Komisaris | The Board of Commissioners' Report
- 23 Laporan Direksi | The Board of Directors' Report
- 29 Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan Tahun 2022 PT Citra Buana Prasida Tbk | Statement of the Members of the Board of Commissioners and the Board of Directors on the Responsibility for the 2022 Annual Report and Sustainability Report of PT Citra Buana Prasida Tbk
- 30 Surat Pernyataan Independensi Komisaris | Statement of Independency of Commissioner

## 31 Profil Perusahaan

### Company Profile

- 32 Informasi Umum | General Information
- 33 Sekilas Perusahaan | Company Overview
- 36 Jejak Langkah | Milestones
- 38 Visi, Misi, dan Nilai-Nilai Budaya Perseroan | Vision, Mission, and Cultural Values of the Company
- 40 Bidang usaha | Line of Business
- 46 Skala Organisasi | Organizational Scale
- 47 Produk dan/atau Jasa | Products and/or Services
- 48 Sektor dan Pasar Terlayani | Sectors and Markets Served
- 49 Rantai Pasokan | Supply Chain
- 49 Keanggotaan Asosiasi Industri | Membership in Industry Association
- 49 Struktur Organisasi | Organizational Structure
- 50 Dewan Komisaris | Board of Commissioners
- 53 Direksi | Board of Directors
- 55 Perubahan Komposisi Dewan Komisaris | Changes in the Board of Commissioners' Composition

- 55 Perubahan Komposisi Direksi | Changes in the Board of Directors' Composition
- 56 Demografi Karyawan | Employee Demographic
- 57 Pengembangan Kompetensi Karyawan | Employee Competence Development
- 59 Komposisi Pemegang Saham | Shareholders Composition
- 60 Informasi Pemegang Saham Utama | Information on Major Shareholders
- 61 PT Sandhi Parama Nusa
- 62 Kronologis Pencatatan Saham | Stock Listing Chronology
- 65 Peta Di Kawasan Paskal Hyper Square | Map Of The Paskal Hyper Square Area
- 66 Nama dan Alamat Lembaga dan/atau Profesi Penunjang Pasar Modal | Name and Address of Capital Market Supporting Institutions and/or Professions
- 67 Informasi pada Situs Web Perusahaan | Information on the Company's Website
- 68 Penghargaan dan Sertifikasi | Awards and Certification

## 69 Tinjauan Fungsi Pendukung

### Overview of Supporting Functions

- 70 Sumber Daya Manusia | Human Resources
- 77 Pengembangan Usaha dan Marketing | Business Development and Marketing Departement

## 81 Analisis dan Pembahasan Manajemen

### Management Discussion and Analysis

- 82 Tinjauan Ekonomi Makro | Macroeconomic Overview
- 83 Tinjauan Operasi Per Segmen Usaha | Operating Overview Per Business Segment
- 87 Strategi Usaha Tahun 2022 | Business Strategy 2022
- 90 Kinerja Keuangan Perusahaan | The Company's Financial Performance
- 96 Kemampuan Membayar Utang Jangka Pendek dan Jangka Panjang | Ability to Pay Short-Term and Long-Term Liabilities
- 98 Struktur Modal dan Kebijakan Manajemen atas Struktur Modal | Capital Structure and Policy on Capital Structure
- 98 Ikatan Material untuk Investasi Barang Modal Tahun 2022 | Material Commitments for Capital Goods Investment in 2022
- 99 Realisasi Investasi Barang Modal Tahun 2022 | Realization of Capital Goods Investment in 2022
- 99 Perbandingan Target dan Realisasi Tahun 2022, serta Proyeksi Tahun 2023 | Comparison of Targets and Realizations for 2022, and Projections for 2023

**100** Informasi dan Fakta Material yang Terjadi Setelah Tanggal Laporan Akuntan | Material Information and Fact After The Date of Accountant Report

**101** Prospek Usaha | Business Prospect

**102** Aspek Pemasaran | Marketing Aspect

**104** Keunggulan Kompetitif | Competitive Advantages

**106** Program Kepemilikan Saham Manajemen dan Karyawan (MESOP) | Program of Management and Employee or Management Stock Option Plan (MESOP)

**106** Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Saham | The Use of Public Offering Proceeds Of Share

**106** Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan dengan Pihak Afiliasi dalam Rangka Menghasilkan Pendapatan Usaha dan Dijalankan secara Rutin | Material Transactions That Contain Conflict Of Interest With Affiliated Parties In The Framework Of Generating Business Income And Are Routinely Routine

**107** Pengaruh Perubahan Regulasi Pemerintah terhadap Perseroan | The Effect of Amendment in Government Regulation toward The Company

**110** Perubahan Standar Akuntansi Keuangan Tahun 2022 | Changes in Financial Accounting Standards in 2022

**111**

## Tata Kelola Perusahaan

Good Corporate Governance

**112** Komitmen Penerapan GCG | Commitment to GCG Implementation

**112** Dasar Penerapan GCG | Basic Implementation of GCG

**113** Prinsip Dasar GCG | Basic Principles of GCG

**113** Infrastruktur dan Mekanisme GCG | GCG Infrastructure and Mechanism

**114** Rapat Umum Pemegang Saham ("RUPS") | General Meeting of Shareholders ("GMS")

**116** Dewan Komisaris | Board of Commissioners

**118** Komisaris Independen | Independent Commissioners

**121** Direksi | Board of Director

**126** Komite Audit | Audit Committee

**131** Komite Nominasi dan Remunerasi | Nomination and Remuneration Committee

**132** Sekretaris Perusahaan | Corporate Secretary

**135** Unit Audit Internal | Internal Audit Unit

**139** Manajemen Risiko | Risk Management

**142** Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan | Private Ownership Program By Emploeyss

**144** Perkara Penting yang Sedang Dihadapi Perseroan | Important Things Which is Facing The Company

**144** Kepatuhan Pajak | Tax Compliance

**144** Sistem Pelaporan Pelanggaran | Violation Reporting System

**145** Akses dan Transparansi Informasi | Access and Tranparency of Informarion

**147**

## Laporan Keberlanjutan Sustainability Report

**148** Profil Laporan Keberlanjutan | Profile Of Sustainability Report

**151** Strategi Keberlanjutan | Sustainability Strategy

**152** Ikhtisar Keberlanjutan | Sustainability Overview

**153** Tata Kelola Keberlanjutan | Sustainability Governance

**155** Pelibatan Pemangku Kepentingan | Stakeholders Engegament

**156** Kinerja Keberlanjutan | Sustainability Performance

**157** Kinerja Ekonomi | Economic Performance

**158** Kinerja Lingkungan Hidup | Environmental Performance

**163** Kinerja Sosial | Social Performance

**169** Akses Informasi Produk dan Layanan | Access fo Product and Service Information

**170** Lembar Umpan Balik | Feedback Form

**171**

## Laporan Keuangan Financial Statements

A modern residential building with a palm tree in the foreground and a white car on the street. The building has a contemporary design with large windows and a flat roof. The palm tree is tall and lush green. The white car is a small hatchback. The street is paved with a brick pattern. The sky is clear and blue.

**MEWUJUDKAN KEHIDUPAN  
LEBIH BAIK TUMBUH  
BERKELANJUTAN**

*Creating a Better Life  
Growing Sustainably*

## TENTANG LAPORAN INI

### About This Report

Selamat datang pada Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan 2022 PT Citra Buana Prasida Tbk, dengan tema “Mewujudkan Kehidupan Lebih Baik Tumbuh Berkelanjutan”. Tema tersebut dipilih berdasarkan kajian dan fakta perkembangan bisnis Perseroan pada 2022 serta untuk masa depan berkelanjutan bisnis Perseroan.

Laporan Tahunan PT Citra Buana Prasida Tbk ini disusun berdasarkan pencapaian kinerja ekonomi, sosial dan lingkungan selama kurun 1 Januari 2022 hingga 31 Desember 2022. Tujuan utama penyusunan Laporan Tahunan ini adalah untuk meningkatkan keterbukaan informasi Perusahaan kepada seluruh pemangku kepentingan. [102-50] [102-51] [102-52]

Laporan ini diterbitkan sesuai dengan kondisi Perseroan sepanjang tahun 2022, dengan mengacu pada ketentuan yang berlaku dalam: [102-49]

- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (“POJK” No. 29/POJK.04/2016 tentang Laporan Tahunan Emitan dan Perusahaan Publik;
- POJK No. 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan Perusahaan Publik;
- Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 16/ SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Perusahaan Publik;
- Global Reporting Initiative (GRI) Standards.

Dalam Laporan Tahunan 2022 ini memuat dokumentasi lengkap yang menggambarkan Profil Perusahaan, Tinjauan Fungsi Pendukung, Analisa dan Pembahasan Manajemen, Tata Kelola Perusahaan dan Laporan Keberlanjutan Perseroan. Sesuai dengan ketentuan yang berlaku, Laporan Tahunan 2022 ini disajikan dalam dua Bahasa, yaitu Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris dengan menggunakan jenis dan ukuran huruf yang mudah dibaca dan dicetak dengan kualitas yang baik. Laporan Tahunan PT Citra Buana Prasida Tbk dapat dilihat dan diunduh di situs resmi Perseroan [www.citrabuanaprasida.co.id](http://www.citrabuanaprasida.co.id).

Welcome to PT Citra Buana Prasida Tbk's 2022 Annual Report and Sustainability Report, with the theme "Creating a Better Life, Growing Sustainably". The theme was chosen based on studies and facts on the development of the Company's business in 2022 and for the sustainable future of the Company's business.

This Annual Report of PT Citra Buana Prasida Tbk has been prepared based on the achievement of economic, social, and environmental performance during the period 1 January 2022 to 31 December 2022. The main objective of preparing this Annual Report is to increase the disclosure of Company information to all stakeholders. [102-50] [102-51] [102-52]

This report is issued in accordance with the Company's conditions throughout 2022, with reference to the provisions in force in: [102-49]

- Regulation of the Financial Services Authority ("POJK" Number 29/POJK.04/2016 concerning Annual Reports of Issuers and Public Companies);
- POJK Number 51/POJK.03/2017 concerning Implementation of Public Company Sustainable Finance;
- Financial Services Authority Circular Letter Number 16/SEOJK.04/2021 concerning Form and Content of Public Company Annual Reports;
- Global Reporting Initiative (GRI) Standards.

This 2022 Annual Report contains complete documentation that describes Company Profile, Support Function Overview, Management Discussion and Analysis, Corporate Governance, and the Company's Sustainability Report. In accordance with the provisions, this 2022 annual report is presented in two languages, namely Indonesian and English using easy-to-read font type and size and printed in good quality. The Annual Report of PT Citra Buana Prasida Tbk can be viewed and downloaded on the Company's official website [www.citrabuanaprasida.co.id](http://www.citrabuanaprasida.co.id).

# IKHTISAR KINERJA KEUANGAN

## Financial Highlights

Angka-angka pada seluruh tabel dan grafik dalam Laporan Tahunan ini menggunakan notasi Bahasa Indonesia

Numerical notations in all tables and graphs in this Annual Report are in Bahasa Indonesia

### LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

(Dalam jutaan Rupiah, kecuali disebutkan lain)

### CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

(In million Rupiah, except stated otherwise)

Uraian (Dalam Jutaan Rupiah)	2022	2021	2020	2019	Description (In Million Rupiah)
Aset Lancar	89.103,76	94.933,63	95.903,72	96.737,27	Current Assets
Aset Tidak Lancar	121.338,26	100.134,50	92.294,89	91.641,71	Non-Current Assets
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>210.442,02</b>	<b>195.068,13</b>	<b>188.198,61</b>	<b>188.378,98</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>
Liabilitas Jangka Pendek	29.687,79	18.988,56	33.162,59	25.581,72	Short Term Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	32.134,23	42.373,59	51.460,32	68.355,25	Long Term Liabilities
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>	<b>61.822,02</b>	<b>61.362,16</b>	<b>84.622,90</b>	<b>93.936,97</b>	<b>TOTAL LIABILITIES</b>
<b>TOTAL EKUITAS</b>	<b>148.620,00</b>	<b>133.705,97</b>	<b>103.575,70</b>	<b>94.442,01</b>	<b>TOTAL EQUITY</b>

### LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

(Dalam jutaan Rupiah, kecuali disebutkan lain)

### CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

(In million Rupiah, except stated otherwise)

Uraian (Dalam Jutaan Rupiah)	2022	2021	2020	2019	Description (In Million Rupiah)
Pendapatan	60.710,91	66.834,67	41.119,19	21.645,45	Revenue
Laba Kotor	45.162,85	49.068,77	36.065,26	13.139,07	Gross Profit
Laba Usaha	27.528,24	40.013,58	28.703,34	7.332,81	Operating profit
Laba Sebelum Pajak	23.829,10	33.968,59	23.601,47	5.184,04	Income Before Tax
Laba Setelah Pajak	20.511,52	30.160,41	19.921,11	3.443,22	Income After Tax
Jumlah Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan	20.914,03	30.130,27	20.125,93	3.443,22	Total Comprehensive Income For The Year
Jumlah saham beredar	901.250.000	35.000	35.000	35.000	Total outstanding shares
Laba Bersih per Saham	23	861.726	569.175	98.378	Net Income Per Share





## PERHITUNGAN RASIO-RASIO

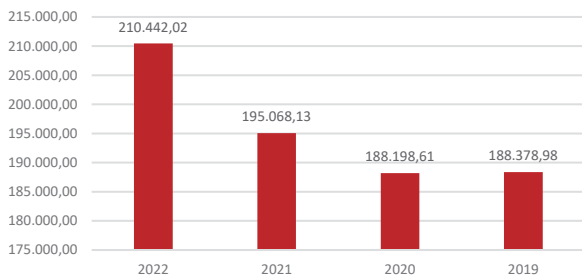
## CALCULATION OF RATIOS

KETERANGAN	Pada Tanggal 31 Desember On December 31				DESCRIPTION
	2022	2021	2020	2019	
<b>RASIO PERTUMBUHAN (%)</b>					<b>GROWTH RATIO (%)</b>
Pendapatan	(9,16)	62,54	89,97	(47,46)	Revenue
Laba Kotor	(7,96)	36,06	174,49	(38,23)	Gross Profit
Laba Usaha	(31,2)	39,40	291,44	81,82	Operating profit
Laba Sebelum Pajak	(29,85)	43,93	355,27	(63,9)	Income Before Tax
Laba Setelah Pajak	(31,99)	51,40	478,56	(72,21)	Income After Tax
Jumlah Aset	7,88	3,65	(0,1)	66,97	Total Assets
Jumlah Liabilitas	0,75	(27,49)	(9,92)	285,44	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	11,15	29,09	9,67	6,77	Total Equity
<b>RASIO USAHA (%)</b>					<b>BUSINESS RATIO (%)</b>
Laba Sebelum Pajak / Pendapatan	39,25	50,82	57,40	23,95	Income Before Tax / Revenue
Pendapatan / Jumlah Aset	28,85	34,26	21,85	11,49	Revenue / Total Assets
Laba Setelah Pajak / Pendapatan	33,79	45,13	48,45	15,91	Income After Tax / Revenue
Laba Setelah Pajak / Jumlah Aset (ROA)	9,75	15,46	10,59	1,83	Income After Tax / Total Assets (ROA)
Laba Setelah Pajak / Jumlah Ekuitas (ROE)	13,80	22,56	19,23	3,65	Income After Tax / Total Equity (ROE)
<b>RASIO KEUANGAN (x)</b>					<b>FINANCIAL RATIO (%)</b>
Total Aset Lancar / Total Liabilitas Jangka Pendek	3,00	5,00	2,89	3,78	Total Current Assets / Total Current Liabilities
Total Aset Tidak Lancar / Total Liabilitas Jangka Panjang	3,78	2,36	1,79	1,34	Total Non-Current Assets / Total Non-Current Liabilities
Total Ekuitas / Total Aset	0,71	0,69	0,55	0,5	Total Equity / Total Assets
<b>RASIO SOLVABILITAS (x)</b>					<b>SOLVABILITY RATIO (%)</b>
Total Liabilitas / Total Aset (Debt to Asset Ratio)	0,29	0,31	0,45	0,50	Total Liabilities / Total Assets (Debt to Asset Ratio)
Total Liabilitas / Total Ekuitas (Debt to Equity Ratio)	0,42	0,46	0,82	0,99	Total Liabilities / Total Equity (Debt to Equity Ratio)

## JUMLAH ASET

### Total Assets

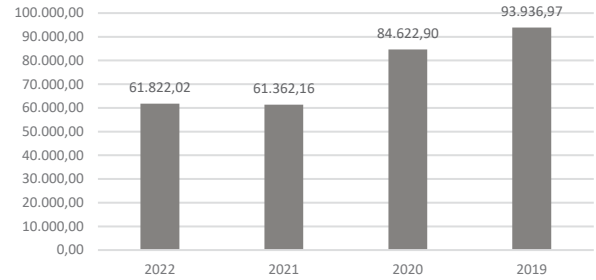
Dalam Jutaan Rp / In Million Rp



## TOTAL LIABILITAS

### Total Liabilities

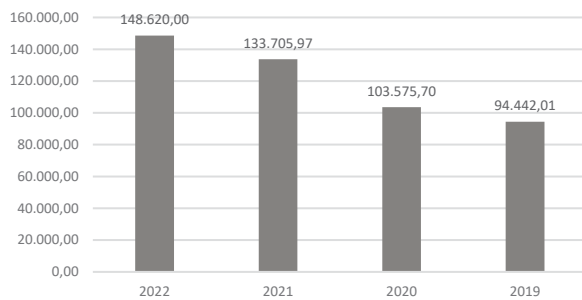
Dalam Jutaan Rp / In Million Rp



## TOTAL EKUITAS

### Total Equity

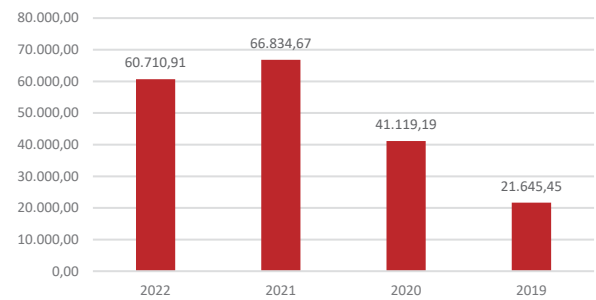
Dalam Jutaan Rp / In Million Rp



## PENDAPATAN

### Revenue

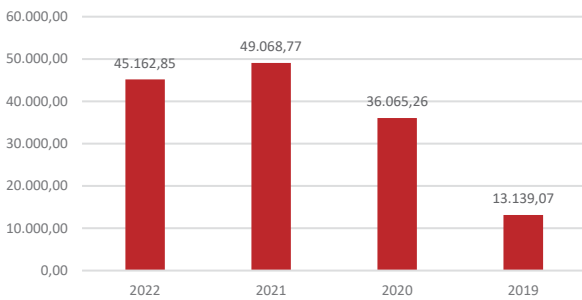
Dalam Jutaan Rp / In Million Rp



## LABA KOTOR

### Gross Profit

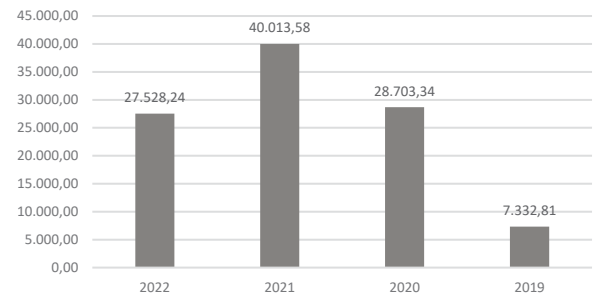
Dalam Jutaan Rp / In Million Rp



## LABA USAHA

### Operating Profit

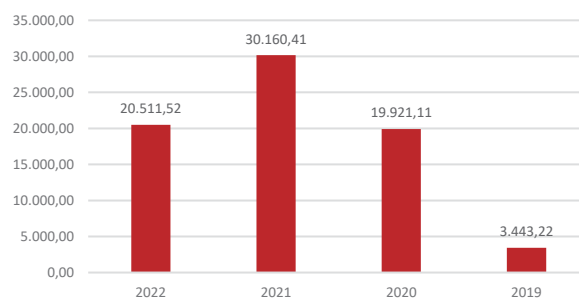
Dalam Jutaan Rp / In Million Rp



## LABA SETELAH PAJAK

### Income After Tax

Dalam Jutaan Rp / In Million Rp





## IKHTISAR SAHAM

### Shares Highlights

#### KINERJA HARGA SAHAM PERSEROAN TERHADAP INDEKS HARGA SAHAM GABUNGAN (IHSG)

Perseroan mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 6 Januari 2023 dengan kode ticker CBPE, sehingga tidak terdapat data kinerja saham perseroan pada 2022. Sementara itu, IHSG ditutup pada level 6.850,62 pada perdagangan terakhir tahun 2022, sehingga secara year to date (ytd), performa IHSG mencatatkan kenaikan 4,09% dibandingkan level penutupan IHSG pada akhir 2021 yang berada di posisi 6.581,48.

#### PERFORMANCE OF THE COMPANY'S SHARE PRICE TO THE JAKARTA COMPOSITE INDEX (JCI)

The company listed its shares on the Indonesia Stock Exchange on January 6, 2023 with the ticker code CBPE, so there are no data on the company's share performance in 2022. Meanwhile, the JCI closed at the level of 6,850.62 in the last trade in 2022, so that year to date (ytd), the performance of the JCI recorded a 4.09% increase compared to the closing level of the JCI at the end of 2021 which was in the position of 6,581.48.

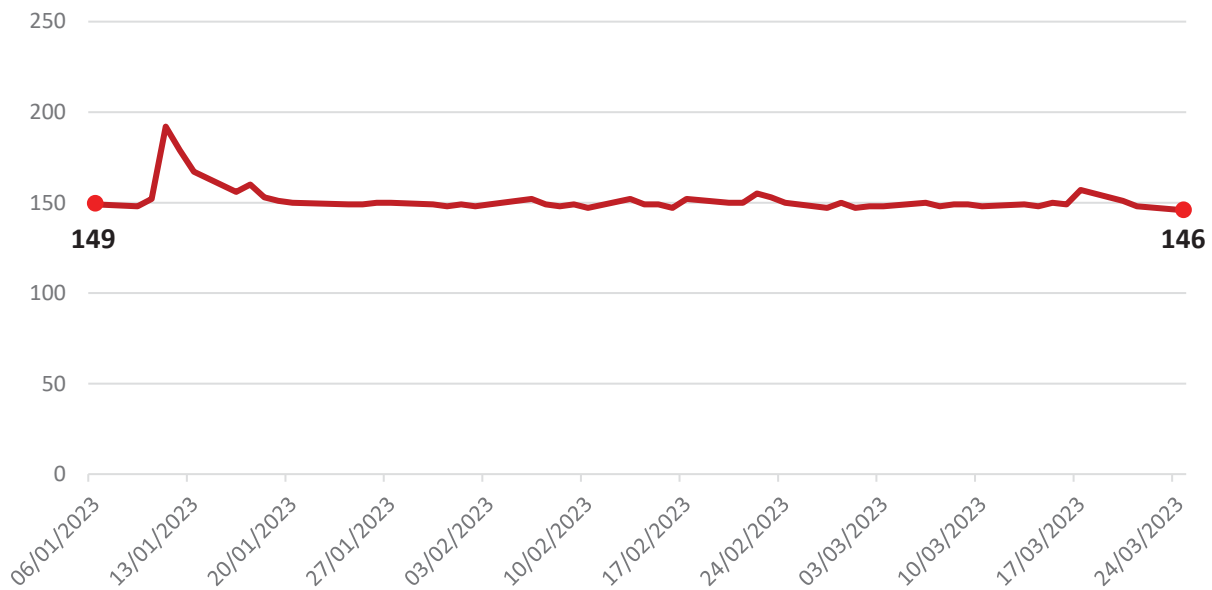
**HARGA DAN VOLUME TRANSAKSI SAHAM  
PER TRIWULAN DI BEI**

**PRICE AND VOLUME OF SHARES TRANSACTIONS  
PER QUARTER ON THE IDX**

Tanggal Date	Harga Saham (Rp) Stock Price (Rp)			Volume Perdagangan (Lembar Saham) Trading Volume (Shares)	Jumlah Saham Beredar (Lembar Saham) Number of Outstanding Shares (Shares)	Kapitalisasi Pasar (Rp) Market Capitalization (Rp)
	Tertinggi Highest	Terendah Lowest	Penutupan Closing			
06/01/2023	200	144	149	172.617.000	271.250.000	40.416.250.000
09/01/2023	158	140	148	56.564.500	271.250.000	40.145.000.000
10/01/2023	153	144	152	42.969.300	271.250.000	41.230.000.000
11/01/2023	204	150	192	641.767.500	271.250.000	52.080.000.000
12/01/2023	204	179	179	216.037.200	271.250.000	48.553.750.000
13/01/2023	178	167	167	28.674.400	271.250.000	45.298.750.000
16/01/2023	169	156	156	36.173.300	271.250.000	42.315.000.000
17/01/2023	167	152	160	39.377.900	271.250.000	43.400.000.000
18/01/2023	164	152	153	25.965.100	271.250.000	41.501.250.000
19/01/2023	156	149	151	15.179.900	271.250.000	40.958.750.000
20/01/2023	161	150	150	32.934.600	271.250.000	40.687.500.000
24/01/2023	152	144	149	9.737.600	271.250.000	40.416.250.000
25/01/2023	158	148	149	18.559.900	271.250.000	40.416.250.000
26/01/2023	152	149	150	5.041.900	271.250.000	40.687.500.000
27/01/2023	150	147	150	7.273.800	271.250.000	40.687.500.000
30/01/2023	152	149	149	3.644.000	271.250.000	40.416.250.000
31/01/2023	151	147	148	4.580.100	271.250.000	40.145.000.000
01/02/2023	150	147	149	3.958.000	271.250.000	40.416.250.000
02/02/2023	150	148	148	2.481.400	271.250.000	40.145.000.000
03/02/2023	150	148	149	3.341.600	271.250.000	40.416.250.000
06/02/2023	157	149	152	17.055.600	271.250.000	41.230.000.000
07/02/2023	152	147	149	5.141.300	271.250.000	40.416.250.000
08/02/2023	149	145	148	7.125.000	271.250.000	40.145.000.000
09/02/2023	150	145	149	5.321.600	271.250.000	40.416.250.000
10/02/2023	150	147	147	4.431.600	271.250.000	39.873.750.000
13/02/2023	152	148	152	5.258.900	271.250.000	41.230.000.000
14/02/2023	170	147	149	107.875.800	271.250.000	40.416.250.000
15/02/2023	151	141	149	9.140.500	271.250.000	40.416.250.000
16/02/2023	150	147	147	3.032.200	271.250.000	39.873.750.000
17/02/2023	153	147	152	6.615.200	271.250.000	41.230.000.000
20/02/2023	160	149	150	15.449.600	271.250.000	40.687.500.000
21/02/2023	154	150	150	2.455.500	271.250.000	40.687.500.000
22/02/2023	156	149	155	7.493.300	271.250.000	42.043.750.000
23/02/2023	158	152	153	9.009.700	271.250.000	41.501.250.000
24/02/2023	154	150	150	3.059.400	271.250.000	40.687.500.000
27/02/2023	150	146	147	5.819.700	271.250.000	39.873.750.000
28/02/2023	150	144	150	8.813.800	271.250.000	40.687.500.000
01/03/2023	153	147	147	2.774.500	271.250.000	39.873.750.000
02/03/2023	149	147	148	1.035.700	271.250.000	40.145.000.000
03/03/2023	150	147	148	2.385.200	271.250.000	40.145.000.000
06/03/2023	150	147	150	1.889.100	271.250.000	40.687.500.000
07/03/2023	152	148	148	1.556.900	271.250.000	40.145.000.000
08/03/2023	149	146	149	2.845.700	271.250.000	40.416.250.000
09/03/2023	150	147	149	2.138.900	271.250.000	40.416.250.000
10/03/2023	150	147	148	1.405.800	271.250.000	40.145.000.000
13/03/2023	150	146	149	2.377.300	271.250.000	40.416.250.000
14/03/2023	150	147	148	2.108.100	271.250.000	40.145.000.000
15/03/2023	150	148	150	1.893.000	271.250.000	40.687.500.000
16/03/2023	150	147	149	2.529.200	271.250.000	40.416.250.000
17/03/2023	158	148	157	23.581.200	271.250.000	42.586.250.000
20/03/2023	158	147	151	14.330.800	271.250.000	40.958.750.000
21/03/2023	152	147	148	3.821.900	271.250.000	40.145.000.000
24/03/2023	148	145	146	3.691.400	271.250.000	39.602.500.000

## HARGA DAN VOLUME TRANSAKSI SAHAM PER TRIWULAN DI BEI

## PRICE AND VOLUME OF SHARES TRANSACTIONS PER QUARTER ON THE IDX



### KEBIJAKAN DIVIDEN

Berdasarkan UU No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UUPT). Perseroan dapat membagikan dividen tunai atau saham dengan mengacu pada ketentuan yang tercantum dalam Anggaran Dasar Perseroan dan persetujuan pemegang saham dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), serta memperhatikan kewajaran pembagian dividen dan kepentingan Perseroan. Berdasarkan Pasal 70 dan 71 UUPT, sepanjang Perseroan memiliki saldo laba positif dan telah mencadangkan laba, Perseroan dapat membagikan dividen tunai atau saham dengan ketentuan bahwa, sebagai berikut:

1. Pemegang saham Perseroan telah menyetujui pembagian dividen tersebut dalam RUPS dan;
2. Perseroan memiliki laba bersih yang cukup untuk pembagian dividen tersebut.

Tidak terdapat kebijakan pembagian dividen pada tahun 2022.

### KEBIJAKAN SUSPENSIF, DELISTING, DAN RELISTING SAHAM

Tidak terdapat suspensif, delisting, ataupun relisting terhadap saham Perseroan selama tahun 2022 dikarenakan saham Perseroan tercatat di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 6 Januari 2023.

### DIVIDEND POLICY

Based on Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies. The Company can distribute cash or stock dividends by referring to the provisions contained in the Company's Articles of Association and the approval of shareholders at the General Meeting of Shareholders (GMS), as well as taking into account the fairness of dividend distribution and the interests of the Company. Based on Articles 70 and 71 UUPT, as long as the Company has a positive profits, the Company can distribute cash or stock dividends with the following:

1. The Company's shareholders have approved the dividend distribution at the GMS and;
2. The Company has sufficient net profit to pay dividends.

There is no dividends distribution policy in 2022.

### SUSPENSION, DELISTING, AND RELISTING SHARES POLICY

There were be no suspension, delisting or relisting of the Company's shares during 2022 because the Company's shares are listed on the Indonesia Stock Exchange on January 6, 2023.

# PERISTIWA PENTING 2022

2022 Significant Events

## PERISTIWA PENTING DARI PT CITRA BUANA PRASIDA TBK TAHUN 2022

Significant Events of PT Citra Buana Prasida Tbk in 2022

**Perubahan status Perseroan dari Perusahaan Tertutup menjadi Perusahaan Terbuka dan perubahan nama menjadi PT CITRA BUANA PRASIDA TBK.** Pada tanggal 27 September 2022 Perseroan melakukan perubahan Anggaran Dasar yang mengubah status Perseroan dari perseroan tertutup menjadi perseroan terbuka sehubungan dengan pelaksanaan Penawaran Umum Perdana Saham kepada masyarakat ("Initial Public Offering" atau "IPO").

**The Change of the Company's status from a private company to a public company and change of name to PT CITRA BUANA PRASIDA TBK.** On September 27, 2022, the Company made changes to the Articles of Association which changed the status of the Company from a private company to a public company in connection with the implementation of the Initial Public Offering to the public ("Initial Public Offering" or "IPO").



**Perseroan melakukan persiapan pembangunan ruko Blok F dan N.** Dalam rangka pengembangan bisnis, Perseroan melakukan pembangunan ruko pada Blok F dan N di Kawasan Paskal Hyper Square. Pembangunan ruko ini mulai disiapkan pada bulan November 2022 dan menggunakan dana hasil dari penawaran umum perdana saham.

**The preparation for the construction of Blocks F and N shophouses.** For business development, the Company built shophouses in Blocks F and N in the Paskal Hyper Square area. Shop development. The construction of this shophouses was prepared in November 2022 and used the proceeds from the initial public offering of shares.



**Perseroan melakukan Kegiatan CSR berupa Kegiatan Donor Darah.** Dalam rangka bentuk kepedulian Perseroan terhadap sesama, Perseroan melakukan kegiatan Donor Darah yang bekerja sama dengan Palang Merah Indonesia.

**The Company conducted CSR Activities in the form of Blood Donation Activities.** In order to show the Company's concern for others, the Company conducted Blood Donation activities in collaboration with the Indonesian Red Cross.



**Perseroan berpartisipasi dalam Pembinaan Atlet Barongsai pada Pekan Olahraga Nasional Jawa Barat (PON JABAR).** Dalam rangka memajukan dan turut menciptakan prestasi bagi para atlet Barongsai, Perseroan menunjukkan kepeduliannya dibidang olahraga dengan memberikan donasi dana kepada Federasi Olahraga Barongsai Indonesia Pengurus Jawa Barat.

**The Company participated in the Development of Lion Dance Athletes at the West Java National Sports Week.** In order to advance and contribute to creating achievements for Lion Dance athletes, the Company showed its concern in the field of sports by donating funds to the Indonesian Lion Dance Sports Federation, West Java Management.



**Perseroan mendapatkan Penghargaan dari KPP Pratama Bandung Bojonegara.** Mendapatkan Penghargaan “Kontribusi dan Pemenuhan Kewajiban Perpajakan 25 Wajib Pajak Pembayar Terbesar Tahun 2021” dari KPP Pratama Bandung Bojonegara Kementerian Keuangan Republik Indonesia.

**The Company received an award from Bandung Bojonegara Primary Tax Service Office.** The Company received the "Contribution and Fulfillment of Tax Obligations of the 25 Largest Paying Taxpayers in 2021" Award from Bandung Bojonegara Primary Tax Service Office, Ministry of Finance of the Republic of Indonesia.



**Perseroan melakukan kegiatan Simulasi Kebakaran di Lingkungan Kerja.** Dalam rangka memberikan pengetahuan dan keahlian mengenai teknik-teknik pencegahan penanggulangan kebakaran ditempat kerja, Perseroan melakukan kerjasama dengan Dinas Kebakaran dan Penanggulangan Bencana Kota Bandung.

**The Company conducted Fire Simulation activities in the Work Environment.** In order to provide knowledge and expertise regarding fire prevention techniques in the workplace, the Company cooperated with the Bandung City Fire and Disaster Management Office.



**Perseroan rutin mengadakan event.** Sebagai salah satu strategi pemasaran Perseroan, bertujuan mendatangkan pengunjung ke Kawasan Paskal Hyper Square.

**The Company regularly holds events.** As one of the Company's marketing strategies, aims to bring visitors to the Paskal Hyper Square area.





A black and white photograph of a business meeting. In the foreground, a person's hands are visible, one holding a pen and the other holding a tablet. In the background, another person in a suit is partially visible. A large, semi-transparent red diagonal shape covers the right side of the image, creating a modern, professional aesthetic.

# LAPORAN MANAJEMEN

Management Report

***“Dewan Komisaris memberikan apresiasi tertinggi kepada Dewan Direksi atas langkah-langkah yang telah diambil dalam menjaga keberlangsungan bisnis Perseroan di tahun 2022 dengan pencapaian positif di tengah kondisi perekonomian yang berat bagi industri properti”***

“We express our highest appreciation to the Board of Directors for the steps that have been taken in maintaining the continuity of the Company's business in 2022 with positive achievements amidst the tough economic conditions for the property industry”



**THOMAS AQUINAS PRAMUKUSWALA**  
**Komisaris Utama**  
President Commissioner

# LAPORAN DEWAN KOMISARIS

## The Board Commissioners' Report

**Para pemegang saham dan semua pemangku kepentingan yang terhormat,**

Dengan memanjatkan puji dan syukur kehadiran Tuhan YME, atas izinnya PT Citra Buana Prasida Tbk (“Perseroan”) dapat melalui tahun 2022 dengan pencapaian yang positif dan memuaskan di tengah-tengah kondisi perekonomian yang penuh dengan ujian dan tantangan. Atas kerja keras antara manajemen, karyawan, dan semua pihak, hasil yang baik dan memuaskan ini dapat terjadi.

Pada kesempatan yang baik ini, sebuah kehormatan bagi saya mewakili jajaran Dewan Komisaris untuk menyampaikan laporan pelaksanaan tugas pengawasan Dewan Komisaris terhadap kinerja Dewan Direksi dalam memimpin kegiatan usaha dan operasional Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2022.

### TANTANGAN EKONOMI GLOBAL, NASIONAL, DAN INDUSTRI PROPERTI

Belum reda gejala ekonomi dunia akibat pandemi COVID-19 yang menghantam sendi-sendi ekonomi di seluruh Indonesia, terjadi konflik antara Rusia dan Ukraina yang menyebabkan risiko perekonomian meningkat. Perekonomian dunia yang masih dalam transisi pemulihan harus menghadapi tantangan baru dengan putusnya rantai pasokan dan distribusi komoditas imbas perang yang terjadi. Hal ini mengakibatkan naiknya harga-harga komoditas utama yang mengerek naiknya inflasi di beberapa negara, dan pada akhirnya suku bunga acuan naik untuk meredam kenaikan inflasi. Naiknya suku bunga menghambat laju perekonomian yang masih dalam proses pemulihan, meningkatkan cost of fund, dan menurunkan tingkat konsumsi masyarakat.

Sementara itu, perekonomian Indonesia tercatat tumbuh setelah mengalami perlambatan akibat pandemi COVID-19. Pertumbuhan ekonomi turun hingga titik terendah di tahun 2020, sebesar 2,07%, dapat kembali bangkit dengan torehan pertumbuhan ekonomi sebesar 5,31% di tahun 2022.

**Dear valued shareholders and all stakeholders,**

I would like to praise and thank God, the Almighty, for PT Citra Buana Prasida Tbk (the “Company”) could go through 2022 with positive and satisfying achievements in the midst of economic conditions full of tests and challenges. Due to the hard work of management, employees, and all parties, this good and satisfying result was possible.

On this auspicious occasion, it is an honor for me to represent the Board of Commissioners to submit a report on the implementation of the Board of Commissioners' supervisory duties on the performance of the Board of Directors in leading the Company's business and operational activities for the financial year ending December 31, 2022.

### GLOBAL, NATIONAL, AND PROPERTY INDUSTRY CHALLENGES

When the world economic crisis has not yet subsided due to the COVID-19 pandemic which has hit the economy throughout Indonesia, the conflict between Russia and Ukraine has occurred which has caused economic risks to increase. The world economy which is still in the transition to recovery must face new challenges with the supply chain and distribution of commodities being disrupted as a result of the war. This resulted in an increase in the prices of the main commodities that raised inflation in several countries, and in the end the benchmark interest rate rose to quell rising inflation. Rising interest rates hampered the pace of the economy, which is still in the process of recovery, increased the cost of funds and reduced the level of public consumption.

Meanwhile, Indonesia's economy recorded growth after experiencing a slowdown due to the COVID-19 pandemic. Economic growth fell to its lowest point in 2020, amounting to 2.07%, able to revive with an economic growth score of 5.31% in 2022.

Pertumbuhan ini merupakan hasil dari kerja keras pemerintah yang sigap memberikan berbagai stimulus ekonomi melalui kebijakan fiskal dan moneter, serta berhasil meredam laju kasus lonjakan COVID-19.

Sejalan dengan pertumbuhan ekonomi nasional yang positif, indikator perekonomian juga tercatat positif pada industri properti. Berdasarkan data Bank Indonesia, Indeks Permintaan Properti Komersial dan Indeks Harga Properti Komersial untuk kategori sewa tercatat masih tumbuh masing-masing sebesar 11,59% dan 6,51% di triwulan 4 – 2022. Walaupun begitu, industri properti masih akan menghadapi tantangan besar dengan naiknya suku bunga acuan yang berimbas pada naiknya suku bunga pinjaman dan menurunnya minat masyarakat dalam membeli properti.

### **PENILAIAN TERHADAP KINERJA DIREKSI**

Penilaian terhadap Dewan Direksi dilandaskan dengan keberhasilan dalam aspek operasional dan keuangan.

Sepanjang tahun 2022, Dewan Direksi telah mengelola Perseroan dengan memuaskan walaupun terdapat penurunan berbagai indikator keuangan, namun Dewan Direksi masih dapat membawa Perseroan mencatatkan hasil positif pada akhir tahun 2022. Tercatat, pada akhir buku 31 Desember 2022, Perseroan mencatatkan pendapatan Rp60.710,91 juta, laba usaha sebesar Rp27.528,24 juta, dan laba setelah pajak sebesar Rp20.511,52 juta. Pencapaian ini ditorehkan di dalam kondisi ekonomi yang masih tidak menentu serta ancaman yang datang, Perseroan masih dapat membukukan laba bersih.

### **PENGAWASAN TERHADAP IMPLEMENTASI STRATEGI PERSEROAN**

Kondisi bisnis kedepan masih penuh dengan ketidakpastian dan berpotensi menimbulkan risiko dan tantangan yang datang sewaktu-waktu. Dewan komisaris telah mengkaji rencana kerja dan strategi usaha yang disusun oleh Dewan Direksi untuk tahun 2023. Dewan Komisaris berpendapat rencana kerja dan strategi usaha ini telah disusun dengan baik serta mempertimbangkan kemampuan Perseroan, proyeksi ekonomi di tahun mendatang, perkembangan dan kondisi industri properti secara keseluruhan

This growth is the result of hard work of the government which is swift in providing various economic stimulus through fiscal policies and monetary policy and succeeded in reducing the rate of spikes in COVID-19 cases.

In line with positive national economic growth, economic indicators have also recorded positive results in the property industry. Based on data from Bank Indonesia, the Commercial Property Demand Index and the Commercial Property Price Index for the rental category continued to grow by 11.59% and 6.51% respectively in the 4th quarter of 2022. Even so, the property industry will still face big challenges with an increase in the benchmark interest rate which resulted in an increase in loan interest rates and a decrease in public interest in buying property.

### **PERFORMANCE ASSESSMENT OF THE BOARD OF DIRECTORS**

Assessment of the Board of Directors is based on success in operational and financial aspects.

Throughout 2022, the Board of Directors managed the Company satisfactorily even though there was a decline in various financial indicators, but the Board of Directors was still able to bring the Company to record positive results at the end of 2022. It was recorded that at the end of the financial year ending on December 31, 2022 that the Company recorded revenue of Rp60,710.91 million, operating profit of Rp27,528.24 million, and profit after tax of Rp20,511.52 million. This achievement was made in the midst of uncertain economic conditions and threats, the Company was still able to record a net profit.

### **SUPERVISION IN THE IMPLEMENTATION OF THE COMPANY'S STRATEGY**

Future business conditions are still full of uncertainties and have the potential to pose risks and challenges that may come from time to time. The Board of Commissioners has reviewed the work plan and business strategy prepared by the Board of Directors for 2023. The Board of Commissioners believes that this work plan and business strategy have been prepared properly and take into account the Company's capabilities, economic projections in the coming year, developments and conditions of the property industry as a whole.

Kami terus mendukung langkah-langkah strategis Dewan Direksi terhadap penerapan kebijakan dan strategi guna mencapai target bisnis demi terciptanya pertumbuhan bisnis yang berkesinambungan. Dewan Komisaris juga akan terus melakukan pengawasan terhadap implementasi strategi Perseroan dan memberikan nasihat-nasihat agar pengelolaan Perseroan dapat berjalan sesuai dengan visi, misi Perseroan dan ketentuan yang berlaku.

## PENGAWASAN PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Dewan Komisaris menyadari bahwa penerapan tata Kelola Perusahaan yang baik merupakan hal yang penting bagi Perseroan. Dengan demikian, Dewan Komisaris senantiasa melakukan pengawasan terhadap penerapan praktik Tata Kelola Perusahaan Yang Baik di Perseroan secara menyeluruh. Dalam mengawasi praktik ini, Dewan Komisaris didukung oleh perangkat Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan.

Terhadap Penerapan Tata Kelola Perusahaan Yang Baik, Dewan Komisaris berpendapat bahwa selama tahun 2022, Direksi telah menunjukkan itikad baik dan profesionalismenya dalam menjalankan tugas dan tanggung jawab secara optimal sehingga Perseroan berhasil mencatatkan performa yang positif pada aspek operasional dan keuangan.

Melalui pengelolaan yang baik oleh Dewan Direksi, berdasarkan pengamatan kami, Perseroan telah menjalankan praktik Tata Kelola Perusahaan Yang Baik ditandai dengan pelaksanaan kepatuhan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku. Selain itu, indikator penerapan lainnya adalah kemampuan Perseroan dalam menjaga integritas dan perbaikan-perbaikan guna memperkuat fondasi Perseroan. Dan, upaya yang dilakukan selama tahun 2022 telah sesuai dengan prinsip dasar GCG, yaitu transparansi, akuntabilitas, tanggungjawab, independensi serta keadilan dan kesetaraan.

## PENILAIAN TERHADAP PROSPEK USAHA PERSEROAN

Secara keseluruhan, Perekonomian Indonesia diproyeksikan membaik dengan pertumbuhan positif dan solid di tahun 2023 dengan proyeksi pertumbuhan 4,5% - 5,3% berdasarkan rilis Bank Indonesia.

We continue to support the Board of Directors' strategic steps towards implementing policies and strategies to achieve business targets in order to create sustainable business growth. The Board of Commissioners will also continue to supervise the implementation of the Company's strategy and provide advice so that the management of the Company can proceed in accordance with the Company's vision, mission, and applicable regulations.

## SUPERVISION IN THE IMPLEMENTATION OF CORPORATE GOVERNANCE

The Board of Commissioners realizes that the implementation of good corporate governance is important for the Company. Thus, the Board of Commissioners always supervises the implementation of Good Corporate Governance practices in the Company as a whole. In overseeing this practice, the Board of Commissioners is supported by the Audit Committee and the Company's Nomination and Remuneration Committee.

Regarding the Implementation of Good Corporate Governance, the Board of Commissioners believes that during 2022, the Board of Directors showed good faith and professionalism in carrying out their duties and responsibilities optimally so that the Company has managed to record positive performance in operational and financial aspects.

Through good management by the Board of Directors, based on our observations, the Company has implemented Good Corporate Governance practices marked by the implementation of the Company's compliance with applicable laws and regulations. In addition, another implementation indicator is the Company's ability to maintain integrity and make improvements to strengthen the Company's foundation. The efforts made during 2022 are in accordance with the basic principles of GCG, namely transparency, accountability, responsibility, independence as well as justice and equality.

## THE COMPANY'S BUSINESS PROSPECTS ASSESSMENT

Overall, the Indonesian economy is projected to improve with positive and solid growth in 2023 with a projected growth of 4.5% - 5.3% based on the release of Bank Indonesia.

Walaupun demikian, masih terdapat tantangan besar yang menghantui pertumbuhan positif Indonesia, yaitu perlambatan ekonomi global dampak dari inflasi yang tinggi dan suku bunga yang mahal.

Dengan competitive advantages yang dimiliki, Dewan Komisaris yakin bahwa bisnis yang dijalankan oleh Perseroan memiliki prospek usaha yang baik. Kawasan Paskal Hyper Square merupakan Kawasan yang memiliki daya tarik bagi investor, dan pengunjung. Kawasan yang dikelola Perseroan ini masih dapat memberikan peluang bisnis dan dapat dikembangkan terlebih dengan adanya kereta api cepat Jakarta-Bandung yang akan beroperasi di tahun 2023.

Selain itu, Dewan Komisaris mencermati rencana pengembangan bisnis Perseroan dengan membangun *resort* dan *service apartment* di daerah Cipaku yang menawarkan berbagai fasilitas menarik bagi masyarakat.

#### KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS

Komposisi Dewan Komisaris Perseroan adalah sebagai berikut:

Komisaris Utama	: Thomas Aquinas Pramukuswala
Komisaris	: Gaery Djohari
Komisaris Independen	: Melissa Cresentia Kurniawan

Even so, there are still big challenges that haunt Indonesia's positive growth, namely the global economic slowdown due to high inflation and expensive interest rates.

With its competitive advantages, the Board of Commissioners believes that the business being run by the Company has good business prospects. The Paskal Hyper Square area is an area that has an attraction for investors and visitors. This area managed by the Company can still provide business opportunities and can be developed especially with the Jakarta-Bandung fast train which will operate in 2023.

In addition, the Board of Commissioners is observing the Company's business development plans by building resort and service apartments in the Cipaku area which offer various attractive facilities for the community.

#### THE BOARD OF COMMISSIONERS' COMPOSITION

The Company's Board of Commissioners' composition is as follows:

Main Commissioner	: Thomas Aquinas Pramukuswala
Commissioner	: Gaery Djohari
Independent Commissioner	: Melissa Cresentia Kurniawan

## APRESIASI

Dewan komisaris berpendapat, Perseroan telah berhasil menunjukkan kinerja yang baik dan memuaskan selama tahun 2022 dengan kinerja positif di tengah tantangan bisnis yang tidak mudah.

Atas keberhasilan pencapaian ini, Dewan Komisaris mengapresiasi segala upaya yang telah diberikan oleh Dewan Direksi, dan seluruh insan di Perseroan. Kami percaya sinergi yang dibangun dan diusahakan oleh seluruh pihak dapat membawa pencapaian pertumbuhan bisnis yang berkelanjutan, sehingga dapat memberikan nilai tambah bagi Perseroan dan pemangku kepentingan.

Atas nama Dewan Komisaris,

## APPRECIATION

The board of commissioners is of the opinion that the Company managed to show a good and satisfactory performance in 2022 with a positive performance in the midst of difficult business challenges.

For the success of this achievement, the Board of Commissioners appreciates all the efforts that have been given by the Board of Directors, and all people in the Company. We believe that synergies that are built and pursued by all parties can lead to sustainable business growth, so as to provide added value to the Company and stakeholders.

On behalf of the Board of Commissioners,



**THOMAS AQUINAS PRAMUKUSWALA**  
Komisaris Utama  
President Commissioner

***“Tahun 2022 merupakan tahun pemulihan sekaligus tantangan terberat bagi semua pihak. PT Citra Buana Prasida Tbk (Perseroan) terus berkomitmen untuk hadir menjawab kebutuhan masyarakat di industri properti dengan meningkatkan efisiensi di semua lini Perseroan, menawarkan produk berkualitas guna memberikan nilai bagi seluruh pemangku kepentingan”***

“2022 was a year of recovery as well as the toughest challenge for all parties. PT Citra Buana Prasida Tbk (the Company) continues to be committed to being present to answer the needs of society in the property industry by increasing efficiency in all lines of the Company, offering quality products to provide value for all stakeholders”



**R. ASEP EDDY**  
**Direktur Utama**  
President Director



# LAPORAN DEWAN DIREKSI

Report of Board of Directors'

**Para pemegang saham dan semua pemangku kepentingan yang terhormat,**

Mengawali laporan tahunan ini, marilah kita panjatkan puji dan syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa karena atas rahmat dan karunia-Nya Perseroan dapat menutup tahun 2022 dengan pencapaian kinerja yang positif di tengah ketidakpastian imbas dari pandemi COVID-19 dan krisis ekonomi. Dengan saling bergandengan tangan dalam menghadapi berbagai tantangan yang datang silih berganti dan komitmen tinggi dari seluruh pihak, kami berhasil mempertahankan kinerja positif di tengah kondisi ekonomi yang menantang.

Melalui laporan ini, perkenalkan kami, Dewan Direksi, untuk menyampaikan perkembangan kinerja, pencapaian dan langkah strategis yang telah kami lakukan ditahun 2022 serta rencana kami untuk tahun 2023. Sejak berdiri pada tahun 2000, Perseroan telah mengalami transformasi untuk membuktikan eksistensinya sebagai Perusahaan pengembang properti terkemuka di kota Bandung. Perseroan selalu menghadirkan inovasi dan solusi bagi masyarakat baik di dalam maupun di luar kota Bandung dengan menyediakan berbagai fasilitas di Kawasan yang Perseroan kembangkan, Kawasan Paskal Hyper Square.

## TINJAUAN PEREKONOMIAN

Hampir dua tahun berselang sejak kasus COVID-19 masuk ke Indonesia dan melumpuhkan hampir seluruh sendi-sendi perekonomian, terjadi agresi militer oleh Rusia ke wilayah Ukraina. Perekonomian yang tengah berjuang untuk pulih harus menghadapi ujian dan tantangan baru, yakni inflasi tinggi dampak dari berhentinya akses distribusi komoditas dan pangan. Tercatat, inflasi yang tinggi menekan pertumbuhan ekonomi negara-negara maju seperti Amerika Serikat, Inggris, Jerman, Jepang, dan Cina. Inflasi yang tinggi mendorong bank sentral di negara tersebut menaikkan suku bunganya. Akibatnya, beban keuangan Perusahaan naik signifikan dan berujung pada pemutusan hubungan kerja.

**Dear valued shareholders and all stakeholders,**

As we begin this annual report, we would like to praise God the Almighty, because of His mercy and grace, the Company was able to close 2022 by achieving positive performance in the midst of uncertainty as a result of the COVID-19 pandemic and the economic crisis. By joining hands in facing the challenges that come and go and high commitment from all parties, we managed to maintain a positive performance amidst challenging economic conditions.

Through this report, allow us, Board of Directors, to convey the progress of performance, achievements and strategic steps that we have taken in 2022 and our plans for 2023. Since its establishment in 2000, the Company has undergone a transformation to prove its existence as a leading property development company in the city of Bandung. The company always presents innovations and solutions for the community both inside and outside the city of Bandung by providing various facilities in the area that the company is developing, the Paskal Hyper Square area.

## ECONOMIC REVIEW

Almost two years have passed since the case COVID-19 entered Indonesia and paralyzed almost all joints of the economy. There was military aggression by Russia to the territory of Ukraine. The global economy that is struggling to recover must face new tests and challenges, namely high inflation due to the cessation of access to the distribution of commodities and food. The high inflation suppressed the economic growth of developed countries such as the United States, England, Germany, Japan, and China. High inflation prompted the country's central bank to raise interest rates. As a result, the Company's financial burden increased significantly and resulted in termination of employment.

Indonesia sebagai negara yang terhubung dengan perekonomian dunia juga mendapatkan imbasnya. Pertumbuhan ekonomi yang semula mencapai 5,02% di tahun 2019, turun menjadi 2,07% atau lebih dari setengah di tahun 2020. Pemerintah dengan sigap memberikan stimulus ekonomi termasuk kepada industri properti dengan memberikan insentif PPN rumah DTP hingga September 2022, berhasil menaikkan pertumbuhan ekonomi menjadi 3,70 di tahun 2021, dan 5,31% di tahun 2022. Kinerja positif ini selaras dengan pertumbuhan ekonomi di provinsi Jawa Barat yang naik dari 3,7% di tahun 2021 menjadi 5,45% di tahun 2022 yang merupakan pertumbuhan ekonomi tertinggi di pulau Jawa.

Indikator perekonomian juga tercatat positif industri properti. Indeks Permintaan Properti Komersial dan Indeks Harga Properti Komersial untuk kategori sewa tercatat masih tumbuh masing-masing sebesar 11,59% dan 6,51% di triwulan 4 – 2022, berdasarkan rilis data Bank Indonesia per tanggal 14 Februari 2023.

## **STRATEGI USAHA**

Perseroan sadar bahwa saat ini berada pada kondisi ekonomi yang tidak menentu, siklus bisnis yang berubah, dan tantangan yang berat. Oleh karena itu, Perseroan menganggap penting adanya strategi yang efisien, efektif dan tepat sasaran untuk tetap adaptif dalam perubahan tanpa melupakan aspek kehati-hatian dan memenuhi ketentuan regulator dalam menjalankan kegiatan usaha.

Perseroan selalu berkomitmen untuk hadir ke tengah-tengah masyarakat dan pelanggan dengan solusi dan inovasi. Perseroan terus menggali dan mencari kesempatan untuk pengembangan Perusahaan dengan mencanangkan strategi yang berorientasi kepada pelanggan.

Untuk mencapai pertumbuhan berkelanjutan dan secara jangka panjang, Perseroan juga melakukan mitigasi risiko atas kegiatan usaha yang dijalankan. Seluruh pihak di Perseroan telah memahami dan sadar akan risiko yang ada serta mitigasi risiko yang perlu dilakukan. Oleh karena itu, Perseroan mengupayakan untuk peningkatan kompetensi sumber daya manusia.

Indonesia, as a country that is connected to the world economy, is also affected. Economic growth, which initially reached 5.02% in 2019, decreased to 2.07% or more than half in 2020. The government swiftly provided economic stimulus including to the property industry by providing housing VAT incentives DTP until September 2022, managed to increase economic growth to 3.70 in 2021, and 5.31% in 2022. This positive performance is in line with economic growth in West Java province which has increased from 3.7% in 2021 to 5.45% in 2022 which is the highest economic growth on the Java Island.

Economic indicators in the property industry were also positive. The Commercial Property Demand Index and the Commercial Property Price Index for the rental category continued to grow by 11.59% and 6.51% respectively in Q4 – 2022, based on the Bank of Indonesia data release per February 14, 2023.

## **BUSINESS STRATEGY**

The Company is aware that we are in an uncertain economic condition, changing business cycles, and formidable challenges. Therefore, the Company considers it important to have an efficient, effective, and targeted strategy to remain adaptive to changes without forgetting the aspect of prudence and complying with regulatory requirements in carrying out business activities.

The Company is always committed to being present in the midst of society and customers with solutions and innovations. The Company continues to explore and seek opportunities for Company development by launching a customer-oriented strategy.

To achieve sustainable and long-term growth, the Company also mitigates the risks of the business activities it carries out. All parties in the Company understand and are aware of the existing risks and the risk mitigation that needs to be done. Therefore, the Company seeks to increase the competence of its human resources.

## PENCAPAIAN KINERJA TAHUN 2022

Di tengah kondisi yang sulit, Perseroan masih dapat mencatatkan kinerja positif pada kinerja keuangan per 31 Desember 2022.

Berdasarkan Laporan Keuangan Audit tahun buku 31 Desember 2022, Perseroan mencatatkan pertumbuhan pada posisi keuangan dengan peningkatan jumlah aset sebesar Rp15.373,89 juta, naik 7,88% dari tahun 2021 yang sebesar Rp195.068,13 juta. Di sisi pasiva, Perseroan mencatatkan kenaikan pada jumlah liabilitas sebesar Rp459,86 juta, naik 0,75% dan jumlah ekuitas sebesar Rp14.914,03 juta, naik 11,15% dibanding tahun sebelumnya.

Namun, di tahun 2022, Perseroan mencatatkan penurunan kinerja pada laporan laba rugi yang merupakan dampak dari ketidakpastian ekonomi, serta masih berjalannya transisi pemulihan ekonomi pasca COVID-19. Perseroan mencatatkan Pendapatan sebesar Rp60.710,91 juta, turun 9,16%, Laba usaha sebesar Rp27.528,24 juta, turun 31,20%, dan Laba Setelah Pajak sebesar Rp20.511,52 juta, turun 31,99%. Meski demikian, secara umum kinerja Perseroan dapat dikatakan baik ditengah kondisi yang sulit. Di dalam kondisi ini, Perseroan juga dapat menurunkan beban keuangan, yakni beban bunga atas bunga bank sebesar Rp2.010,33 juta seiring dengan turunnya utang bank Perseroan.

Lebih lanjut, kinerja keuangan Perseroan tercermin dalam rasio keuangan yang mengukur likuiditas dan juga kemampuan dalam membayar serta mengelola utang. Pada tahun 2022, Perseroan mencatatkan rasio lancar sebesar 3 kali yang dapat diartikan Perseroan masih memiliki likuiditas dan kemampuan untuk memenuhi kewajiban jangka pendeknya. Adapun rasio utang terhadap total aset (DAR) dan utang terhadap total ekuitas (DER), masing-masing mengalami penurunan sebesar 0,29 kali dan 0,42 kali di tahun 2022. Hal ini mengindikasikan bahwa Perseroan mampu mengelola dan melunasi utang dengan aset yang dimiliki. Penurunan DER dapat diartikan bahwa tingkat financial leverage dan risiko utang Perseroan menurun.

## PERFORMANCE ACHIEVEMENT IN 2022

In the midst of difficult conditions, the Company was still able to record positive performance in financial performance as of December 31, 2022.

Based on the Audited Financial Report for the financial year December 31 2022, the Company recorded growth in its financial position with an increase in total assets of Rp15,373.89, million an increase of 7.88% from 2021 which amounted to Rp195,068.13 million. On the liability side, the Company recorded an increase in total liabilities of Rp459.86 million, an increase of 0.75% and total equity of Rp14,914.03 million, an increase of 11.15% compared to the previous year.

However, in 2022, the Company recorded a decline in performance in the income statement which was the impact of economic uncertainty, as well as the post-COVID-19 economic recovery transition. The company recorded Revenue of Rp60,710.91 million, down 9.16%, Operating profit of Rp27,528.24 million, down 31.20%, and Profit After Tax of Rp20,511.52 million, down 31.99%. However, in general, the Company's performance can be said to be good amidst difficult conditions. In this condition, the Company was also able to reduce the financial burden, namely the interest expense on bank interest of Rp2,010.33 million in line with the decrease in the Company's bank debt.

Furthermore, the Company's financial performance is reflected in financial ratios that measure liquidity and also the ability to pay and manage debt. In 2022, the Company recorded a current ratio of 3 times, which means that the Company still has liquidity and the ability to meet its short-term obligations. As for the ratio of debt to total assets (DAR) and debt to total equity (DER), they respectively decreased by 0.29 times and 0.42 times in 2022. This indicates that the Company is able to manage and pay off debts with its assets. Decrease in DER can be interpreted that the level of financial leverage and the Company's debt risk decreased.

## PROSPEK USAHA

Di dalam kondisi yang penuh dengan tantangan, Perseroan meyakini dapat tumbuh dan berkembang dengan memanfaatkan kesempatan yang ada.

Saat ini Perseroan fokus pada pengembangan kawasan Paskal Hyper Square dimana Kawasan ini memiliki keunggulan kompetitif dibandingkan kawasan lainnya. Dengan lokasi yang strategis, brand image yang dimiliki, strategi pemasaran yang handal, dan ketersediaan lahan, Perseroan memproyeksikan pertumbuhan bisnis di masa yang akan datang.

Selain itu, sebagai langkah diversifikasi bisnis dan menangkap peluang kebutuhan akomodasi penginapan di Kota Bandung, Perseroan berencana untuk membuat *resort dan service apartment* di daerah Cipaku dengan konsep yang berbeda tanpa mengurangi kenyamanan bagi pelanggan. Diharapkan rencana ini dapat terealisasi untuk dapat memberikan nilai dan manfaat bagi pelanggan dan masyarakat pada umumnya.

## PENERAPAN TATA KELOLA

Dewan Direksi senantiasa berusaha dan berkomitmen secara konsisten untuk mempertahankan dan meningkatkan kualitas Tata Kelola Perusahaan Yang Baik sesuai dengan pedoman dan peraturan yang berlaku.

Penerapan pelaksanaan Tata Kelola Perusahaan Yang Baik dilakukan Perseroan secara menyeluruh ke dalam setiap elemen Perseroan dengan dasar dan prinsip Tata Kelola Perusahaan Yang Baik. Dalam hal ini, Dewan Direksi beserta jajarannya menyampaikan rasa terima kasih sebesar-besarnya kepada Dewan Komisaris serta komite-komite atas pengawasan, nasehat, dan masukan dalam upaya peningkatan kualitas praktik Tata Kelola Perusahaan Yang Baik.

Dewan Direksi akan terus berusaha dan berkomitmen untuk meningkatkan kualitas penerapan Tata Kelola Perusahaan Yang Baik dengan terus membangun kesadaran seluruh elemen, pembentukan struktur pendukung, dan pembuatan kebijakan guna mendukung keberhasilan penerapan Tata Kelola Perusahaan Yang Baik.

## BUSINESS PROSPECT

In conditions full of challenges, the Company believes it can grow and develop by taking advantage of the opportunities that exist.

The Paskal Hyper Square area, which has a competitive advantage over other areas, is the company's current area of focus. With a strategic location, owned brand image, reliable marketing strategy, and availability of land, the Company projects business growth in the future.

In addition, as a step for business diversification and capturing opportunities for lodging accommodation needs in the city of Bandung, the Company plans to create resort and service apartments in the Cipaku area with a different concept without reducing the convenience for customers. It is hoped that this plan can be realized to be able to provide value and benefits for customers and society in general.

## GOVERNANCE IMPLEMENTATION

The Board of Directors consistently strives and is committed to maintaining and improving the quality of Corporate Governance in accordance with applicable guidelines and regulations.

The implementation of Good Corporate Governance is carried out by the Company as a whole into every element of the Company on the basis and principles of Good Corporate Governance. In this regard, the Board of Directors and their staff express their deepest gratitude to the Board of Commissioners and the committees for their supervision, advice and input in efforts to improve the quality of Good Corporate Governance.

The Board of Directors will continue to strive and be committed to improving the quality of Good Corporate Governance implementation by continuing to build awareness of all elements, establishing support structures, and formulating policies to support the successful implementation of Good Corporate Governance.

## RENCANA PERSEROAN TAHUN 2023

Sebagai bentuk komitmen Perseroan untuk memberikan nilai dan manfaat bagi pelanggan dan masyarakat serta untuk memperkuat *brand image*, Perseroan berencana untuk melakukan penawaran umum perdana saham di Bursa Efek Indonesia tahun 2023. Perseroan berharap dengan adanya penawaran umum perdana saham ini, akan banyak terbuka peluang bagi Perseroan dalam mengembangkan bisnisnya dan dapat meningkatkan kinerja di tahun-tahun mendatang.

### KOMPOSISI DIREKSI

Susunan Direksi Perseroan adalah sebagai berikut:

Direktur Utama : R. Asep Eddy  
Direktur : Didi Omara  
Direktur : Linna Widjaja

Tidak terdapat perubahan susunan dewan direksi selama tahun 2022.

## COMPANY PLANS FOR 2023

As a form of the Company's commitment to provide value and benefits to customers and society as well as to strengthen its brand image, the Company plans to conduct an initial public offering on the Indonesia Stock Exchange in 2023. The Company hopes that with this initial public offering, many opportunities will open up for the Company in developing its business and improving performance in the coming years.

### COMPOSITION OF THE BOARD OF DIRECTORS

The composition of the Company's Board of Directors is as follows:

Preident Director : R. Asep Eddy  
Director : Didi Omara  
Director : Linna Widjaja

There is no change in the composition of the board of directors during 2022.

## PENUTUP

Akhir kata, perkenankan kami segenap Dewan Direksi Perseroan untuk menyampaikan rasa terima kasih dan apresiasi setinggi-tingginya kepada seluruh pemegang saham, Dewan Komisaris, dan seluruh karyawan atas seluruh kerja keras dan kepercayaan yang diberikan demi kemajuan dan perkembangan PT Citra Buana Prasida Tbk.

Seluruh pihak telah berkerja dan mengupayakan yang terbaik dalam perjalanan bisnis tahun 2022 yang terbukti dengan bertahannya Perseroan di tengah-tengah kondisi ekonomi yang tidak baik.

Kami berharap semoga apa yang telah diupayakan, kerja keras dan usaha seluruh pihak dapat memberikan manfaat dan kebaikan di tahun-tahun mendatang, dan semoga kita semua senantiasa diberikan kesehatan dan kekuatan dari Tuhan Yang Maha Esa untuk menyongsong masa depan yang lebih baik.

Atas nama Direksi,


## COMPANY PLANS FOR 2023

We, the entire Board of Directors of the Company, would like to express our highest gratitude and appreciation to all shareholders, Board of Commissioners, and all employees for all the hard work and trust given for the progress and development of PT Citra Buana Prasida Tbk.

All parties have worked and strived for the best in the 2022 business journey which is proven by the survival of the Company in the midst of unfavorable economic conditions.

We hope that all the hard work and efforts of all parties can provide benefits and goodness in the coming years. May we all always be given health and strength from the God Almighty to welcome a better future.

On behalf of the Board of Directors,



**R. ASEP EDDY**  
Direktur Utama  
President Director

# PERNYATAAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN DAN LAPORAN KEBERLANJUTAN TAHUN BUKU 2022 PT CITRA BUANA PRASIDA TBK

Statement of the Members of the Board of Commissioners and the Board of Directors on the Responsibility for the 2022 Annual Report and Sustainability Report of PT Citra Buana Prasida Tbk

Kami, yang bertanda tangan di bawah ini, menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan PT Citra Buana Prasida Tbk tahun 2022 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan Perseroan.

We, the undersigned, declare that all information in the 2022 Annual Report and Sustainability Report of PT Citra Buana Prasida Tbk has been disclosed completely, and are fully responsible for the contents of the Annual Report and Sustainability Report.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement was made with actual.

Bandung, 18 April 2023

Bandung, April 18, 2023

## DEWAN KOMISARIS Board of Commissioners



**Thomas Aquinas Pramukuswala**  
Komisaris Utama  
President Commissioner

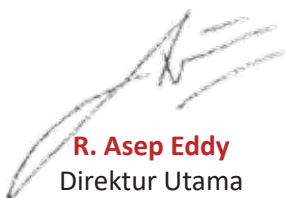


**Gaery Djohari**  
Komisaris  
Commissioner



**Melissa Cresentia Kurniawan**  
Komisaris Independen  
Independent Commissioner

## DIREKSI Board of Directors



**R. Asep Eddy**  
Direktur Utama  
President Director



**Didi Omara**  
Direktur  
Director



**Linna Widjaja**  
Direktur  
Director



## **SURAT PERNYATAAN INDEPENDENSI KOMISARIS**

### Statement of Independency of Commissioners

Kami, yang bertanda tangan di bawah ini, menyatakan independensi dalam jabatan kami sebagai Komisaris Independen.

We, the undersigned below, hereby declare our independence in our position as Independent Commissioners.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement was made with actual.

Bandung, 18 April 2023

Bandung, April 18, 2023

**Melissa Cresentia Kurniawan**  
Komisaris Independen  
Independent Commissioner





Paskal Linn












# PROFIL PERUSAHAAN

Company Profile



# INFORMASI UMUM

## General Information

	<b>NAMA PERUSAHAAN [102-1]</b> Company Name	PT Citra Buana Prasida Tbk.
	<b>BIDANG USAHA [102-2]</b> Line of Business	Perseroan bergerak dalam bidang real estate dan properti The company deals with real estate and property
	<b>KEPEMILIKAN SAHAM [102-5]</b> Shareholder Composition	<ul style="list-style-type: none"><li>PT Sandhi Parama Nusa (73,15%)</li><li>Gaery Djohari (6,85%)</li><li>Publik (kepemilikan saham &lt; 5%) (20,00%)</li></ul> <ul style="list-style-type: none"><li>PT Sandhi Parama Nusa (73.15%)</li><li>Gaery Djohari (6.85%)</li><li>Public (share ownership &lt; 5%) (20.00%)</li></ul>
	<b>DASAR HUKUM PENDIRIAN</b> Legal Basis of Establishment	<p>Akta Pendirian No. 18 tanggal 24 Agustus 2000. Akta tersebut dibuat di hadapan Notaris Ninik Sukadarwati, S.H., Notaris di Kabupaten Daerah Tingkat II Bekasi, dan telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. C-24591.HT.01.01.Th.2000 tanggal 27 November 2000.</p> <p>Deed of Establishment Number 18 dated August 24, 2000. The deed was made before Notary Ninik Sukadarwati, S.H., Notary in the Bekasi Regency, and was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree Number C-24591.HT.01.01.Th.2000 dated November 27, 2000.</p>
	<b>MODAL DASAR</b> Authorized Capital	Rp434.000.000.000
	<b>MODAL DITEMPATKAN DAN DISETOR</b> Issued and Paid-Up Capital	Rp135.625.000.000
	<b>PENCATATAN SAHAM</b> Share Listing	Bursa Efek Indonesia (BEI) tanggal 6 Januari 2023. Indonesia Stock Exchange (IDX) on January 6, 2023.
	<b>KODE SAHAM</b> Ticker Code	CBPE
	<b>JUMLAH KARYAWAN</b> <b>PT CITRA BUANA PRASIDA Tbk</b> <b>PER 31 DESEMBER 2022</b> Total Employees of PT Citra Buana Prasida Tbk as of December 31, 2022	47
	<b>ALAMAT KANTOR PUSAT [102-3]</b> Head Office Address	<p>Komplek Paskal Hyper Square Blok G Lantai 2, No. 206-208 Jl. H.O.S Cokroaminoto No. 25-27 (dh. Jl. Pasirkaliki No. 25-27) Bandung 40181</p> <p>Komplek Paskal Hyper Square, Blok G 2nd Floor, Number 206-208 Jl. H.O.S Cokroaminoto Number 25-27 (formerly Jl. Pasirkaliki No. 25-27) Bandung 40181</p> <p>Telepon   Phone: (62-22) 8606 1108 E-mail : corsec@citrabuanaprasida.co.id Situs web : www.citrabuanaprasida.co.id</p>
	<b>SEKRETARIS PERUSAHAAN</b> Corporate Secretary	Albert Karnof Purba, S.H. E-mail : corsec@citrabuanaprasida.co.id Telepon : (62-22) 8606 1108
	<b>SOSIAL MEDIA</b> Social Media	Instagram: @paskal.hypersquare



## SEKILAS PERUSAHAAN

### Company Overview

PT Citra Buana Prasida Tbk ("Perseroan") didirikan pada tahun 2000 dengan nama PT Prasetia Sejati. Pendirian perusahaan ini tercantum dalam Akta Pendirian No. 18 tanggal 24 Agustus 2000 yang dibuat di hadapan Ninik Sukadarwati, S.H., Notaris di Kabupaten Daerah Tingkat II Bekasi di Tambun. Akta tersebut kemudian telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. C-24591.HT.01.01.Th.2000 tanggal 27 November 2000, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 006 tanggal 21 Januari 2022, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 003151 tahun 2022.

Terlahir dari sebuah visi untuk menjadi salah satu pengembang dan pengelola kawasan properti terbaik di Indonesia, perjalanan Perseroan terbentuk dari kerjasama dengan PT Kereta Api Indonesia (Persero), dimana Paskal Hyper Square tercipta menjadi salah satu fasilitas prasana one stop living terbaik di kota Bandung dengan luasan saat ini sebesar 13,5 Ha.

Pada tanggal 6 Januari 2023, saham Perseroan mulai diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia ("BEI") dengan kode saham: "CBPE".

PT Citra Buana Prasida Tbk ("Company") was founded in 2000 as PT Prasetia Sejati. The establishment of this company is mentioned in the Deed of Establishment Number 18 dated August 24, 2000, made before Ninik Sukadarwati, S.H., Notary in the Bekasi Regency in Tambun. The deed was authorized by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia by Decree Number C-24591.HT.01.01.Th.2000 on November 27, 2000, and it was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia Number 006 dated January 21 2022, Supplement to the State Gazette of the Republic of Indonesia Number 003151 of 2022.

The Company's journey began with a collaboration with PT Kereta Api Indonesia (Persero), where Paskal Hyper Square was created to be one of the best one-stop living infrastructure facilities in the city of Bandung, with an area of 13.5 Ha.

The Company's shares started trading on the Indonesia Stock Exchange ("IDX") with the stock code "CBPE" on January 6, 2023.

Setelah aksi korporasi penawaran umum perdana saham tersebut, Perseroan akan menggunakan dana yang diperoleh dari hasil penawaran umum perdana saham untuk mengembangkan area Blok F dan Blok N di kawasan Paskal Hyper Square.

Perseroan memiliki keunggulan kompetitif dalam bidangnya dan terus mengembangkan kompetitif dengan meningkatkan kualitas sumber daya manusia yang dimiliki oleh Perseroan, dimana sumber daya manusia merupakan kunci keberhasilan Perseroan dalam memberikan solusi terbaik untuk permasalahan-permasalahan yang dihadapi oleh masyarakat.

Ke depan, Perseroan berkomitmen untuk memberikan kualitas terbaik untuk produk dan layanan serta berusaha kerja melakukan inovasi dan mengevaluasi standar kerja dan manajemen kinerja secara menerus dan berkelanjutan.

#### **INFORMASI PERUBAHAN NAMA PERUSAHAAN**

Mengacu pada Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 5 tanggal 23 Januari 2002 yang dibuat di hadapan Indah Prastiti Extensia, S.H., Notaris Kabupaten Bekasi di Tambun, dan telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. C-03176.HT.01.04.TH.2002 tanggal 26 Februari 2002, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 006, Tambahan Berita Negara RI No.0003154, tanggal 21 Januari 2022.

Kemudian Perseroan kembali mengalami Perubahan nama dari PT Citra Buana Prasida menjadi PT Citra Buana Prasida Tbk. Perubahan tersebut dilaksanakan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham di Luar Rapat Perseroan No. 04 tanggal 27 September 2022, dibuat di hadapan Dr. Petra Bunawan, S.H., M.Kn., Notaris di Bandung, dan telah mendapatkan Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0069709.AH.01.02. Tahun 2022 tanggal 27 September 2022.

Following the corporate action of the initial public offering, the Company will use the funds to develop the Block F and Block N areas of the Paskal Hyper Square area.

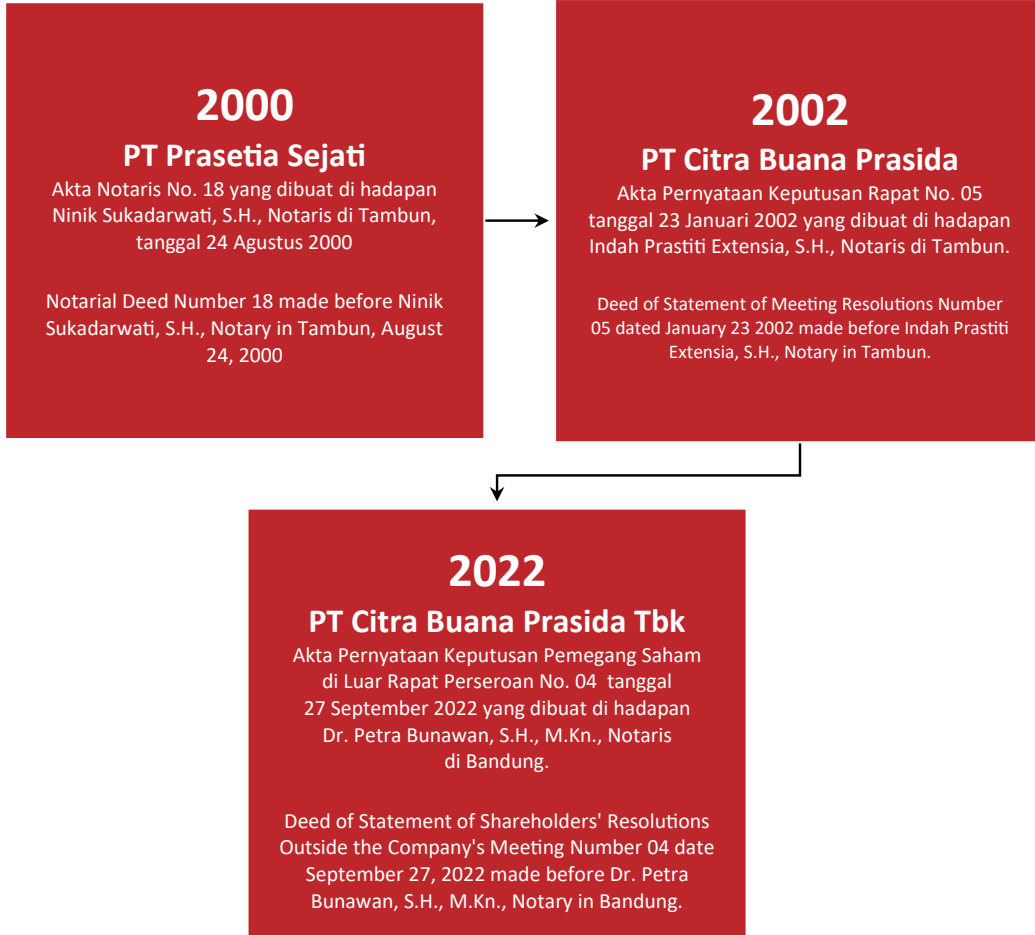
The Company has a competitive excellence in its industry and keeps up its competitive growth by enhancing the standard of its human resources, which are crucial to the Company's success in offering the best solutions to the problems encountered by the community.

The Company will continue to work on innovation, evaluation of work standards, and performance management in order to deliver the best quality goods and services possible.

#### **COMPANY NAME CHANGE INFORMATION**

Referring to the Deed of Statement of Meeting Resolutions Number 5 dated January 23, 2002 made before Indah Prastiti Extensia, S.H., Notary of Bekasi Regency in Tambun, and has obtained approval from the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree Number C-03176.HT.01.04.TH.2002 dated February 26, 2002, and has been announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia Number 006, Supplement to the State Gazette of the Republic of Indonesia Number 0003154 dated January 21, 2022.

The Company's name was then changed once more, this time from PT Citra Buana Prasida to PT Citra Buana Prasida Tbk. The modification was put into effect based on the Statement of Shareholder Resolutions Outside the Company's Meeting Number 04 dated September 27, 2022 made before Dr. Petra Bunawan, S.H., M.Kn., a notary in Bandung, and which had received approval for amending the articles of association from the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia under the number AHU-0069709.AH.01.02. on September 27, 2022.



# JEJAK LANGKAH

Milestones

## 2000

Pertama kali didirikan dengan nama PT Prasetia Sejati, berkedudukan di Jakarta.

Established the company under the name of PT Prasetia Sejati in Jakarta.

## 2002

Perseroan berubah nama menjadi PT Citra Buana Prasida

Changed the Company's name to PT Citra Buana Prasida..

## 2003

Penandatanganan Perjanjian Kerjasama dengan PT Kereta Api Indonesia (Persero)

Signed the Cooperation Agreement with PT Kereta Api Indonesia in 2003 (Persero).

## 2005

Pembangunan dan Pemasaran proyek Paskal Hyper Square di kota Bandung Tahap 1

Development and Marketing of the Paskal Hyper Square project in the city of Bandung Phase 1

## 2007

Peluncuran Perdana  
Paskal Hyper Square  
Tahap 1

Paskal Hyper Square  
Phase 1 Launch

## 2022

Perubahan nama dan status  
Perseroan dari perseroan  
tertutup menjadi perseroan  
terbuka, menjadi  
PT Citra Buana Prasida Tbk.

The change of name and  
status of the Company from a  
closed company to a public  
company, to be  
PT Citra Buana Prasida Tbk.

## 2023

Penawaran Umum  
Perdana Saham  
dengan kode saham :  
"CBPE" di Bursa Efek  
Indonesia (BEI).

Started Public  
Offering with stock  
code: "CBPE" on the  
Indonesia Stock  
Exchange (IDX).

## **VISI, MISI, DAN NILAI-NILAI BUDAYA PERSEROAN** [102-16]

Vision, Mission, and Cultural Values of the Company

### **PERSETUJUAN OLEH MANAJEMEN KUNCI**

Visi, Misi, & Nilai-Nilai Budaya Perseroan telah mendapat persetujuan dari Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan yang menjabat pada tahun buku.

### **APPROVAL BY KEY MANAGEMENT**

The Company's Vision, Mission & Cultural Values have received approval from the Company's Board of Commissioners and Directors who served in the financial year.



### **VISI**

**Menjadi salah satu Pengembang dan Pengelola Kawasan Properti terbaik di Indonesia.**

### **VISION**

**Becoming one of the best Property Developers and Managers in Indonesia.**



# MISI MISSION



- Mendapatkan pertumbuhan pendapatan sesuai dengan proyeksi Perusahaan.
  - Menghasilkan produk-produk, pelayanan yang terbaik dan memuaskan Tenant/Konsumen.
  - Mengembangkan Sumber Daya Manusia yang berkualitas dan suasana kerja yang menghasilkan output yang optimal.
  - Memaksimalkan seluruh Sumber Daya yang ada untuk memberi manfaat bagi Pemerintah, Konsumen, Pemegang Saham, dan Karyawan.
  - Memperhatikan dan memberikan bantuan pada aspek sosial dan lingkungan.
- Achieving revenue growth in accordance with the Company's projections.
  - Producing the best products, services, and satisfying Tenants/Consumers.
  - Creating high-quality human resources and an environment at work that results in the best production.
  - Maximizing all available Resources to benefit the Government, Consumers, Shareholders, and Employees.
  - Focusing on and offering support for social and environmental issues.

## NILAI-NILAI ATAU BUDAYA PERSEROAN [102-16]

Corporate Values or Culture



### INTEGRITAS INTEGRITY

Keinginan untuk secara konsisten bertindak sesuai dengan kode etik, moral, nilai dan budaya Perusahaan (termasuk bersikap jujur dan adil kepada semua pihak)

Consistently act in accordance with the code of ethics, morals, values, and corporate culture (including being honest and fair to all parties)



### KEADILAN JUSTICE

Keinginan untuk berperilaku dan bertindak secara objektif, tidak memihak, dan tidak diskriminatif.

Behave and act in an objective, impartial, and non-discriminatory manner.



### KOMITMEN ORGANISASI ORGANIZATIONAL COMMITMENT

Dorongan untuk menyesuaikan perilaku pribadi seseorang dengan kebutuhan dan kepentingan organisasi/Perusahaan, mengutamakan kepentingan dan reputasi organisasi di atas kepentingan pribadi.

Prioritize the needs and image of the organization over personal interests by adjusting one's behavior to fit those needs and interests.



### DORONGAN UNTUK MENCAPAI DESIRE TO ACHIEVE

Mendorong kemajuan untuk mencapai hasil terbaik (standar kinerja, keunggulan kompetitif) melalui upaya atau peningkatan berkelanjutan.

Be encouraged to achieve the best results (performance standards, competitive advantage) through continuous effort or improvement.

## BIDANG USAHA [102-2]

Line of Businesses

### KEGIATAN USAHA UTAMA SESUAI ANGGARAN DASAR

Seperti yang telah dinyatakan dalam Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Di Luar Rapat Perseroan No. 05 tanggal 25 Februari 2022, yang dibuat di hadapan Dr. Petra Bunawan, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Bandung, adapun maksud dan tujuan serta kegiatan usaha, agar sesuai dengan Klasifikasi Buku Lapangan Usaha Indonesia tahun 2020 ("KBLI 2020"). Sehingga maksud dan tujuan mengenai kegiatan usaha Perseroan adalah menjalankan usaha di bidang:

- a. Real Estat yang Dimiliki Sendiri atau Disewa (KBLI 68111);
- b. Real Estat Atas Dasar Balas Jasa (Fee) atau Kontrak (KBLI 68200);
- c. Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya (KBLI 70209);
- d. Aktivitas Kantor Pusat;
- e. Investasi;
- f. Konstruksi Gedung Hunian (KBLI 41011);
- g. Konstruksi Gedung Perkantoran (KBLI 41012);
- h. Konstruksi Gedung Perbelanjaan (KBLI 41014);
- i. Konstruksi Gedung Pendidikan (KBLI 41016);
- j. Konstruksi Gedung Penginapan (KBLI 41017);
- k. Konstruksi Gedung Tempat Hiburan (KBLI 41018); dan
- l. Hotel Bintang (KBLI 55110).

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

1. Kegiatan Usaha Utama Perseroan adalah sebagai berikut:
  - a. Menjalankan usaha dalam bidang real estat yang dimiliki sendiri atau disewa yang mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan hunian dan bangunan non hunian (seperti fasilitas penyimpanan/gudang, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan.

### MAIN BUSINESS ACTIVITIES IN ACCORDANCE WITH THE ARTICLES OF ASSOCIATION

According to the Deed of Statement of Shareholders' Resolutions Outside the Company's Meeting Number 05 of February 25, 2022, made before Dr. Petra Bunawan, S.H., M.Kn., Notary in the City of Bandung, the goals and objectives and business activities shall be in accordance with the 2020 Indonesian Business Field Book Classification ("KBLI 2020"). The Company's business operations are conducted with the following goals and objectives:

- a. Owned or Rented Real Estate (KBLI 68111);
- b. Real Estate Based on Compensation or Contract (KBLI 68200);
- c. Other Management Consulting Activities (ISIC 70209);
- d. Head Office Activities;
- e. Investment;
- f. Residential Building Construction (KBLI 41011);
- g. Office Building Construction (KBLI 41012);
- h. Shopping Building Construction (KBLI 41014);
- i. Educational Building Construction (KBLI 41016);
- j. Lodging Building Construction (KBLI 41017);
- k. Entertainment Place Building Construction (KBLI 41018); and
- l. Star Hotels (KBLI 55110).

To achieve the aforementioned goals and objectives, the Company engages in the following business activities:

1. The main business activities of the Company are as follows:
  - a. Running a business in owned or rented real estate, which includes the buying, selling, leasing, and operating of owned or rented real estate, such as apartment buildings, residential buildings, and non-residential buildings (such as storage/warehouse facilities, malls, shopping centers, and others), as well as the provision of houses and flats or apartments with or without furniture for permanent use, either monthly or yearly.

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

- b. Menjalankan usaha dalam bidang real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, mencakup kegiatan penyediaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, termasuk jasa yang berkaitan dengan real estat seperti kegiatan agen dan makelar real estat, perantara pembelian, penjualan dan penyewaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, pengelolaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, jasa penaksiran real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, jasa penaksiran real estat dan agen pemegang wasiat real estat.
- c. Menjalankan usaha dalam bidang aktivitas konsultasi manajemen lainnya, mencakup ketentuan pemberian bantuan nasihat, bimbingan dan operasional usaha dan permasalahan organisasi dan manajemen lainnya, seperti perencanaan strategi dan organisasi; keputusan berkaitan dengan keuangan; tujuan dan kebijakan pemasaran; perencanaan, praktik dan kebijakan sumber daya manusia; perencanaan, praktik dan kebijakan sumber daya manusia; perencanaan, praktik dan kebijakan sumber daya manusia; perencanaan penjadwalan dan pengontrolan produksi. Penyediaan jasa usaha ini dapat mencakup bantuan nasihat, bimbingan dan operasional berbagai fungsi manajemen, konsultasi manajemen oleh agronomist dan agricultural economist pada bidang pertanian dan sejenisnya, rancangan dari metode dan prosedur akuntansi, program akuntansi biaya, prosedur pengawasan anggaran belanja, pemberian nasihat dan bantuan untuk usaha dan pelayanan masyarakat dalam perencanaan, pengorganisasian, efisiensi dan pengawasan, informasi manajemen dan lain-lain. Termasuk jasa pelayanan studi investasi infrastuktur.

Including the activities of selling land, developing buildings for self-operation (for renting the spaces of said buildings), division of real estate into land lots without land development and land operation and operation of residential areas for movable houses.

- b. Conducting business in the real estate sector on a fee or contract basis includes activities in the provision of real estate on fee or contract basis, including real estate-related services such as real estate agents' and brokers' activities, buying, selling, and leasing of real estate on a fee-for-service basis. fees or contracts, fee or contract real estate management, fee or contract real estate valuation services, fee or contract real estate evaluation services, and fee or contract real estate appraisal services.
- c. Running a business in the field of other management consulting activities, including provisions for providing advice, guidance and business operations and other organizational and management issues, such as strategic and organizational planning; decisions related to finance; marketing objectives and policies; human resource planning, practices and policies; human resource planning, practices and policies; human resource planning, practices and policies; scheduling planning and production control. These business services may include advisory assistance, guidance, and operation of various management functions, management consulting by agronomists and agricultural economists in the field of agriculture and the like, design of accounting methods and procedures, cost accounting programs, budget monitoring procedures, providing advice and assistance for community businesses and services in planning, organizing, efficiency, and supervision, and management information. Including infrastructure funding research services.

- d. Menjalankan usaha dalam bidang aktivitas kantor pusat, mencakup pengawasan dan pengelolaan unit-unit perusahaan yang lain atau enterprise; pengusahaan strategi atau perencanaan organisasi dan pembuatan keputusan dari peraturan perusahaan atau enterprise. Unit-unit dalam kelompok ini melakukan kontrol operasi pelaksanaan dan mengelola operasi unit-unit yang berhubungan. Kegiatan yang termasuk dalam kelompok ini antara lain kantor pusat, kantor administrasi pusat kantor yang berbadan hukum, kantor distrik dan kantor wilayah dan kantor manajemen cabang.
- e. Menjalankan usaha dalam bidang Investasi, meliputi:
- Melakukan investasi pada perusahaan-perusahaan lain, baik di dalam ataupun di luar negeri, dalam bentuk penyertaan saham, mendirikan atau mengambil bagian atas saham-saham perusahaan lain, baik di dalam ataupun di luar negeri, dalam bentuk saham, mendirikan atau mengambil bagian atas saham-saham perusahaan lain, namun tidak terbatas pada perusahaan di bidang real estat, perhotelan dan konstruksi.
  - Membentuk patungan modal serta menjadi perusahaan induk baik secara langsung maupun tidak langsung atas perusahaan lain, termasuk namun tidak terbatas pada perusahaan yang bergerak di bidang perusahaan di bidang real estat, perhotelan dan konstruksi;
  - Memberikan pendanaan dan atau pembiayaan yang diperlukan oleh anak perusahaan dalam melakukan penyertaan modal.
- f. Menjalankan usaha dalam bidang pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk hunian, seperti rumah tinggal, rumah tinggal sementara, rumah susun, apartemen dan kondominium. Termasuk pembangunan gedung untuk hunian yang dikerjakan oleh perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung hunian.
- d. Running a business in the area of head office activities, including supervision and management of other company divisions or enterprises; business strategy or organizational planning and decision making of corporate or enterprise rules. The units in this group practice operational control and manage the operations of related groups. Head offices, central administrative offices, offices with legal organizations, district and regional offices, and branch management offices are all included in this category.
- e. Running a business in the investment sector, including:
- Investing in other companies, both domestic and foreign, in the form of share participation, establishing or taking part in shares of other companies, both inside and outside the country, in the form of shares, establishing or taking part in shares -shares of other companies, but no limited to companies in the real estate, hospitality and construction sectors.
  - Forming equity joint ventures and becoming a holding company either directly or indirectly for other companies, including but not limited to companies engaged in real estate, hotel and construction companies;
  - Providing funding and/or financing needed by subsidiaries in making equity participation.
- f. Running a business in the construction, maintenance and/or rebuilding of buildings used for residential purposes, such as residential houses, temporary residences, flats, apartments and condominiums. Including the construction of residential buildings carried out by real estate companies with the aim of being sold and th activities of changing and renovating residential buildings.

- g. Menjalankan usaha dalam bidang pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk gedung perkantoran, seperti kantor dan rumah kantor (rukan). Termasuk pembangunan gedung untuk perkantoran yang dikerjakan oleh perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung perkantoran.
- h. Menjalankan usaha dalam bidang pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk perbelanjaan, seperti gedung perdagangan/pasar/mall, toserba, toko, rumah toko (ruko) dan warung. Termasuk pembangunan ruko yang dikerjakan oleh perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung perbelanjaan.
- i. Menjalankan usaha dalam bidang pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk sarana pendidikan, seperti gedung sekolah, tempat kursus, laboratorium dan bangunan penunjang pendidikan lainnya. Termasuk kegiatan perubahan dan renovasi gedung pendidikan.
- j. Menjalankan usaha dalam bidang pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk penginapan, seperti gedung perhotelan, hostel dan losmen. Termasuk kegiatan perubahan dan renovasi gedung penginapan.
- k. Menjalankan usaha dalam bidang pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk tempat hiburan, seperti bioskop, gedung kebudayaan/kesenian, gedung wisata dan rekreasi serta gedung olahraga. Termasuk pembangunan gedung untuk tempat hiburan yang dikerjakan oleh perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung tempat hiburan dan olahraga.
- g. Conducting business in the real estate sector on a fee or contract basis includes activities in the provision of real estate on fee or contract basis, including real estate-related services such as real estate agents' and brokers' activities, buying, selling, and leasing of real estate on a fee-for-service basis. fees or contracts, fee or contract real estate management, fee or contract real estate valuation services, fee or contract real estate evaluation services, and fee or contract real estate appraisal services.
- h. Running a business in the construction, maintenance and/or rebuilding of buildings used for shopping, such as trade/market/mall buildings, department stores, shops, shop houses (ruko) and stalls. Including the construction of shop houses carried out by real estate companies with the aim of being sold and the activities of changing and renovating shopping buildings.
- i. Running a business in the construction, maintenance and/or rebuilding of buildings used for educational facilities, such as school buildings, course locations, laboratories and other educational support buildings. Including changes and renovation activities of educational buildings.
- j. Running a business in the construction, maintenance and/or rebuilding of buildings used for lodging, such as hotel buildings, hostels and inns. Including the activities of changing and renovating the in building.
- k. Running a business in the construction, maintenance and/or rebuilding of buildings used for entertainment venues, such as cinemas, cultural/arts buildings, tourism and recreation buildings and sports halls. Including the construction of buildings for entertainment venues carried out by real estate companies with the aim of being sold and the activities of changing and renovating buildings for entertainment and sports venues.

- l. Menjalankan usaha dalam bidang hotel bintang yang mencakup usaha penyediaan jasa pelayanan penginapan yang memenuhi ketentuan sebagai hotel bintang, serta jasa lainnya bagi umum dengan menggunakan sebagian atau seluruh bangunan.
- m. Menjalankan usaha-usaha dibidang pembangunan:
  - bertindak sebagai pengembang yang meliputi perencanaan, pelaksanaan, dan pengawasan pekerjaan pembangunan;
  - pemborongan pada umumnya (general contractor), antara lain pembangunan kawasan perumahan (real estate), kawasan industri (industrial estate), gedung-gedung dan rumah-rumah, apartment (rumah susun), kondominium, bangunan hotel, toko-toko, rumah toko (ruko), perkantoran/rumah kantor (rukan), Gudang dan bangunan-bangunan lainnya berikut interior design, termasuk jual beli bangunan dan hak atas tanahnya;
  - pembangunan gedung dan konstruksi, lapangan, jembatan, jalan, pertamanan, bendungan, pengairan (irigasi), landasan udara, dermaga, lapangan pekerjaan pengukuran dan penggalan;
  - pemasangan instalasi-instalasi listrik, gas, air minum, telekomunikasi, air conditioner, limbah dan dalam bidang teknik sipil, elektro, mesin;
  - pengembangan wilayah pemukiman;
  - pemborongan bidang telekomunikasi; pembangunan sarana dan pra sarana jaringan telekomunikasi;
  - rehabilitasi gedung-gedung, rumah-rumah dan bangunan-bangunan lain yang sudah ada.
- l. Running a business in the star hotel sector which includes the business of providing lodging services that meet the requirements as a star hotel, as well as other services for the public by using part or all of the building
- m. Running businesses in the field of development:
  - businesses which act as a developer including planning, implementing, and supervising development work;
  - general contractor, including the construction of residential areas (real estate), industrial estates (industrial estate), buildings and houses, apartments (flats), condominiums, hotel buildings, shops, shop houses (shophouses), offices/office houses (shophouses), warehouses and other buildings including interior design, including buying and selling of buildings and land rights;
  - building construction and construction, fields, bridges, roads, landscaping, dams, irrigation (irrigation), airstrips, wharves, measuring and excavation works;
  - installation of electricity, gas, drinking water, telecommunications, air conditioning, sewage and in the field of civil engineering, electrical engineering, machinery;
  - residential area development;
  - telecommunication contracting; development of telecommunications network facilities and infrastructure;
  - rehabilitation of existing buildings, houses and other structures.

## KEGIATAN USAHA PENUNJANG LAINNYA

Kegiatan Usaha Penunjang Perseroan adalah sebagai berikut :

- a. Menjalankan usaha dalam bidang rumah minum/kafe yang mencakup jenis usaha penyediaan utamanya minuman baik panas maupun dingin dikonsumsi di tempat usahanya, bertempat di sebagian atau seluruh bangunan permanen, baik dilengkapi dengan peralatan/perengkapan untuk proses pembuatan dan penyimpanan maupun tidak dan baik telah mendapatkan surat keputusan sebagai rumah minum dari instansi yang membinanya maupun belum.
- b. Menjalankan usaha dalam bidang restoran yang mencakup jenis usaha jasa menyajikan makanan dan minuman untuk dikonsumsi di tempat usahanya, bertempat di sebagian atau seluruh bangunan permanen, dilengkapi dengan jasa pelayanan meliputi memasak dan menyajikan sesuai pesanan.
- c. Menjalankan usaha-usaha dalam bidang jasa, yang meliputi berbagai macam jasa, sebagai berikut:
  - jasa periklanan (advertising), baik periklanan melalui media cetak dan elektronik, di luar atau di dalam ruangan;
  - hiburan, promosi, agency dan manajemen serta produksi;
  - jasa telekomunikasi, meliputi jasa telekomunikasi untuk instalasi, perawatan dan perbaikan termasuk wartel, warnet;
  - teknologi informasi, internet dan software;
  - penyelenggara urusan Teknik, yang meliputi pemasangan/perakitan, perbaikan dan pemeliharaan serta instalasi alat-alat Teknik, instalasi peralatan untuk air, listrik, gas, telekomunikasi, electrical, dan mekanikal serta bidang usaha yang berkaitan;
  - konsultasi konstruksi/sipil;
  - jasa persewaan alat-alat transportasi, persewaan mesin lainnya, persewaan barang-barang keperluan rumah tangga dan pribadi;
  - konsultasi Teknik engineering. Kecuali jasa di bidang hukum dan pajak.

## OTHER SUPPORTING BUSINESS ACTIVITIES

The Company's Supporting Business Activities are as follows:

- a. Carrying on business in the field of drinking houses/cafés, which includes the type of business that provides primarily hot and cold beverages for consumption at the place of business, whether or not equipped with tools/equipment for the manufacturing and storage processes, and whether or not they have received a letter of decision as a beverage house from the agency that fostered it.
- b. Running restaurant businesses, which encompasses the type of service business that serves food and drinks for consumption at the place of business, which is located in part or all of the permanent building and is equipped with services such as cooking and serving to order.
- c. Running businesses in the service sector, which includes a variety of services, as follows:
  - advertising services, both advertising through print and electronic media, outside or inside the room;
  - entertainment, promotion, agency and management and production;
  - telecommunications services, including telecommunications services for installation, maintenance and repair including kiosks, internet cafes;
  - information technology, internet and software;
  - organizer of technical affairs, which includes installation/assembly, repair and maintenance as well as installation of technical equipment, installation of equipment for water, electricity, gas, telecommunication, electrical and mechanical as well as related business fields;
  - construction/civil consulting;
  - transportation equipment rental services, other machine rental services, rental of household and personal goods;
  - engineering consultancy. Except for services in the field of law and tax.

## KEGIATAN USAHA LAIN GUNA Mendukung KEGIATAN USAHA UTAMA DAN PENUNJANG

Mendukung dan/atau menunjang kegiatan usaha utama maupun penunjang dari:

- Perseroan dan/atau;
- Perusahaan-perusahaan yang sahamnya dimiliki baik secara langsung maupun tidak langsung oleh Perseroan, termasuk, antara lain, memberikan dukungan tata kelola, pendanaan, pembiayaan, dan/atau penjaminan untuk kepentingan perusahaan-perusahaan tersebut.

## KEGIATAN USAHA BERJALAN TAHUN 2022

Selama tahun 2022, Perseroan menjalankan seluruh kegiatan usaha utama dan kegiatan usaha penunjang lainnya baik yang berkaitan langsung maupun yang mendukung kegiatan usaha utama dan penunjang, sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## OTHER BUSINESS ACTIVITIES TO SUPPORT MAIN AND SUPPORTING BUSINESS ACTIVITIES

Supporting the primary and secondary business operations of:

- Company and/or;
- Companies whose shares are held directly or indirectly by the Company, including providing governance, funding, financing, and/or guarantee support for these companies' interests, among other things.

## BUSINESS ACTIVITIES IN 2022

During 2022, the Company carried out all primary business activities as well as other supporting business activities, both immediately related and those that support the primary and supporting business activities, in accordance with applicable laws and regulations.

## SKALA ORGANISASI [102-7]

Organization Scale

Skala Usaha Business Scale	2022	2021	2020
Aset*) Asset	Rp210.442,02 jutaan/milion	Rp195.068,13 jutaan/milion	Rp188.198,61 jutaan/milion
Liabilitas*) Liability	Rp61.822,02 jutaan/milion	Rp61.362,16 jutaan/milion	Rp84.622,90 jutaan/milion
Ekuitas*) Equity	Rp148.620,00 jutaan/milion	Rp133.705,97 jutaan/milion	Rp103.575,70 jutaan/milion
Jumlah Karyawan*) Total Headcount	47 orang/people	42 orang/people	17 orang/people
Demografi Karyawan Employee Demographics	Informasi Demografi Karyawan sudah diungkapkan di bagian Profil Perusahaan dalam buku Laporan Tahunan ini Employee Demographic Information is disclosed on Company Profile section in this Annual Report		
Komposisi Kepemilikan Saham Share Ownership Composition	Informasi Komposisi Pemegang Saham Tahun 2022 sudah diungkapkan di bagian Profil Perusahaan dalam buku Laporan Tahunan ini Information about Shareholders Composition for 2022 is disclosed on Company Profile section in this Annual Report		
Wilayah Operasional Share Ownership Composition	Informasi Wilayah Operasional Tahun 2022 sudah diungkapkan di bagian Profil Perusahaan dalam buku Laporan Tahunan ini Information about Operational Area for 2022 is disclosed on page on Company Profile section in this Annual Report		



## PRODUK DAN/ATAU JASA [102-2]

Products and/or Services

Dengan moto “Jaya, Maju, Penuh Harapan”, Perseroan berkomitmen untuk mewujudkan inspirasi kehidupan yang lebih baik, kini hingga sampai nanti.

Perseroan terus melebarkan sayap dan mengembangkan Kawasan Paskal Hyper Square sebagai Kawasan yang hidup dan memiliki perputaran ekonomi hampir 24 jam yang dapat memenuhi kebutuhan warga Kota Bandung serta menjadi destinasi perjalanan warga luar Kota Bandung.

Selain itu Kawasan yang dikembangkan oleh Perseroan memberikan keuntungan berupa capital gain kepada Penyewa / Pembeli Ruko di Kawasan. Hal ini terbukti dengan dengan hadirnya Pusat perbelanjaan, Hotel, Area Hiburan, Area bisnis, Area kuliner, Pendidikan, Dormitory yang menjadikan Kawasan ini selalu ramai dikunjungi. Untuk menambah daya tarik serta mendukung kegiatan positif masyarakat, Perseroan juga membangun Fasilitas berupa Area Terbuka yang dipergunakan untuk kegiatan olahraga.

With the slogan "Maju, Jaya, Penuh Harapan," the Company is dedicated to inspiring people to live better lives now and in the future.

The Company continues to expand its wings and develop the Paskal Hyper Square area as a lively area and has an almost 24-hour economic turnaround that can meet the needs or residents of the city of Bandung and become a travel destination for residents outside the city of Bandung.

In addition, the area developed by the Company provides benefits in the form of capital gains to shophouse tenants/buyers in the area. This is proven by the presence of shopping centers, hotels, entertainment areas, business areas, culinary areas, education, dormitories which make this area always crowded with visitors. To increase attractiveness and support positive community activities, the Company also builds facilities in the form of open areas that are used for sports activities.





## SEKTOR DAN PASAR TERLAYANI [102-6]

Sectors and Markets Served

### JENIS PELANGGAN YANG KAMI LAYANI

### TYPES OF CUSTOMERS WE SERVES



Perseroan membangun hasil karya yang menarik yang dirancang untuk memenuhi kebutuhan masyarakat saat ini, menginspirasi para pemimpin bisnis kreatif dan menarik mitra ritel serta korporat yang berkualitas.

The Company creates visually appealing works of art that are intended to meet the requirements of today's society, inspire creative business leaders, and attract quality retail and corporate partners.

## RANTAI PASOKAN [102-9]

### Supply Chain

Perseroan menjalin kerja sama dengan pihak eksternal untuk mendukung kelancaran operasional bisnis sehari-hari. Kerja sama dengan para pemasok dan mitra dilakukan melalui proses tender maupun penunjukan langsung. Kebutuhan rantai pasokan dalam lingkup Perseroan, ialah untuk mendukung kelancaran operasional bisnis, yaitu meliputi Kebersihan, Taman, dan Keamanan, Perseroan melakukan kerjasama dengan vendor. Sedangkan untuk pengadaan barang-barang Alat Tulis Kantor (ATK), Perseroan melakukan pengadaan dengan cara penunjukan langsung secara mandiri.

The Company works with third parties to ensure that daily business operations function smoothly. Collaboration with vendors and partners is accomplished through a tender procedure or through direct appointment. Supply chain requirements within the scope of the Company is to support the smooth running of business operations, which include Cleanliness, Parks, and Security, the Company collaborates with vendors. Meanwhile, for the procurement of Office Stationery (ATK) items, the Company procures by direct appointment independently.

## KEANGGOTAAN ASOSIASI INDUSTRI [102-13]

### Membership in Industry Association

Nama Asosiasi Association Name	Kedudukan dalam Asosiasi Position in the Association	Lingkup Scope
Asosiasi Real Estate Indonesia	Anggota Member	Nasional National

## PERUBAHAN BERSIFAT SIGNIFIKAN

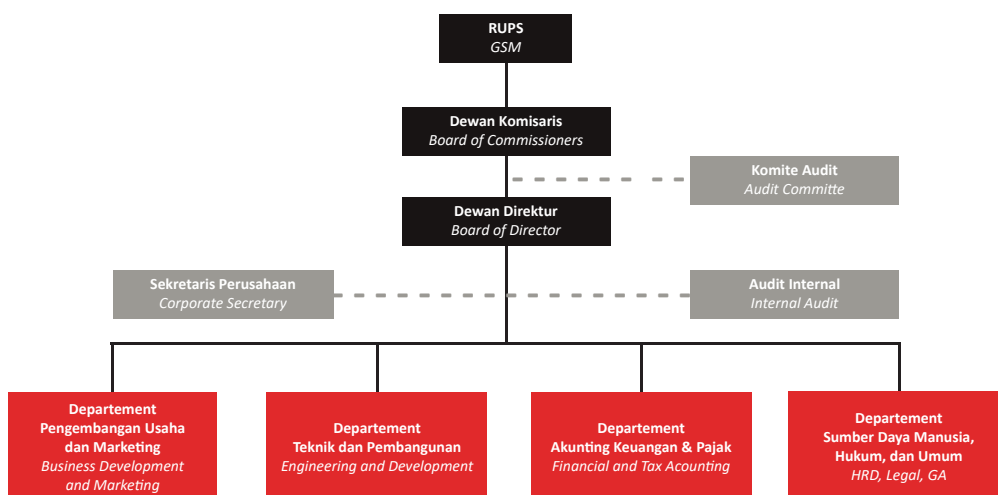
### Significant Event or Change

Sepanjang tahun 2022, terdapat Perubahan nama dan status Perseroan dari perseroan tertutup menjadi perseroan terbuka, menjadi PT Citra Buana Prasida Tbk.

The change of name and status of the Company from a closed company to a public company, to be PT Citra Buana Prasida Tbk.

## STRUKTUR ORGANISASI

### Organizational Structure



# DEWAN KOMISARIS

The Board of Commissioners



**THOMAS AQUINAS PRAMUKUSWALA**  
Komisaris Utama | President Commissioner

Warga Negara Indonesia, lahir di Jakarta pada tahun 1965 (57 tahun).

### **Riwayat Pendidikan**

Beliau meraih gelar Sarjana Ekonomi, jurusan Manajemen dari Universitas Katholik Parahyangan di Bandung (1991).

### **Riwayat Pekerjaan**

Beliau mengawali karir di Perseroan sebagai Direktur (2000 – 2002) dan Direktur Utama (2005 – 2022). Saat ini Beliau menjabat sebagai Komisaris Utama Perseroan sejak tahun 2022 sampai dengan sekarang.

### **Rangkap Jabatan**

Beliau merangkap jabatan sebagai Komisaris di PT Sandhi Prama Nusa (2017 - sekarang).

### **Hubungan Afiliasi**

Beliau memiliki hubungan afiliasi dengan pemegang saham utama Perseroan.

Indonesian citizen, born in Jakarta in 1965 (57 years old).

### **Educational Background**

He obtained his Bachelor of Economics, majoring in Management from Parahyangan Catholic University, Bandung (1991).

### **Career Experiences**

He began his career in the Company as a Director (2000 – 2002) and a President Director (2005 – 2022). He has served as the President Commissioner from 2022 until now.

### **Concurrent Position**

He has concurrent positions as Commissioner at PT Sandhi Prama Nusa (2017 - present).

### **Affiliated Relationship**

He has an affiliation relationship with the main shareholder of the Company.



**GAERY DJOHARI**  
Komisaris | Commissioner

Warga Negara Indonesia, lahir di Bandung pada tahun 1976 (46 tahun).

#### **Riwayat Pendidikan**

Beliau meraih gelar Bachelor of Science, jurusan Computer Science dari University of Southern California, di United States of America (1998).

#### **Riwayat Pekerjaan**

Menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak tahun 2022.

#### **Rangkap Jabatan**

Beliau tidak merangkap jabatan sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau Pejabat Eksekutif pada perusahaan ataupun lembaga jasa keuangan lain.

#### **Hubungan Afiliasi**

Beliau memiliki hubungan afiliasi dengan pemegang saham utama Perseroan.

Indonesian citizen, born in Bandung in 1976 (46 years old).

#### **Educational Background**

She obtained her Bachelor of Science, majoring in Computer Science from the University of Southern California, United States of America (1998).

#### **Career Experiences**

She has served as the Commissioner of the Company since 2022.

#### **Concurrent Position**

She does not hold concurrent positions as a member of the Board of Commissioners, member of the Board of Directors, or Executive Officer at other companies or financial services institutions.

#### **Affiliated Relationship**

She has an affiliation relationship with the main shareholder of the Company.



## MELISSA CRESENTIA KURNIAWAN

Komisaris Independen | Independent Commissioner

Warga Negara Indonesia, lahir di Bandung pada tahun 1986 (36 tahun).

### Riwayat Pendidikan

Beliau meraih Sarjana Ekonomi, jurusan Akuntansi dari Universitas Katholik Parahyangan di Bandung (2008).

### Riwayat Pekerjaan

Pada tahun 2008, Beliau mengawali karier profesionalnya di KAP Purwantono, Suherman & Surja sebagai Asisten Assurance Service (2008 – 2011), setelah itu menjadi Senior Grade 1 – 4 Assurance Service (2011 – 2015), naik menjadi Manager Grade 1 Assurance Service (2015 – 2016), dan jabatan terakhir sebagai Manager Grade 2 Assurance Service (2016). Beliau menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak tahun 2022.

### Rangkap Jabatan

Beliau tidak merangkap jabatan sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau Pejabat Eksekutif pada perusahaan ataupun lembaga jasa keuangan lain.

### Hubungan Afiliasi

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi lainnya, dan/atau pemegang saham utama Perseroan.

Indonesian citizen, born in Bandung in 1986 (36 years old).

### Educational Background

She obtained her Bachelor of Economics, majoring in Accounting from Parahyangan Catholic University, Bandung (2008).

### Career Experiences

In 2008, she started her professional career at KAP Purwantono, Suherman & Surja as an Assistant Assurance Service (2008 – 2011), after that she became a Senior Grade 1 – 4 Assurance Service (2011 – 2015), promoted to become a Manager Grade 1 Assurance Service (2015 – 2016), and as an Assurance Service Manager Grade 2 (2016). She has served as the Company's Independent Commissioner since 2022.

### Concurrent Position

She does not hold concurrent positions as a member of the Board of Commissioners, member of the Board of Directors, or Executive Officer at other companies or financial services institutions.

### Affiliated Relationship

She has no affiliation with members of the Board of Commissioners, other members of the Board of Directors, and/or the main shareholder of the Company.

## DIREKSI

The Board of Directors



### R. ASEP EDDY

Direktur Utama | President Director

Warga Negara Indonesia, lahir di Bandung pada tahun 1949 (73 tahun).

#### Riwayat Pendidikan

Beliau merupakan lulusan Sekolah Menengah Pertama (SMP) di Alloysius, Bandung (1965).

#### Riwayat Pekerjaan

Sebelum bergabung di Perseroan, Beliau memulai karier profesionalnya sebagai Manager di PT Tribakti Workshop (1973-1979). Beliau dipercaya memegang sejumlah posisi strategis pada beberapa perusahaan, antara lain General Manager PT Berkat Jaya (1981-1983), Direktur PT Lampita Triguna Jaya (1983-1986), Direktur PT Infra Spectrum Trading Pte Ltd Singapore (1983-1986), Commercial Director PT Artha Group (1997-1998), Presiden Direktur PT Interkomindo Prima (1991-1996), Direktur PT Era Persada (1996-1998)

Kemudian, Beliau diangkat sebagai Presiden Direktur PT Citra Cellular Nusantara (1999-2005), lalu Presiden Direktur PT Nusakom Persada Nuansa (1999-2005).

Pada tahun 2006 sampai dengan sekarang, beliau di angkat sebagai Direktur di Star Power Business Pte Ltd (2006-sekarang), Direktur PT Bintang Lestari Persada (2006-sekarang), Direktur PT Mitra Perdana Nuansa (2018-sekarang). Pada tahun 2022, beliau diangkat menjadi Direktur Utama Perseroan.

#### Rangkap Jabatan

Beliau merangkap jabatan sebagai Direktur di beberapa perusahaan.

#### Hubungan Afiliasi

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan komisaris, dan/atau pemegang saham utama Perseroan.

Indonesian citizen, born in Bandung in 1949 (73 years old).

#### Educational Background

He graduated from Alloysius Junior High School, Bandung (1965).

#### Career Experiences

Prior to joining the Company, he started his professional career as a Manager at PT Tribakti Workshop (1973-1979). He was entrusted with several strategic positions in several companies, including General Manager at PT Berkat Jaya (1981-1983), Director at PT Lampita Triguna Jaya (1983-1986), Director at PT Infra Spectrum Trading Pte Ltd Singapore (1983-1986), Commercial Director PT Artha Group (1997-1998), President Director of PT Interkomindo Prima (1991-1996), Director of PT Era Persada (1996-1998)

Then, he was appointed as a President Director of PT Citra Cellular Nusantara (1999-2005), and as a President Director of PT Nusakom Persada Nuansa (1999-2005).

From 2006 until now, he has been appointed as a Director at Star Power Business Pte Ltd (2006-present), Director of PT Bintang Lestari Persada (2006-present), Director of PT Mitra Perdana Nuansa (2018-present). In 2022, he was appointed as the President Director of the Company.

#### Concurrent Position

He has concurrent positions as Director in several companies.

#### Affiliated Relationship

He has no affiliation with other members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, and/or the main shareholder of the Company.



**DIDI OMARA**  
Direktur | Director

Warga Negara Indonesia, lahir di Losari pada tahun 1954 (68 tahun).

#### **Riwayat Pendidikan**

Beliau meraih gelar Sarjana Ekonomi, jurusan Akuntansi dari Universitas Gadjah Mada, di Yogyakarta (1979).

#### **Riwayat Pekerjaan**

Beliau mengawali kariernya sebagai Manager di PT Kasta Timbul (1980-1986), kemudian menjabat sebagai Direktur PT Wistex (1986-1988) selanjutnya dipercaya menjadi Direktur di PT Bintang Kharisma Tbk (1988-1998), dan Direktur PT Primarindo Infrastruktur Tbk (1998-2001).

Saat ini, Beliau menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2021.

#### **Rangkap Jabatan**

Beliau tidak merangkap jabatan sebagai anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, atau Pejabat Eksekutif pada perusahaan ataupun lembaga jasa keuangan lain.

#### **Hubungan Afiliasi**

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris, dan/atau pemegang saham utama Perseroan.

Indonesian citizen, born in Losari in 1954 (68 years old).

#### **Educational Background**

He obtained his Bachelor of Economics, majoring in Accounting from Gadjah Mada University, Yogyakarta (1979).

#### **Career Experiences**

He started his career as a Manager at PT Kasta Timbul (1980-1986), then served as a Director at PT Wistex (1986-1988), entrusted to become a Director at PT Bintang Kharisma Tbk (1988-1998), and as a Director at PT Primarindo Infrastructure Tbk (1998-2001).

Currently, he has served as the Director of the Company since 2021.

#### **Concurrent Position**

He does not hold concurrent positions as a member of the Board of Directors, member of the Board of Commissioners, or Executive Officer at other companies or financial service institutions.

#### **Affiliated Relationship**

He has no affiliation with other members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, and/or the main shareholder of the Company.





**LINNA WIDJAJA**  
Direktur | Director

Warga Negara Indonesia, lahir di Bandung pada tahun 1971 (51 tahun).

**Riwayat Pendidikan**

Beliau memperoleh gelar Sarjana Ekonomi, jurusan Akuntansi dari Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Bandung (STIEB) , di Bandung (1993).

**Riwayat Pekerjaan**

Beliau mengawali kariernya sebagai Komisaris PT Gema Indah Nusantara (2014-sekarang), kemudian beliau menjabat sebagai Komisaris Utama Perseroan (2017-2021). Saat ini beliau diangkat menjadi Direktur sejak tahun 2021.

**Rangkap Jabatan**

Beliau merangkap jabatan sebagai Komisaris di PT Gema Indah Nusantara.

**Hubungan Afiliasi**

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris, dan/atau pemegang saham utama Perseroan.

Indonesian citizen, born in Bandung in 1971 (51 years old).

**Educational Background**

She obtained her Bachelor of Economics, majoring in Accounting from the Bandung School of Economics (1993).

**Career Experiences**

She started her career as a Commissioner at PT Gema Indah Nusantara (2014-present), then served as the President Commissioner of the Company (2017-2021). Currently, she has been appointed as the Director since 2021.

**Concurrent Position**

She concurrently holds the position of Commissioner at PT Gema Indah Nusantara.

**Affiliated Relationship**

She has no affiliation with other members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, and/or the main shareholder of the Company.

**PERUBAHAN KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS**

Sepanjang tahun 2022, tidak terjadi perubahan pada komposisi Dewan Komsiaris Perseroan.

**PERUBAHAN KOMPOSISI DIREKSI**

Sepanjang tahun 2022, tidak terjadi perubahan pada komposisi Direksi Perseroan.

**CHANGES IN THE BOARD OF DIRECTORS' COMPOSITION**

There were no changes in the composition of the Board of Commissioners Company's throughout 2022.

**CHANGES IN THE BOARD OF DIRECTORS' COMPOSITION**

There were no changes in the composition of the Company's Directors throughout 2022.

## DEMOGRAFI KARYAWAN

### Employee Demographic

Pada 31 Desember 2022, jumlah karyawan Perseroan adalah sebanyak 47 orang, lebih banyak jika dibandingkan dengan jumlah tahun sebelumnya sebanyak 42 orang. Informasi lebih rinci tentang demografi karyawan Perseroan dalam kurun 2 (dua) tahun terakhir diuraikan pada tabel-tabel berikut ini:

As of December 31, 2022, the total headcounts of the Company was 47 people, more to the previous year of 42 people. More detailed information about the demographic of the Company's employees in the last 2 (two) years can be seen in the following tables:

#### KOMPOSISI KARYAWAN BERDASARKAN LEVEL ORGANISASI

#### EMPLOYEE COMPOSITION BASED ON ORGANIZATIONAL LEVEL

Level Organisasi Organizational Level	2022		2021	
	Perempuan Female	Laki-Laki Male	Perempuan Female	Laki-Laki Male
Komisaris & Direksi Commissioners & Directors	3	3	1	3
Manager	x	3	1	5
Staff & Non-staff	15	23	16	16
Jumlah Karyawan Berdasarkan Kelompok Gender Total Employees by Gender Group	<b>18</b>	<b>29</b>	<b>18</b>	<b>24</b>
<b>Jumlah Keseluruhan Total</b>	<b>47</b>		<b>42</b>	

#### KOMPOSISI KARYAWAN BERDASARKAN TINGKAT PENDIDIKAN

#### EMPLOYEE COMPOSITION BASED ON EDUCATIONAL LEVEL

Tingkat Pendidikan Educational Level	2022		2021	
	Perempuan Female	Laki-Laki Male	Perempuan Female	Laki-Laki Male
Non-Akademi Non-Academy	15	10	11	11
Akademi Academy	X	1	1	4
Sarjana (S1) Bachelor Degree	3	18	6	9
Master (S2) & Doktor (S3) Master & Doctoral	X	X	x	x
Jumlah Karyawan Berdasarkan Tingkat Pendidikan Total Employees by Educational Level	<b>18</b>	<b>29</b>	<b>18</b>	<b>24</b>
<b>Jumlah Keseluruhan Total</b>	<b>47</b>		<b>42</b>	

## KOMPOSISI KARYAWAN BERDASARKAN STATUS

## EMPLOYEE COMPOSITION BASED ON EMPLOYMENT STATUS

Status Ketenagakerjaan Employment Status	2022		2021	
	Perempuan Female	Laki-Laki Male	Perempuan Female	Laki-Laki Male
Tetap Permanent	18	29	18	24
Kontrak Contract	x	x	x	x
Jumlah Karyawan Berdasarkan Status Ketenagakerjaan Total Employees by Employment Status	18	29	18	24
<b>Jumlah Keseluruhan Total</b>	<b>47</b>		<b>42</b>	

## KOMPOSISI KARYAWAN BERDASARKAN KELOMPOK USIA

## EMPLOYEE COMPOSITION BASED ON AGE GROUP

Kelompok Usia Age Group	2022		2021	
	Perempuan Female	Laki-Laki Male	Perempuan Female	Laki-Laki Male
20-30 tahun   years old	1	x	2	2
31-40 tahun   years old	9	5	7	8
41-50 tahun   years old	5	9	9	10
>51 tahun   years old	3	9	0	4
<b>Jumlah Karyawan Berdasarkan Kelompok Usia Total Employees by Age Group</b>	<b>18</b>	<b>29</b>	<b>18</b>	<b>24</b>
<b>Jumlah Keseluruhan Total</b>	<b>47</b>		<b>42</b>	

## PENGEMBANGAN KOMPETENSI KARYAWAN [404-2]

### Employee Competence Development

Perseroan meyakini bahwa keberlangsungan dan keberhasilan pengembangan bisnis sangat dipengaruhi oleh Sumber Daya Manusia (SDM) yang unggul, profesional, dan kompeten.

Perseroan juga berupaya untuk terus mengembangkan kemampuan dan potensi yang dimiliki oleh setiap karyawan, sehingga dapat mencapai kinerja terbaiknya.

Perseroan telah melibatkan untuk mengikuti pelatihan-pelatihan yang dapat meningkatkan kualitas sumber daya manusia Perseroan.

The Company believes that the sustainability and success of business development is influenced by excellent, professional, and competent Human Resources.

The Company also strives to continuously develop the capabilities and potential of each employee, so that they can achieve their best performance.

The Company has committed to taking part in trainings that can raise the caliber of the human resources.

Tantangan kondisi bisnis yang dihadapi akibat pandemi COVID-19 membuat Perseroan harus beradaptasi dengan situasi ini, pelatihan dan pengembangan kompetensi karyawan harus dilakukan secara online dengan menggunakan media aplikasi Zoom atau Microsoft Teams.  
[103-1][103-2][102-3]

The challenges of business conditions faced due to the COVID-19 pandemic forced the Company to adapt to this situation. Employee competency training and development must be carried out online using the Zoom or Microsoft Teams application media.  
[103-1][103-2][102-3]

Pada tahun 2022, Perseroan telah merealisasikan biaya investasi pengembangan SDM sebesar Rp67.100.000 untuk menyelenggarakan serangkaian kegiatan pelatihan yang bertujuan untuk menggali potensi dan mengembangkan kapasitas seluruh karyawan.

In 2022, the Company realized an HR development investment cost of Rp67.100.000 to organize a series of training activities aimed at exploring the potential and developing the capacities of all employees.

Informasi detail tentang daftar pelatihan yang telah dilaksanakan Perseroan di tahun 2022 diuraikan pada tabel berikut ini:

Detailed information about the list of trainings that were carried out by the Company in 2022 can be seen in the following tables:

<b>Level Jabatan Position Level</b>	<b>Jenis Program Pengembangan Type of Development Program</b>	<b>Tujuan Pelatihan Training Objectives</b>
<b>All Staff dan Manager</b> <i>All Staff and Managers</i>	<b>Program Psikotest</b> <i>Psychotest Program</i>	<b>Memudahkan Perseroan melakukan pemetaan sesuai dengan kompetensi yang dimiliki.</b> <i>Facilitating the Company's ability to perform planning in accordance with its expertise.</i>
<b>Pekerja di bidang Kontruksi</b> <i>Construction workers</i>	<b>Program Keahlian K3</b> <i>Occupational Health and Safety Expertise Program</i>	<b>Untuk membekali, meningkatkan pemahaman mengenai sistem keselamatan yang berlaku, prosedur bekerja aman dan pengendaliannya.</b> <i>Preparing and increasing knowledge of the safety systems, safe work practices, and the controls.</i>
<b>Staff dan Manager Unit Kerja Akuntansi</b> <i>Accounting Work Unit Staff and Manager</i>	<b>Program Penerapan Sistem Akuntansi Accurate</b> <i>Accurate Accounting System Implementation Program</i>	<b>Memudahkan dalam menyusun Laporan Keuangan Perseroan dan penggunaannya yang lebih user friendly.</b> <i>Facilitate in compiling the Company's Financial Statements and use them more user friendly.</i>

# KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM

## Shareholders Composition

Pada tahun 2022, komposisi pemegang saham Perseroan mengalami perubahan sebagai berikut:

n 2022, the composition of the Company's shareholders has changed as follows:

### KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM

### SHAREHOLDERS COMPOSITION

Nama Pemegang Saham Shareholdres' Name	Jumlah Lembar Saham Number of Shares	Jumlah Nominal Total Nominal (Rp)	Persentase Kepemilikan Percentage Ownership (%)
PT Sandhi Parama Nusa	992.031.000	99.203.100.000	73,15
Gaery Djohary	92.969.000	9.296.900.000	6,85
Publik (masing-masing kepemilikan < 5%) Public (each share ownership < 5%)	271.250.000	27.125.000.000	20,00
<b>Jumlah   Total</b>	<b>1.356.250.000</b>	<b>135.625.000.000</b>	<b>100,00</b>

Nilai Nominal Saham = Rp100/lembar saham | Share Nominal Price = Rp100/shares

### KEPEMILIKAN SAHAM 5% ATAU LEBIH

### SHARE OWNERSHIP OF 5% OR ABOVE

Nama Name	Jumlah Saham Number of Shares	Jumlah Nominal Total Nominal (Rp)	Persentase Kepemilikan Percentage Ownership (%)
PT Sandhi Parama Nusa	992.031.000	99.203.100.000	73,15
Gaery Djohary	92.969.000	9.296.900.000	6,85
<b>Jumlah   Total</b>	<b>1.085.000.000</b>	<b>108.500.000.000</b>	<b>80,00</b>

### KEPEMILIKAN SAHAM PERSEROAN OLEH DIREKSI DAN KOMISARIS

### OWNERSHIP OF THE COMPANY'S SHARES BY THE BOARD OF DIRECTORS AND COMMISSIONERS

Nama Pemegang Saham Shareholdres' Name	Jabatan Position	Jumlah Lembar Saham Number of Shares	Jumlah Nominal Total Nominal (Rp)	Persentase Kepemilikan Percentage Ownership (%)
Thomas Aquinas Pramokuswala	Komisaris Utama President Commissioner	0	0	0
Gaery Djohari	Komisaris Commissioner	92.969.000	9.296.900.000	6,85
Mellisa Crescentia Kurniawan	Komisaris Independen Independent Commissioner	0	0	0
R. Asep Eddy	Direktur Utama President Director	0	0	0
Didi Omara	Direktur Director	0	0	0
Linna Widjaja	Direktur Director	0	0	0

## KEPEMILIKAN SAHAM PERSEROAN OLEH DEWAN DIREKSI BAIK LANGSUNG ATAU PUN TIDAK LANGSUNG

Sepanjang 2022, tidak ada satu pun anggota Dewan Direksi yang memiliki saham Perseroan baik secara langsung maupun tidak langsung.

## OWNERSHIP OF THE COMPANY'S SHARES BY THE BOARD OF DIRECTOR EITHER DIRECTLY OR INDIRECTLY

Throughout 2022, there were no members of the Board of Directors own the Company's shares either directly or indirectly.

## INFORMASI PEMEGANG SAHAM UTAMA

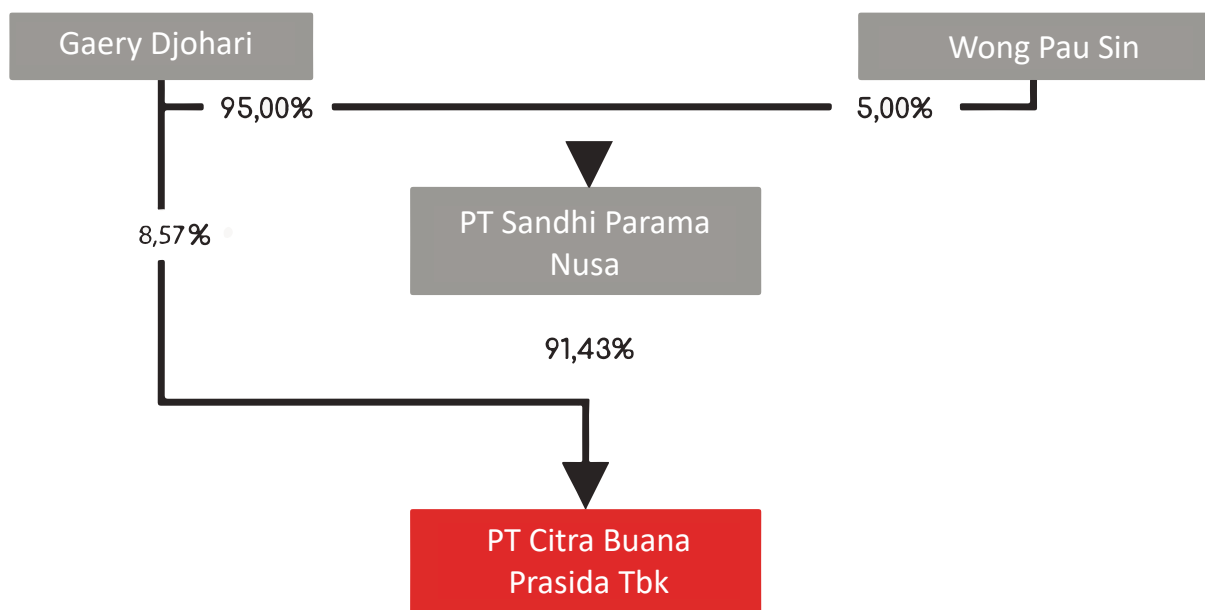
### Information on Major Shareholders

Seperti yang telah diatur dalam POJK No. 9/POJK.04/2018 tentang Pengambilalihan Perusahaan Terbuka, adapun Pemegang Saham Utama diartikan sebagai pihak yang baik secara langsung maupun tidak langsung, memiliki paling sedikit 20% (dua puluh persen) hak suara dari seluruh saham yang dikeluarkan oleh suatu perusahaan atau jumlah yang lebih kecil dari itu.

Mengacu pada regulasi tersebut, Pemegang Saham Utama Perseroan adalah PT Sandhi Parama Nusa dan Gaery Djohari dengan persentase kepemilikan per 31 Desember 2022 masing-masing sebesar 73,85% dan 6,15%.

As stipulated in Financial Services Authority Regulation Number 9/POJK.04/2018 concerning Takeover of Public Companies, while Major Shareholders are defined as parties who, either directly or indirectly, own at least 20% (twenty percent) of the voting rights of all shares issued by a company or the amount issued smaller than that.

Referring to this regulation, the Company's Major Shareholders are PT Sandhi Parama Nusa and Gaery Djohari with ownership percentages as of December 31, 2022 of 73.85% and 6.15%, respectively.



## URAIAN SINGKAT PEMEGANG SAHAM PERSEROAN YANG BERBENTUK BADAN HUKUM BRIEF DESCRIPTION OF THE COMPANY'S SHAREHOLDERS IN THE FORM OF A LEGAL ENTITY

### PT SANDHI PARAMA NUSA

PT Sandhi Parama Nusa atau disebut "SPN" adalah suatu perseroan terbatas yang telah didirikan berdasarkan hukum dan peraturan perundang-undangan Republik Indonesia. Berkedudukan di Jakarta berdasarkan Akta Pendirian SPN No. 58 tanggal 15 Maret 2000 dibuat dihadapan John Leonard Waworuntu, Notaris di Jakarta, yang telah mendapatkan Pengesahan dari Menteri Hukum dan Perundang-Undangan No. C-8493.HT.01.01.Th.2000 tanggal 13 April 2000 dan telah terdaftar dalam Daftar Perusahaan No. 090515139767 di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kodya Jakarta Pusat No. 2170 BH 09 05/X/2000 tanggal 9 Oktober 2000.

Berdasarkan Anggaran Dasar SPN, dalam Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham SPN nomor 04 tanggal 15 Juni 2022 dibuat di hadapan NUKE HERJANTO, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kabupaten Indramayu, yang telah mendapat Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar SPN dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia nomor AHU-0042043.AH.01.02.TH.2022 tanggal 21 Juni 2022 dan telah terdaftar dalam Daftar Perusahaan nomor AHU-0116063.AH.01.11.Tahun 2022 tanggal 21 Juni 2022.

Bahwa ruang lingkup kegiatan usaha SPN ialah melakukan Perdagangan besar berbagai macam barang, tanpa mengkhususkan barang tertentu (tanpa ada kekhususan tertentu) termasuk perkulakan serta menjalankan usaha dalam bidang investasi. Melakukan investasi pada perusahaan-perusahaan lain, baik di dalam ataupun di luar negeri, dalam bentuk penyertaan saham, mendirikan atau mengambil bagian atas saham-saham perusahaan lain, baik di dalam ataupun di luar negeri, dalam bentuk penyertaan saham, mendirikan atau mengambil bagian atas saham-saham perusahaan lain, termasuk namun tidak terbatas pada perusahaan di bidang real estate, perhotelan, dan konstruksi. Kemudian, membentuk patungan modal serta menjadi perusahaan induk baik secara langsung maupun tidak langsung atas perusahaan lain, namun tidak terbatas pada perusahaan yang bergerak di bidang real estat, perhotelan, dan konstruksi.

### PT SANDHI PARAMA NUSA

PT Sandhi Parama Nusa, also referred to as "SPN", is a limited liability company that was established under the laws and regulations of the Republic of Indonesia, domiciled in Jakarta, based on Deed of Establishment of SPN Number 58 dated March 15, 2000 made before John Leonard Waworuntu, Notary in Jakarta, which was approved by the Minister of Law and Legislation No. C-8493.HT.01.01.Th.2000 dated April 13, 2000 and was registered in Company Register No. 090515139767 at the Company Registration Office of the Central Jakarta Municipality Number 2170 BH 09 05/X/2000 dated 9 October 2000.

Based on the SPN Articles of Association, in the Deed of Statement of Decision of SPN Shareholders number 04 dated 15 June 2022 made before NUKE HERJANTO, Bachelor of Law, Master of Notary, Notary in Indramayu Regency, which has received Approval of the Deed of Amendment to the SPN Articles of Association from the Minister of Law and Human Rights Human Republic of Indonesia number AHU-0042043.AH.01.02.TH.2022 dated June 21, 2022 and has been registered in the Company Register number AHU-0116063.AH.01.11. of 2022 dated June 21, 2022.

The scope of SPN's business activities is to carry out wholesale trading of various kinds of goods, without specializing in certain goods (without any particular specificity) including wholesalers and running a business in the investment sector. Investing in other companies, both domestic and foreign, in the form of share participation, establishing or taking part in shares of other companies, both domestic and foreign, in the form of share investment, establishing or taking part in shares of other companies, including but not limited to companies in the real estate, hotel and construction sectors. Then, form a capital joint venture and become a holding company either directly or indirectly for other companies, including but not limited to companies engaged in real estate, hotels and construction.

Pada akhir 2022, kinerja keuangan PT Sandhi Parama Nusa menunjukkan performa yang cukup baik sebagaimana tercermin dari posisi total aset dan perolehan laba komprehensif yang masing-masing dibukukan sebesar Rp129,6 miliar dan Rp72 miliar.

At the end of 2022, the financial performance of PT Sandhi Parama Nusa showed quite good performance as reflected in the position of total assets and comprehensive profit of Rp129,6 billion and Rp72 billion respectively.

Berikut ini adalah susunan Dewan Komisaris dan Direksi PT Sandhi Parama Nusa per 31 Desember 2022:

The following is the composition of the PT Sandhi Parama Nusa Board of Commissioners and Board of Directors as of December 31, 2022:

Dewan Komisaris Board of Commissioners	
Komisaris Commissioner	Thomas Aquinas Pramukuswala
Direksi Board of Directors	
Direktur Director	Rianati Yoga

## KRONOLOGIS PENCATATAN SAHAM

### Stock Listing Chronology

6 Januari 2023

Perseroan melakukan Penawaran Umum Perdana Saham untuk pertama kalinya sebanyak 271.250.000 lembar saham biasa dengan nilai nominal Rp100 per lembar saham dan harga penawaran Rp150 per lembar saham di Bursa Efek Indonesia (BEI). Seluruh dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Perdana Saham digunakan Perseroan untuk memperkuat modal kerja sebagaimana tertuang di dalam rencana penggunaan dana.

6 January, 2023

The company issued 271,250,000 common shares in its first initial public offering on the Indonesia Stock Exchange, with a minimum value of Rp100 per share and an offering price of Rp150 per share. (IDX). The Company strengthens working capital as specified in the strategy for using the funds and uses all proceeds from the Initial Public Offering to do so.



## JUMLAH SAHAM SEBELUM DAN SETELAH PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

## TOTAL SHARES BEFORE AND AFTER PUBLIC OFFERING

Keterangan Description	Nilai Nominal Rp100 per saham					
	Sebelum Penawaran Umum Perdana Saham Before the Initial Public Offering			Setelah Penawaran Umum Perdana Saham After the Initial Public Offering		
	Jumlah Saham Number of Shares	Jumlah Nominal Total Nominal (Rp)	%	Jumlah Saham Number of Shares	Jumlah Nominal (Rp) Total Nominal (Rp)	%
<b>Modal Dasar</b> Authorized Capital	4.340.000.000	434.000.000.000		4.340.000.000	434.000.000.000	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b> Issued and Fully Paid Capital						
- PT Sandhi Parama Nusa	992.031.000	99.203.100.000	91,43	992.031.000	99.203.100.000	73,15
- Gaery Djohari	92.969.000	9.296.900.000	8,57	92.969.000	9.296.900.000	6,85
- Masyarakat	-	-	-	271.250.000	27.125.000.000	20,00
<b>Jumlah Modal dan Disetor Penuh Disetor Penuh</b>	1.085.000.000	108.500.000.000	100,00	1.356.250.000	135.625.000.000	100,00
<b>Jumlah Saham Dalam Portepel</b>	3.255.000.000	325.500.000.000		2.983.750.000	298.375.000.000	

### PERISTIWA SETELAH PERIODE PENCATATAN

Events After the Reporting Period

#### PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Pada tanggal 29 Desember 2022, Perseroan memperoleh pernyataan efektif dari OJK, selanjutnya pada tanggal 6 Januari 2023 melaksanakan pencatatan saham (listing) di Bursa Efek Indonesia, dengan kode saham CBPE.

Perseroan melaksanakan IPO dengan menawarkan 271.250.000 (dua ratus tujuh puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu) saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp 100 (seratus rupiah) setiap saham atau sebanyak-banyaknya 20,00% ditawarkan kepada Masyarakat dengan Harga Penawaran Rp 150,- (seratus lima puluh rupiah) setiap saham. Sehingga Perseroan memperoleh dana sebesar Rp 40.687.500.000,- (empat puluh miliar enam ratus delapan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah).

#### INITIAL PUBLIC OFFERING OF SHARES

On December 29, 2022, the Company received an effective statement from OJK. Furthermore, on January 6, 2023, it carried out a listing on the Indonesia Stock Exchange, with the stock code CBPE.

The Company carried out an IPO by offering 271,250,000 (two hundred and seventy one million two hundred and fifty thousand) common shares on behalf of a nominal value of Rp100 (one hundred rupiah) per share or a maximum of 20.00%, offered to the public with The offering price of Rp150.- (one hundred Rupiah) per share, so that the Company obtained Rp40,687,500,000.- (forty billion six hundred and eighty seven million five hundred thousand rupiah).

## PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN PERDANA SAHAM

Seluruh dana yang diperoleh dari Penawaran Umum Perdana Saham ini, setelah dikurangi biaya-biaya emisi, akan digunakan untuk modal kerja Perseroan, yaitu untuk pembangunan ruko pada Blok F1-A, B, C dan Blok N di kawasan Paskal Hyper Square.

Pembangunan ruko tersebut menggunakan skema BOT (Build Operate Transfer) dimana lahan untuk pembangunan ruko tersebut menggunakan lahan milik PT Kereta Api Indonesia (Persero) dan Perseroan berhak membangun, memanfaatkan tanah dan bangunan baik untuk dipergunakan sendiri maupun dialihkan hak pemanfaatannya kepada Pihak Ketiga. Sesuai dengan ketentuan dan jangka waktu yang ditetapkan dalam Perjanjian Kerjasama Pemanfaatan Tanah PT Kereta Api Indonesia (Persero).

Berikut jadwal periode pembangunan ruko, perkiraan ruko akan selesai dibangun dan siap untuk dioperasikan adalah sebagai berikut:

## USE OF FUNDS RESULTS FROM THE PRIVATE OFFERING OF SHARE PRICES

All funds obtained from the Offer This Initial Public Offering, after deducting issuance costs, will be used for the Company's working capital, namely for the construction of shophouses in Blok F1-A, B, C and Block N in the Paskal Hyper Square area.

The construction of the shophouses uses the BOT scheme (Build Operate Transfer) where the land for the construction of the shophouse uses land owned by PT Kereta Api Indonesia (Persero) and the Company has the right to build, utilize the land and buildings either for its own use or transfer of utilization rights to third parties. In accordance with the terms and time frame specified in the PT Kereta Api Indonesia (Persero) Land Utilization Cooperation Agreement.

The following is the schedule for the shophouse construction period, the estimated shophouses that will be completed and ready to operate are as follows:

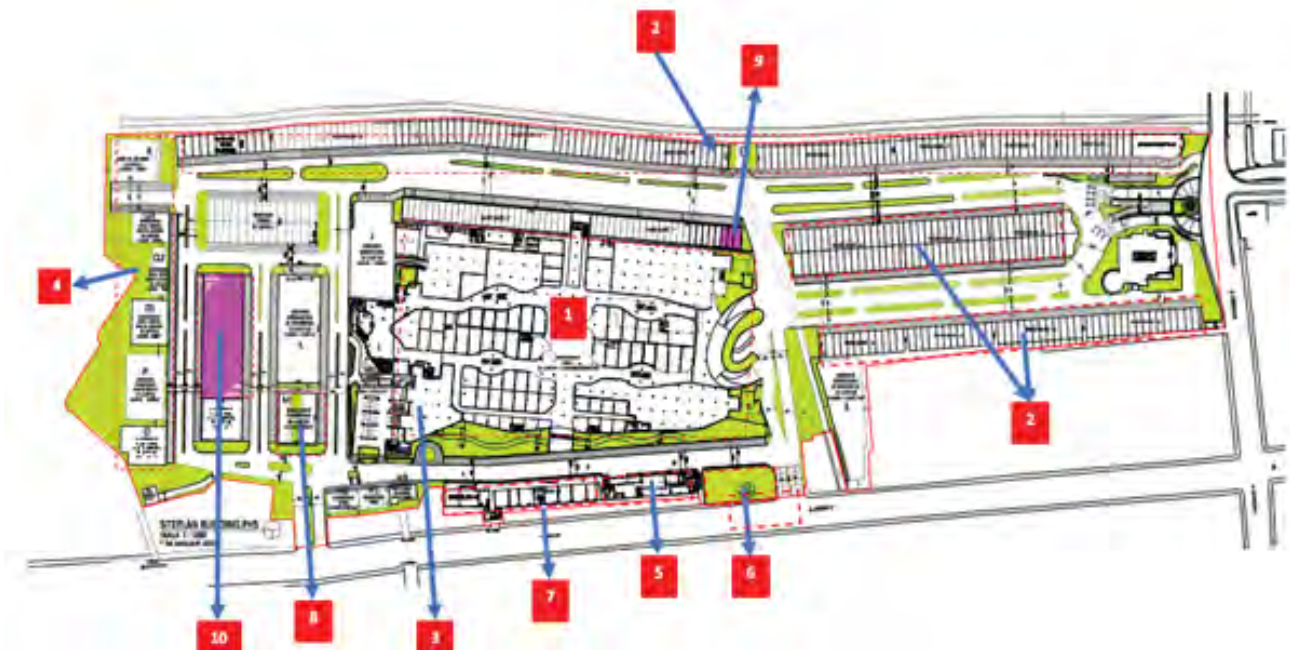
Lokasi Ruko Shop Houses Location	Jumlah Unit Number of Units	Periode Persiapan Perparation Period	Periode Pembangunan Development Period			Ruko Siap Dioperasikan* Shop Houses ready to be Marketed
			Jangka Waktu Time Period	Mulai Start	Selesai Finished	
<b>Blok F</b> <i>Block F</i>	<b>3</b>	<b>November 2022- Februari 2023</b>  <i>November, 2022 – February, 2023</i>	<b>8 bulan</b>  <i>8 month</i>	<b>Februari 2023</b>  <i>February, 2023</i>	<b>September 2023</b>  <i>September, 2023</i>	<b>Oktober 2023</b>  <i>October, 2023</i>
<b>Blok N</b> <i>Block N</i>	<b>30</b>	<b>November 2022- Februari 2023</b>  <i>November, 2022 – February, 2023</i>	<b>14 bulan</b>  <i>14 month</i>	<b>Februari 2023</b>  <i>February, 2023</i>	<b>Maret 2024</b>  <i>March, 2024</i>	<b>Agustus 2023 – Maret 2024</b>  <i>August, 2023 – March, 2024</i>
<b>Total/Total</b>	<b>33</b>					

(\*):Ruko Blok F akan siap dioperasikan pada saat setelah selesainya pembangunan, sedangkan untuk ruko Blok N akan dioperasikan secara bertahap dan tidak menunggu seluruh ruko selesai dibangun.

(\*):*Block F shophouses will be ready to operate after the completion of construction, while Block N shophouses will be operated in stages and not wait for all shophouses to be completed.*

# PETA DI KAWASAN PASKAL HYPER SQUARE

Map of The Paskal Hyper Square Area



## PETA DI KAWASAN PASKAL HYPER SQUARE:

- 1 : Mall Paskal 23
- 2 : Kawasan Komersil (Ruko)
- 3 : Universitas (Bina Nusantara)
- 4 : Kawasan Hiburan
- 5 : Fave Hotel
- 6 : Ruang Terbuka
- 7 : Kawasan Kuliner
- 8 : *Dormitory*
- 9 : Blok F
- 10 : Blok N

## MAP OF THE PASKAL HYPER SQUARE AREA:

- 1 : Paskal 23 Mall
- 2 : Commercial Area
- 3 : Universities (Bina Nusantara)
- 4 : Entertainment Area
- 5 : Fave Hotel
- 6 : Outdoor Space
- 7 : Culinary Area
- 8 : *Dormitory*
- 9 : Blok F
- 10 : Blok N

## NAMA DAN ALAMAT LEMBAGA DAN/ATAU PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

Name and Address of Capital Market Supporting Institutions and/or Professions

Nama dan Alamat Name and Address	Jenis dan Bentuk Jasa Type and Form Of Services	Periode Penugasan (tahun) Assignment Period (year)	Komisi (Rp. Juta) Fee (Rp. Million)
<p><b>Kantor Akuntan Publik</b> <b>Public Accountant Firm</b></p> <p><b>Doli, Bambang, Sulistiyanto, Dadang &amp; Ali</b> <b>Jl. Haruman No.2</b> <b>Bandung 40262</b> <b>Tel : (62 22) 731 7929</b> <b>Fax : (62 22) 731 1375</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Menyusun dan menyajikan laporan keuangan sesuai dengan Standar Pelaporan Keuangan Indonesia. Preparing and presenting financial reports in accordance with Indonesian Financial Reporting Standards.</li> <li>Memberikan pendapat akuntan atas kewajaran laporan keuangan Perseroan. Providing accountants' opinions on the fairness of the Company's financial statements.</li> <li>Melakukan pengauditan atas laporan keuangan Perseroan. Auditing the Company's financial statements.</li> </ul>	2022	Rp390
<p><b>Biro Administrasi Efek</b> <b>Share Registrar</b></p> <p><b>PT Adimitra Jasa Korpora</b> <b>Rukan Kirana Boutique Office</b> <b>Jl. Kirana Avenue III</b> <b>Blok F3 No. 5</b> <b>Kelapa Gading, Jakarta Utara 14250</b> <b>Tel : (62 21) 2974 5222</b> <b>Fax : (62 21) 2928 9961</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Melakukan koordinasi dengan Penjamin Pelaksana Emisi dan Manajer Penjatahan mengenai data-data pemesanan saham, laporan-laporan dalam Penawaran Umum sesuai ketentuan yang berlaku, melakukan koordinasi dengan Manajer Penjatahan dan PT Kustodian Sentral Efek Indonesia terkait saham-saham hasil penjatahan yang akan didistribusikan ke Rekening Efek Pemesan, melaksanakan pendistribusian saham hasil penjatahan dan menyusun Daftar Pemegang Saham Penawaran Umum.</li> <li>BAE juga bertanggung jawab untuk menerbitkan Surat Kolektif Saham (SKS) apabila diperlukan.</li> <li>Coordinating with Underwriters and Allotment Managers regarding share subscription data, reports in Public Offerings in accordance with applicable regulations, coordinating with Allotment Managers and PT Kustodian Sentral Efek Indonesia regarding allotted shares that will be distributed to the Subscriber's Securities Account, carrying out the distribution of allotted shares and</li> </ul>	2022	Rp75

<p><b>Notaris</b> <b>Notary</b></p> <p><b>Petra Bunawan, S.H., M.Kn.</b> <b>Jl. Sumber Sari No. 8 Kav 34-2 Babakan Ciparay Bandung 40222 Tel : (62 22) 2056 5098 Fax : (62 22) -</b></p>	<p>Menyiapkan dan membuat akta-akta dalam rangka Penawaran Umum, antara lain perubahan seluruh</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Anggaran Dasar Perseroan dalam rangka Penawaran Umum;</li> <li>-Perjanjian Penjaminan Emisi Efek antara Perseroan dengan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek;</li> <li>-dan Perjanjian Pengelolaan Administrasi Efek antara Perseroan dengan Biro Administrasi Efek sesuai dengan peraturan jabatan Notaris.</li> </ul> <p>Preparing and creating deeds in the framework of the Public Offering, including amendments to the</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- entire Articles of Association of the Company in the framework of the Public Offering;</li> <li>- the Underwriting Agreement between the Company and the Managing Underwriters and Underwriters;</li> <li>- and the Share Administration Management Agreement between the Company and the Securities Administration Bureau in accordance with the Notary's office regulations.</li> </ul>	<p>2022</p>	<p>Rp300</p>
--	--	-------------	--------------

## INFORMASI PADA SITUS WEB PERUSAHAAN

Information on the Company's Websitet

Perseroan menjunjung tinggi implementasi prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik pada seluruh proses bisnis termasuk dalam hal transparansi informasi perusahaan. Perseroan menyediakan situs web <https://www.citrabuanaprasida.co.id/> yang tersaji dalam 2 (dua) bahasa, yakni Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris. Perseroan memastikan seluruh informasi yang ditampilkan pada situs web Perseroan adalah informasi terkini yang dapat digunakan sebagai dasar pengambilan keputusan oleh para pemegang saham atau pemangku kepentingan lainnya.

Pengelolaan situs web Perseroan sebagai perusahaan terbuka mengacu pada ketentuan POJK No. 8/POJK.04/2015 tentang Situs Web Emiten atas Perusahaan Publik, yaitu setidaknya menyediakan informasi sebagai berikut:

The Company upholds the implementation of the principles of good corporate governance in all business processes, including transparency of company information. The Company provides a website <https://www.citrabuanaprasida.co.id/> which is presented in 2 (two) languages, namely Indonesian and English. The Company ensures that all information displayed on the Company's website is up-to-date information that can be used as a basis for decision making by shareholders or other stakeholders.

The management of the Company's website as a public company refers to Financial Services Authority Regulation provision number 8/POJK.04/2015 concerning Issuer Websites for Public Companies, which at least provides the following information:

- |   |   |
|---|---|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tentang Kami: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Profil Perusahaan</li> <li>- Visi, Misi, Nilai dan Moto Perusahaan</li> <li>- Manajemen</li> <li>- Tata Kelola Perusahaan</li> </ul> </li> <li>2. Info Investor: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Informasi Pemegang Saham</li> <li>- Informasi Dividen</li> <li>- Rapat Umum Pemegang Saham</li> <li>- Public Expose</li> <li>- Laporan Tahunan</li> <li>- Informasi Keuangan</li> <li>- Informasi Saham</li> <li>- Prospektus</li> <li>- Berita Investor</li> </ul> </li> <li>3. CSR</li> <li>4. Karir <ul style="list-style-type: none"> <li>- Memuat informasi lowongan kerja yang tersedia</li> </ul> </li> <li>5. Hubungi Kami <ul style="list-style-type: none"> <li>- Memuat informasi mengenai alamat, nomor telepon dan email perusahaan.</li> </ul> </li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. About Us: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Company profile</li> <li>- Company Vision, Mission, Values, and Motto</li> <li>- Management</li> <li>- Corporate governance</li> </ul> </li> <li>2. Investor Information: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Shareholder Information</li> <li>- Dividend Information</li> <li>- General Meeting of Shareholders</li> <li>- Public Exposes</li> <li>- Annual report</li> <li>- Financial Information</li> <li>- Stock Information</li> <li>- Prospectus</li> <li>- Investors News</li> </ul> </li> <li>3. CSR</li> <li>4. Career <ul style="list-style-type: none"> <li>- Providing available job vacancy information</li> </ul> </li> <li>5. Contact us <ul style="list-style-type: none"> <li>- Containing information regarding the address, telephone number, and email of the company</li> </ul> </li> </ol> |
|---|---|

## PENGHARGAAN DAN SERTIFIKASI

### Awards and Certification

Sepanjang tahun 2022, Perseroan berhasil membukukan performa dan kinerja unggul dengan selalu mengedepankan prinsip-prinsip korporasi sehat. Tahun ini, Perseroan dianugerahi penghargaan bergengsi oleh pihak eksternal, yaitu:

Throughout 2022, the Company and its Subsidiaries managed to record excellent performances by always upholding the principles of a sound business corporation. This year, the Company and its Subsidiaries were again awarded a number of prestigious awards by external parties, that is:

No.	Nama Penghargaan Award Name	Acara Event	Penyelenggara Organizer	Tanggal Date
<b>PERSEROAN THE COMPANY</b>				
1.	Kontribusi dan Pemenuhan Kewajiban Perpajakan 25 Wajib Pajak Pembayar Terbesar Tahun 2022  <i>Contribution and Fulfillment of Tax Obligations of the 25 Largest Paying Taxpayers in 2022</i>		KPP Pratama Bandung Bojonegara  <i>Bandung Bojonegara Primary Tax Service Office</i>	25 Mei 2022  <i>May 25, 2022</i>



# TINJAUAN FUNGSI PENDUKUNG

Supporting Business  
Overview



## DEPARTEMEN SUMBER DAYA MANUSIA

Human Resources Departement

### PROFIL SUMBER DAYA MANUSIA

Sumber Daya Manusia (SDM) adalah aspek penting dalam peningkatan kinerja Perseroan, serta memegang peranan penting dalam mencapai Visi dan Misi Perseroan. Menyadari hal tersebut, Perseroan berkeyakinan bahwa untuk mencapai Visi dan Misi Perseroan, maka mutlak diperlukan usaha-usaha yang dapat menunjang pengembangan dan peningkatan kualitas sumber daya manusia, sehingga dapat dicapai pendayagunaan sumber daya manusia secara optimal.

Perseroan melakukan pengelolaan dan pengembangan SDM secara professional dan terencana. Sistem pengelolaan dan pengembangan SDM dimulai sejak tahap seleksi calon karyawan dengan tujuan untuk memperoleh karyawan yang bekerja di unit yang sesuai dengan keahlian dan pengetahuan yang dimiliki oleh karyawan tersebut.

### HUMAN RESOURCES PROFILE

Human Resources (HR) is an important aspect in improving the Company's performance, and plays an important role in achieving the Company's Vision and Mission. The Company believes that in order to achieve the Company's Vision and Mission, efforts are absolutely necessary to support the developmen and improvement of the quality of human resources, so that optimal utilization of human resources can be achieved.

The Company manages and develops human resources in a professional and planned manner. The HR management and development system starts from the selection stage for prospective employees with the aim of obtaining employees working in units that match the skills and knowledge possessed by these employees.



**Keberhasilan operasional dan keuangan secara berkelanjutan sangat bergantung dari tim SDM yang tepat dengan karyawan yang tepat pada peran yang tepat.**

Sustained operational and financial success is highly dependent on the right HR team with the right employees in the right roles.

Untuk itu, Perseroan akan selalu berupaya untuk menjaga hubungan industrial yang produktif, melakukan proses perekrutan dari bakat-bakat terbaik serta mempertahankan bakat-bakat tersebut.

#### **KEBIJAKAN PENGELOLAAN SDM DI MASA PANDEMIK**

Perseroan berhasil melewati perjalanan operasional dan bisnis di tengah keadaan kondisi pandemi Covid-19 yang cukup stabil dan konsisten membaik di seluruh wilayah Indonesia. Laju penularan (transmisi) Covid-19 terkendali di semua pulau, termasuk di Pulau Jawa. Selama pandemi Covid-19 tahun 2022, Perseroan tetap beroperasi dengan ketentuan protokol kesehatan yang ditetapkan pemerintah. Masa pandemi Covid-19 dijadikan Perseroan sebagai momentum untuk berbenah, efisiensi dan optimalisasi.

Perseroan berusaha membangun kapasitas internal yang kokoh terutama dalam hal pengelolaan Sumber Daya Manusia (SDM) terutama untuk memastikan bahwa setiap karyawan memiliki tingkat adaptasi yang tinggi dan agile terhadap perubahan-perubahan yang terjadi. Perseroan sudah melakukan sejumlah penyesuaian terhadap kebijakan pengelolaan SDM terutama dengan mempertimbangkan sejumlah regulasi yang diterbitkan Pemerintah terkait penanggulangan pandemi di lingkungan kantor.

For this reason, the Company will always strive to maintain productive industrial relations, carry out the process of recruiting the best talents and retaining these talents.

#### **HR MANAGEMENT POLICY DURING PANDEMIC**

The company has successfully gone through operational and business journeys amidst the conditions of the Covid-19 pandemic which are quite stable and consistently improving in all regions of Indonesia. The rate of transmission of Covid-19 is under control on all islands, including on the island of Java. During the Covid-19 pandemic in 2022, the Company continued to operate with the health protocol provisions set by the government. The Covid-19 pandemic period was used by the Company as a momentum for improvement, efficiency and optimization.

The Company strives to develop strong internal capabilities, particularly when it comes to managing Human Resources (HR), in order to make sure that each employee has a high degree of adaptability to changes that take place. The Company has made a number of adjustments to HR management policies, particularly in light of the government's new rules for managing pandemic in workplace settings.

Sepanjang tahun 2022, Perseroan masih melanjutkan kebijakan pengelolaan SDM yang tidak jauh berbeda dari tahun sebelumnya, yaitu tetap berfokus pada penerapan protokol kesehatan yang agar dapat memberikan rasa aman kepada semua karyawan.

### ORGANISASI PENGELOLA SDM

Divisi Sumber Daya Manusia dan Umum adalah unit kerja di Perseroan yang bertanggung jawab atas seluruh kegiatan yang berkaitan dengan penyusunan kebijakan pengelolaan SDM

Divisi Sumber Daya Manusia dan Umum berperan, bertanggung jawab, dan memiliki kewenangan untuk menjalankan hal-hal sebagai berikut:

1. Melakukan proses rekrutmen dan seleksi karyawan;
2. Memberikan program pelatihan sesuai dengan bisnis Perseroan;
3. Membangun hubungan industrial baik internal maupun eksternal; dan
4. Melaksanakan program kesejahteraan karyawan.

### MENJARING TALENTA TERBAIK (REKRUTMEN)

Dalam memberikan kesempatan kepada karyawan internal untuk terus memperkaya pengalaman dan kompetensinya, sebagai strategi pemenuhan kualifikasi yang dibutuhkan. Dengan ketepatan dalam merekrut karyawan sesuai kualifikasi dan memiliki karakter yang sejalan dengan nilai-nilai Perseroan, menjadi salah satu kunci keberhasilan dalam mengelola SDM.

Strategi pemenuhan karyawan untuk mengisi posisi-posisi vacant di Perseroan dapat dilakukan melalui jalur internal ataupun eksternal.

Rekrutmen internal biasanya dilakukan melalui program rotasi atau promosi jabatan terhadap karyawan proyek-proyek yang telah turun beban pekerjaan atau akan berakhir masa kerjanya ke proyek pengembangan baru, tentunya dengan mempertimbangkan hasil penilaian kinerja masing-masing karyawan dan kontribusi yang sudah diberikan kepada Perseroan.

Throughout 2022, the Company continued its HR management policy, which was not much different from the previous year, which is to remain focused on implementing health protocols in order to provide a sense of security to all employees.

### HR MANAGEMENT ORGANIZATION

The Human Resources and General Affairs Division is a work unit in the Company that is responsible for all activities related to the formulation of HR management policies

The Human Resources and General Affairs Division has the role, responsibility and authority to carry out the following matters:

1. Conducting employee recruitment and selection processes;
2. Providing training programs according to the Company's business;
3. Building industrial relations both internally and externally; And
4. Implementing employee welfare programs.

### SEARCHING FOR THE BEST TALENT

In providing opportunities for internal employees to continue to enrich their experience and competence, as a strategy to fulfill the required qualifications. With accuracy in recruiting employees according to qualifications and having characters that are in line with the Company's values, it is one of the keys to success in managing human resources.

The employee fulfillment strategy to fill vacant positions in the Company can be carried out through internal or external channels.

Internal recruitment is usually carried out through a rotation or promotion program for project employees whose workload has decreased or their working period will end for new development projects, of course taking into account the results of the performance appraisal of each employee and the contributions that have been made to the Company.

Sementara itu, rekrutmen eksternal dilakukan dengan mencari kandidat dari eksternal perusahaan dengan menggunakan jasa head hunter dalam menjaring karyawan baru, mengoptimalkan platform situs Jobstreet, dan dilakukan dengan proses seleksi yang objektif, adil dan setara tanpa ada diskriminasi berlandaskan pada hasil evaluasi atas kompetensi masing-masing kandidat karyawan.

Sepanjang tahun 2022, Perseroan telah merekrut 6 (enam) karyawan baru yang berasal dari berbagai latar belakang pendidikan dan pengalaman kerja. Jumlah tersebut sudah diselaraskan dengan pertumbuhan skala bisnis dan kebutuhan pengembangan organisasi Perseroan.

### PENILAIAN KINERJA KARYAWAN

Perseroan masih menggunakan metode Tradisional Assessment dalam melakukan Penilaian Kinerja (Performance Appraisal) terhadap semua karyawan. Melalui hal ini, Perseroan menetapkan target-target kinerja individual yang harus dipenuhi oleh masing-masing karyawan, dimana setiap target individual tersebut sudah diselaraskan dengan target Perseroan.

Penilaian kinerja karyawan dilakukan setiap tahun sebagai salah satu langkah konkret Perseroan untuk memastikan bahwa semua karyawan tetap bekerja dengan standar kinerja tinggi di masa pandemi.

Hasil evaluasi kinerja karyawan sangat penting bagi Perseroan karena berguna untuk menentukan kebutuhan pelatihan kerja secara tepat, memberikan tanggung jawab yang sesuai dengan kapabilitas masing-masing karyawan sehingga yang bersangkutan dapat melaksanakan pekerjaannya dengan lebih baik di masa mendatang, dan sebagai dasar untuk menentukan kebijakan dalam hal promosi jabatan atau penentuan remunerasi.

Pada tahun 2022, Perseroan telah melakukan penilaian kinerja karyawan, namun belum terdapat promosi jabatan.

Meanwhile, external recruitment is carried out by seeking candidates from external companies by using the services of head hunters in recruiting new employees, optimizing the Jobstreet website platform, and is carried out through an objective, fair and equal selection process without any discrimination based on the evaluation results of each employee candidate.

Throughout 2022, the Company had recruited 6 (six) new employees who came from various educational backgrounds and work experiences. This amount has been aligned with the growth of business scale and the development needs of the Company's organization.

### EMPLOYEE PERFORMANCE APPRAISAL

The Company still uses the Traditional Assessment method in conducting Performance Appraisals for all employees. Through this, the Company sets individual performance targets that must be met by each employee, where each individual target has been aligned with the Company's targets.

Employee performance appraisal is carried out annually as one of the Company's concrete steps to ensure that all employees continue to work with high performance standards during a pandemic.

The results of employee performance evaluation are very important for the Company because they are useful for determining job training needs appropriately, assigning responsibilities according to the capabilities of each employee so that the person concerned can carry out his job better in the future, and as a basis for determining policies in terms of promotion or determination of remuneration.

In 2022, the Company conducted the employee performance appraisal, but there was no promotion.

## MENINGKATKAN SUMBER DAYA MANUSIA

Perseroan melaksanakan program-program untuk meningkatkan sumber daya manusia melalui pelatihan, mempertahankan kepuasan karyawan melalui remunerasi yang kompetitif, dan menanamkan motivasi melalui program manajemen kinerja. Sehingga diharapkan dapat berdampak langsung bagi performa karyawan yang pada akhirnya juga memberikan dampak positif yang berkelanjutan bagi bisnis perusahaan.

Saat ini, Perseroan telah menerapkan kebijakan dan program pengembangan karier yang disesuaikan dengan potensi, kinerja, dan jenjang karier masing-masing karyawan. Pada prinsipnya, Perseroan memberikan kesempatan yang sama dan setara kepada semua karyawan agar mereka terdorong untuk menggali potensi diri masing-masing dengan lebih optimal sehingga dapat menduduki jabatan yang lebih baik.

## PELATIHAN DAN PENGEMBANGAN SDM BERKELANJUTAN

Sejalan dengan visi Perseroan untuk "Menjadi salah satu Pengembang Pengelola Kawasan Properti terbaik di Indonesia", maka Perseroan terus berupaya meningkatkan kualitas SDM-nya dengan memberikan pelatihan yang berkesinambungan kepada seluruh karyawan.

Untuk mencapai kualitas SDM tersebut, Perseroan melaksanakan program-program untuk meningkatkan kualitas sumber daya manusia, Kebijakan pengembangan karyawan ialah:

1. Perseroan memberikan program pelatihan sesuai dengan kebutuhan bisnis Perseroan,
2. Identifikasi kebutuhan pelatihan merupakan tanggung jawab atasan bersama dengan Departemen Sumber Daya Manusia, dan
3. Pegawai yang menolak untuk mengikuti pelatihan atau tidak dengan sungguh-sungguh melaksanakan tugas dalam pelatihan tanpa alasan yang dapat diterima Perseroan dianggap telah menolak perintah kerja dan akan dikenakan sanksi sesuai dengan Peraturan Perusahaan.

## HUMAN RESOURCES IMPROVEMENT

The Company implements programs to improve human resources through training, maintain employee satisfaction through competitive remuneration, and instill motivation through performance management programs. It is expected to have a direct impact on employee performance which in the end also has a sustainable positive impact on the company's business.

Currently, the Company has implemented policies and career development programs that are tailored to the potential, performance and career path of each employee. In principle, the Company provides equal and equal opportunities to all employees so that they are encouraged to explore their individual potential more optimally so that they can occupy better positions.

## SUSTAINABLE HR TRAINING AND DEVELOPMENT

In line with the Company's vision to "Become one of the best Property Managers in Indonesia", the Company continues to improve the quality of its human resources by providing continuous training to all employees.

To achieve the quality of human resources, the Company implements programs to improve the quality of human resources. Employee development policies are:

1. The Company provides training programs according to the Company's business needs,
2. Identification of training needs is the responsibility of superiors together with the Human Resources Department, and
3. Employees who refuse to attend training or do not seriously carry out their duties in training without reasons acceptable to the Company are deemed to have refused work orders and will be subject to sanctions in accordance with Company Regulations.

Perseroan senantiasa berupaya untuk meningkatkan kemampuan dan keterampilan kerja karyawan dengan memberikan kesempatan kepada setiap karyawan yang memenuhi syarat untuk mengikuti berbagai program pengembangan yang diselenggarakan oleh pihak internal Perseroan. Program pengembangan SDM tersebut mencakup kursus, pelatihan, seminar, lokakarya dan pelatihan manajemen serta teknis yang disesuaikan dengan training need analysis masing-masing pegawai dan kebutuhan bisnis Perseroan.

Informasi terkait program pengembangan dan pelatihan karyawan tahun 2022, telah diuraikan lebih detail pada Bab Profil Perseroan, Subbab Pengembangan Kompetensi Karyawan.

### **PEMBERIAN REMUNERASI YANG ADIL DAN MENDUKUNG KESEJAHTERAAN KARYAWAN**

Perseroan memberlakukan kebijakan remunerasi yang adil dan kompetitif dengan tujuan untuk meningkatkan produktivitas, mendorong kinerja optimal, dan memperkuat loyalitas karyawan. Kebijakan remunerasi Perseroan ditinjau secara berkala untuk memastikan kesesuaiannya dengan best practice yang berlaku di industri sejenis.

Perseroan telah lama menerapkan sistem merit, yaitu penentuan struktur dan besaran remunerasi karyawan dilakukan berdasarkan kinerja karyawan yang dievaluasi dan dinilai dengan mengacu pada parameter penilaian kinerja, serta disesuaikan dengan level jabatan masing-masing.

Pada sistem merit, struktur remunerasi yang diberikan kepada karyawan, antara lain berupa gaji pokok, tunjangan, dan benefit lainnya sesuai dengan Peraturan Perseroan dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Tunjangan dan manfaat sebagaimana dimaksud, antara lain meliputi program jaminan tenaga kerja (BPJS Ketenagakerjaan), tunjangan hari raya keagamaan, peralatan kerja, fasilitas pelayanan medis dan BPJS Kesehatan, sumbangan sosial (suka dan duka), rekreasi dan telekomunikasi bagi karyawan dengan jenjang jabatan tertentu.

Melalui sistem ini, kompensasi, program kesejahteraan dan fasilitas karyawan Perseroan mengacu kepada Ketentuan dan Peraturan Departemen Tenaga Kerja termasuk sudah memenuhi Upah Minimum yang berlaku.

The Company always strives to improve the capabilities and work skills of its employees by providing opportunities for every employee who meets the requirements to take part in various development programs organized by the Company's internal parties. The HR development program includes courses, training, seminars, workshops and management and technical training tailored to the training need analysis of each employee and the Company's business needs.

Information regarding the employee development and training program for 2022 has been described in more detail in the Company Profile Chapter, Employee Competency Development Sub-chapter.

### **PROVIDING FAIR REMUNERATION AND SUPPORTING EMPLOYEE WELFARE**

The Company enforces a fair and competitive remuneration policy with the aim of increasing productivity, encouraging optimal performance, and strengthening employee loyalty. The Company's remuneration policy is reviewed periodically to ensure compliance with the best practices that apply in similar industries.

The Company has long implemented a merit system, namely determining the structure and amount of employee remuneration based on employee performance which is evaluated and assessed with reference to performance appraisal parameters, and adjusted to the level of each position.

In the merit system, the remuneration structure given to employees includes, among others, basic salary, allowances and other benefits in accordance with Company Regulations and applicable laws and regulations. The allowances and benefits referred to, among others, include the employment guarantee program (BPJS Ketenagakerjaan), religious holiday allowances, work equipment, medical service facilities and BPJS Health, social donations, recreation, and telecommunications for employees with certain position levels.

Through this system, compensation, welfare programs and employee facilities of the Company refer to the provisions and regulations of the Ministry of Manpower, including compliance with the applicable minimum wage.

## HUBUNGAN INDUSTRIAL

Menyadari pentingnya membangun hubungan industrial yang positif demi terjaganya keberlangsungan usaha pada jangka panjang, maka Perseroan telah menyusun Peraturan Perseroan (PP) yang berlaku bagi seluruh karyawan yang harus dipatuhi bersama kebijakan-kebijakan Perusahaan, yang memuat uraian hak dan kewajiban PT Citra Buana Prasida Tbk sebagai pemberi kerja serta hak dan kewajiban karyawan kepada perusahaan, agar hubungan kerja antara kedua pihak dapat berjalan harmonis demi kesuksesan bisnis yang menjadi tujuan bersama.

Segegap upaya yang sudah dilakukan Perseroan dalam mewujudkan hadirnya hubungan industrial yang harmonis di lingkungan kerja sekaligus menandai komitmen Perseroan dalam melindungi hak-hak karyawan sebagaimana telah diamanatkan dalam Undang-Undang No. 13 Tahun 2003 Tentang Ketenagakerjaan.

Selama tahun 2022, Perseroan berhasil menjalin hubungan industrial yang baik dan kondusif. Hal ini tercermin dari tidak adanya perselisihan yang terjadi antara Perseroan dan karyawan.

## INDUSTRIAL RELATIONS

Realizing the importance of building positive industrial relations in order to maintain business continuity in the long term, the Company has prepared Company Regulations that apply to all employees which must be complied with along with Company policies, which contain descriptions of the rights and obligations of PT Citra Buana Prasida Tbk as the employer as well as the rights and obligations of employees to the company, so that the working relationship between the two parties can run harmoniously for the success of the business which is a common goal.

All efforts that have been made by the Company in realizing the presence of harmonious industrial relations in the work environment as well as marking the Company's commitment to protecting employee rights as mandated in Law number 13 of 2003 concerning Manpower.

During 2022, the Company succeeded in establishing good and conducive industrial relations. This is reflected in the absence of disputes that occur between the Company and employees.





## DEPARTEMEN PENGEMBANGAN USAHA DAN MARKETING

Business Development and Marketing Departement

### PEMASARAN

Saat ini Perseroan memiliki divisi tersendiri yakni Departemen Pengembangan Usaha dan Marketing, dimana departemen ini akan memfokuskan pada pembangunan konsep dan merancang strategi pemasaran yang baik dan efektif, juga menjalin hubungan dengan pembeli maupun tenant sewa.

Perseroan melakukan kerjasama dengan tenant ternama untuk membangun properti sesuai bidang usaha atau preferensi tenant dan kerjasama jangka panjang sehingga akan memberikan keuntungan bagi kedua belah pihak dan meningkatkan brand awareness kawasan Paskal Hyper Square dalam jangka panjang.

### MARKETING

Currently, the Company has its own division, namely the Business Development and Marketing Department, where this department will focus on developing concepts and designing good and effective marketing strategies, as well as establishing relationships with buyers and rental tenants.

The company cooperates with well-known tenants to build properties according to the business sector or tenant preferences and long-term collaboration so that it will provide benefits for both parties and increase brand awareness in the Paskal Hyper Square area in the long term

## STRETEGI PEMASARAN

Perseroan sadar bahwa kompetisi usaha di bidang properti semakin ketat, hal ini membuat Perseroan harus selalu sigap dalam menjawab tantangan dan memenangkan kompetisi pasar dengan para pesaingnya, oleh sebab itu Perseroan telah menetapkan strategi dalam menciptakan produk yang berkualitas dan dapat bersaing dengan pasar melalui kreativitas dan inovasi secara berkesinambungan.

Perseroan menargetkan semua segmen pelanggan terutama di Kota Bandung dan sekitar dapat bekerjasama dengan baik, sehingga Perseroan melakukan sejumlah kegiatan pemasaran untuk mendorong pertumbuhan dalam hal tersebut, sebagai berikut:

1. Bekerja sama dengan pihak perbankan yang memberikan kredit kepemilikan ruko;
2. Melakukan kerjasama dengan agen-agen properti dengan sistem komisi bagi yang berhasil menjual properti Perseroan;
3. Kantor marketing selalu beroperasi untuk mengantisipasi kedatangan pembeli dan jika ada pembeli baru yang menghubungi kontak kantor marketing sesuai dengan nomor kontak yang tercantum pada Website Perseroan;
4. Memperkuat Brand dan Image Perseroan, dengan cara menunjuk kontraktor terkemuka dalam rangka menjaga kualitas property yang dikembangkan Perseroan.

## MARKETING STRATEGY

Currently, the Company has its own division, namely the Business Development and Marketing Department, where this department will focus on developing concepts and designing good and effective marketing strategies, as well as establishing relationships with buyers and rental tenants.

The company cooperates with well-known tenants to build properties according to the business sector or tenant preferences and long-term collaboration so that it will provide benefits for both parties and increase brand awareness in the Paskal Hyper Square area in the long term

1. Cooperating with banks that provide credit for shophouse ownership;
2. Cooperating with property agents with a commission system for those who successfully sell the Company's property;
3. Operating to anticipate the arrival of buyers and if a new buyer contacts the marketing office according to the contact number listed on the Company's Website;
4. Strengthening the Company's Brand and Image, by appointing reputable contractors in order to maintain the quality of the properties developed by the Company.







## REALISASI PROGRAM KERJA DIVISI PENGEMBANGAN USAHA DAN MARKETING TAHUN 2022

Sepanjang tahun 2022, Divisi Pengembangan Usaha dan Marketing telah menjalankan serangkaian tugas dan tanggung jawab yang bertujuan untuk mendukung bisnis Perseroan serta meningkatkan kualitas layanan kepada pelanggan, antara lain sebagai berikut:

1. Memberikan kemudahan kepada calon pelanggan dengan program subsidi Down Payment;
2. Meningkatkan penerimaan collection dengan memberikan diskon bagi konsumen yang melakukan percepatan pembayaran;
3. Meningkatkan penjualan dengan program pemasaran secara Business to Business (B2B) untuk tenant di Office Space;
4. Melakukan sosialisasi "Product Knowledge" pengetahuan produk yang diluncurkan pertama kali.

## REALIZATION OF THE BUSINESS DEVELOPMENT AND MARKETING DIVISION WORK PROGRAM IN 2022

Throughout 2022, the Business Development and Marketing Division has carried out a series of duties and responsibilities aimed at supporting the Company's business and improving the quality of service to customers, including the following:

1. Providing convenience to prospective customers with the Down Payment subsidy program;
2. Increasing collection receipts by providing discounts for consumers who accelerate payments;
3. Increasing sales with Business to Business (B2B) marketing programs for tenants in Office Space;
4. Dissemination of "Product Knowledge" that was launched for the first time.

## **FOKUS PENGEMBANGAN DIVISI PENGEMBANGAN USAHA DAN MARKETING TAHUN 2023**

Untuk tahun 2023 mendatang, pengembangan Divisi Pengembangan Usaha dan Marketing Perseroan akan berfokus pada:

1. Meningkatkan layanan berbasis teknologi, seperti Whatsapp Blast, peluncuran unit ruko baru melalui video online, memberikan informasi proses konstruksi terkini melalui iklan di Media Sosial Perseroan dan Website Perseroan;
2. Mengikuti pameran properti;
3. Memberikan diskon dan promosi menarik pada event tertentu;
4. Promosi melalui website Perseroan
5. Mendesain dan membuat brosur serta banner iklan.

## **FOCUS ON DEVELOPING THE BUSINESS DEVELOPMENT AND MARKETING DIVISION IN 2023**

For 2023, the development of the Company's Business Development and Marketing Division will focus on:

1. Improving technology-based services, such as WhatsApp Blast, launching new shop units via online video, providing information on the latest construction processes through advertisements on the Company's Social Media and the Company's Website;
2. Participating in property exhibitions;
3. Providing attractive discounts and promotions at certain events;
4. Promotion through the Company's website
5. Designing and creating advertising brochures and banners.



# ANALISA DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN TERHADAP KINERJA PERUSAHAAN

Management Discussion  
and Analysis of Company  
Performance

# MAKRO EKONOMI

## Macroeconomics

Tahun 2022 yang diharapkan menjadi momentum perbaikan ekonomi global setelah pandemi COVID-19, menjadi tahun yang penuh tantangan dengan adanya gejolak krisis ekonomi imbas dari perang Rusia-Ukraina yang terjadi di awal tahun 2022. Perang yang berkepanjangan berimbas pada berhentinya mobilitas suplai komoditas dan menyebabkan inflasi tinggi di beberapa negara. Sebagai konsekuensi, harga-harga melonjak tajam, kenaikan suku bunga acuan, dan daya beli masyarakat turun, serta pengangguran tinggi. Berdasarkan rilis data, International Monetary Fund (IMF), perekonomian global diproyeksikan melambat dengan pertumbuhan yang terus turun dari 6% pada tahun 2021 menjadi hanya 3,2% pada tahun 2022, dan berkurang lagi menjadi 2,7% pada tahun 2023.

Berdasarkan data yang dirilis oleh Badan Pusat Statistik, perekonomian Indonesia kinerja positif di tahun 2022 dengan pertumbuhan pertumbuhan Produk Domestik Bruto (PDB) sebesar 5,31% lebih tinggi dibandingkan tahun sebelumnya sebesar 3,70%. Pertumbuhan ini didorong oleh kembalinya roda perekonomian pasca COVID-19 yang merupakan hasil dari kebijakan akomodatif pemerintah di sektor fiskal, dan moneter serta stimulus ekonomi yang berhasil menggerakkan Kembali roda perekonomian Indonesia. Selain itu, pertumbuhan ekonomi Indonesia juga ditopang oleh pertumbuhan investasi, kredit, dan konsumsi masyarakat. Berdasar pada fakta ini, perbaikan perekonomian nasional diharapkan akan terus berlanjut.

Selaras dengan pencapaian ekonomi nasional, pertumbuhan ekonomi Jawa Barat juga terus meningkat pada tahun 2022 sebesar 5,45% dibandingkan pertumbuhan tahun 2021 sebesar 3,74%. Sementara, untuk pertumbuhan ekonomi Jawa Barat di tahun 2023 juga diprediksi akan terus meningkat dan kuat pada kisaran 4,5 – 5,3%, berdasarkan proyeksi Bank Indonesia. Apabila dibandingkan dengan provinsi di pulau Jawa, provinsi Jawa Barat mencatatkan pertumbuhan ekonomi tertinggi disusul Jawa Timur 5,34%, Jawa Tengah 5,31%, DKI Jakarta 5,25%, DI Yogyakarta 5,15%, dan Banten 5,03%.

2022, which is expected to be a momentum for global economic recovery after the COVID-19 pandemic, will be a year full of challenges due to the turmoil of the economic crisis resulting from the Russia-Ukraine war that took place in early 2022. The prolonged war had an impact on the cessation of the mobility of commodity supplies and caused high inflation in several countries. As a consequence, prices have soared sharply, the benchmark interest rate has risen, and people's purchasing power has fallen, as well as high unemployment. Based on data released by the International Monetary Fund (IMF), the global economy is projected to slow down with growth continuing to fall from 6% in 2021 to only 3.2% in 2022, and decreasing again to 2.7% in 2023.

Based on data released by the Central Bureau of Statistics, Indonesia's economy performed positively in 2022 with a growth in Gross Domestic Product (GDP) of 5.31%, higher than the previous year of 3.70%. This growth was driven by the return of the post-COVID-19 economy which was the result of the government's accommodative policies in the fiscal and monetary sectors as well as economic stimulus which succeeded in moving the wheels of the Indonesian economy back. In addition, Indonesia's economic growth is also supported by growth in investment, credit, and public consumption. Based on this fact, it is hoped that the improvement in the national economy will continue.

In line with the achievement of the national economy, West Java's economic growth also continued to increase in 2022 by 5.45% compared to 2021 growth of 3.74%. Meanwhile, West Java's economic growth in 2023 is also predicted to continue to increase and be strong in the range of 4.5 - 5.3%, based on Bank Indonesia's projections. When compared with provinces on the island of Java, West Java province recorded the highest economic growth, followed by East Java with 5.34%, Central Java with 5.31%, Special Capital Region of Jakarta with 5.25%, Special Region of Yogyakarta with 5.15%, and Banten with 5.03%.

Pemulihan ekonomi nasional juga berdampak pada industri properti dimana berdasarkan rilis data Bank Indonesia, Indeks Permintaan Properti Komersial untuk kategori sewa pada triwulan 4 – 2022 tumbuh sebesar 11,59%. Sedangkan, Indeks Harga Properti Komersial untuk kategori sewa meningkat sebesar 6,51% di triwulan 4 – 2022. Pertumbuhan ini sejalan dengan pemulihan ekonomi paska COVID-19 serta efek insentif yang diberikan oleh pemerintah untuk industri properti.

Walaupun begitu, industri properti berada di bawah bayangan ancaman kenaikan suku bunga imbas dari inflasi yang tinggi. Tercatat selama 2022, The Fed secara agresif menaikkan suku bunga acuannya ke level tertinggi. Per Desember 2022, suku bunga The Fed telah mencapai 4,5% dengan inflasi 6,5% YoY. Langkah agresif The Fed ini diikuti oleh Bank Indonesia yang menaikkan BI 7-Day Reverse Repo Rate (BI7DRR) sebesar 225 bps sejak Agustus 2022 hingga menjadi 5,75%. Dengan naiknya suku bunga, menjadikan biaya pembelian properti meningkat dan menurunkan keinginan masyarakat untuk membeli dan/atau menyewa.

#### TINJAUAN OPERASIONAL PER SEGMENT USAHA

Perseroan merupakan pengembang kawasan Paskal Hyper Square, yang dikembangkan untuk memenuhi segala kebutuhan warga Kota Bandung sekaligus sebagai destinasi perjalanan warga luar Kota Bandung. Dengan hadirnya Pusat Perbelanjaan, Area Kuliner, Hotel, Sarana Pendidikan, Dormitory dan Area bisnis, serta fasilitas umum Area Terbuka yang digunakan untuk kegiatan olahraga, menjadikan kawasan ini sebagai salah satu *one stop living* di Kota Bandung yang selalu ramai dikunjungi. Berikut adalah gambaran di dalam kawasan Paskal Hyper Square:

The national economic recovery also had an impact on the property industry where based on the release of Bank Indonesia data, the Commercial Property Demand Index for the rental category in quarter 4 – 2022 grew by 11.59%. Meanwhile, the Commercial Property Price Index for the rental category increased by 6.51% in quarter 4 – 2022. This growth is in line with the post-COVID-19 economic recovery and the effects of incentives provided by the government for the property industry.

Even so, the property industry is under the shadow of the threat of rising interest rates due to high inflation. During 2022, the Fed has aggressively raised its benchmark interest rate to its highest level. As of December 2022, the Fed's interest rate reached 4.5% with inflation of 6.5% YoY. The Fed's aggressive move was followed by Bank Indonesia which raised the BI 7-Day Reverse Repo Rate (BI7DRR) by 225 bps since August 2022 to 5.75%. With rising interest rates, the cost of buying property increases and reduces people's desire to buy and/or rent.

#### OPERATING OVERVIEW PER BUSINESS SEGMENT

The Company is a developer of the Paskal Hyper Square area, which was developed to meet all the needs of Bandung City residents as well as a travel destination for residents outside the City of Bandung. With the presence of Shopping Centers Culinary Areas, Hotels, Educational Facilities, Dormitories and Business area, as well as public facilities Open Areas used for sports infrastructure. This area was created to be one stop living in the city of Bandung which is always crowded with visitors. The following is an overview of the Paskal Hyper Square area:



**KAWASAN PASKAL HYPER SQUARE**  
Paskal Hyper Square Area



**PINTU MASUK KAWASAN**  
Area Entrance



**PUSAT PERBELANJAAN**  
Shopping Center



**AREA KULINER – CAFÉ**  
Culinary Area – Café



**AREA KULINER – PASKAL FOOD MARKET**  
Culinary Area – Paskal Food Market



**KAWASAN KOMERSIL – RUKO**  
Commercial Area – Shophouse



**KAWASAN EDUKASI – UNIVERSITAS BINA NUSANTARA**  
Educational Area – Bina Nusantara University



**HOTEL**  
Hotel



**AREA HIBURAN**  
Entertainment Area



**DORMITORY**  
Dormitory



**AREA TERBUKA**  
Open Areas

## PROYEK DALAM PEMBANGUNAN

### BLOK F DAN BLOK N

Pada tahun 2022, Perseroan memulai persiapan pembangunan ruko di kawasan Paskal Hyper Square. Ruko ini berlokasi di Blok F1-A, B, C (sebanyak 3 unit) dan Blok N (sebanyak 30 unit) dengan jangka waktu pembangunan selama 8 bulan dan 14 bulan dimana dana pembangunan ruko berasal dari hasil penawaran umum perdana saham Perseroan di Bursa Efek Indonesia.

Ruko blok F diperuntukkan untuk tenant-tenant dengan kegiatan komersil dengan memanfaatkan lahan sisa di blok F. Adapun untuk blok N, Perseroan berencana untuk membangun area komersial dan area *food and beverage*.

### APARTMENT CIPAKU

Seiring dengan peningkatan kebutuhan akomodasi penginapan di kota Bandung, Perseroan melihat banyaknya penginapan baru yang hadir dan menawarkan fasilitas yang beragam. Perseroan sadar bahwa untuk tetap dapat beradaptasi dan berkompetisi di industri properti, Perseroan perlu melakukan diversifikasi usaha dengan tetap berorientasi kepada pelanggan. Oleh sebab itu, Perseroan berencana untuk membangun *Service Apartement, Resort, Hotel, dan Restoran* dengan suasana berbeda.



**AREA PENGEMBANGAN BLOK F**  
Block F Development Area

## UNDER CONSTRUCTION PROJECTS

### BLOCK F AND BLOCK N

In 2022, the Company began preparations for the construction of a shophouse in the Paskal Hyper Square area. These shophouses are located in Block F1-A, B, C (3 units) and Block N (30 units) with a construction period of 8 months and 14 months where the funds for the construction of the shophouses come from the results of the Company's initial public offering on the Indonesia Stock Exchange.

Block F shophouses are intended for tenants with commercial activities by utilizing the remaining land in block F. As for block N, the Company plans to build commercial areas and food and beverage areas.

### CIPAKU APARTMENT

Along with the increasing need for lodging accommodations in the city of Bandung, the Company sees many new accommodations that are present and offer various facilities. The Company is aware that to remain able to adapt and compete in the property industry, the Company needs to diversify its business while remaining customer oriented. Therefore, the Company plans to build a *Service Apartment, Resort, Hotel, and Restaurant*, with a different atmosphere.



**AREA PENGEMBANGAN BLOK N**  
Block N Development Area





**FOTO LOKASI LAHAN CIPAKU**  
Cipaku Land Location Photo



**CONTOH DESIGN SERVICE APARTMENT CIPAKU**  
Examples of Cipaku Service Apartment Designs



**RIVERSIDE RESTAURANT**  
Riverside Restaurant

## STRATEGI USAHA TAHUN 2022

Business Strategy 2022

### STRATEGI USAHA TAHUN 2022

Perseroan sadar bahwa kompetisi usaha di bidang properti semakin ketat, hal ini membuat Perseroan harus selalu sigap dalam menjawab tantangan untuk memenangkan kompetisi dengan para pesaingnya. Oleh sebab itu, Perseroan menetapkan strategi dalam menciptakan produk yang berkualitas dan dapat bersaing dengan pasar melalui kreativitas dan inovasi secara berkesinambungan.

Manajemen Perseroan telah menetapkan strategi pertumbuhan Perseroan secara selektif dan bertahap dengan mempertimbangkan kemudahan implementasi serta dampak yang dihasilkan bagi Perseroan, diantaranya:

### BUSINESS STRATEGY FOR 2022

The Company is aware that business competition in the property sector is getting tougher, this makes the Company must always be alert in responding to challenges to win the competition with its competitors. Therefore, the Company has set a strategy to create quality products and be able to compete with the market through continuous creativity and innovation.

The Company's management has determined the Company's growth strategy in a selective and gradual manner taking into account the ease of implementation and the resulting impact on the Company, including:

### **i. Strategi Umum Operasi**

Di dalam setiap proyek pembangunan, Perseroan melakukannya di atas tanah yang dimiliki/dikuasai dengan bertitik berat kepada pembangunan ruko dan bangunan-bangunan yang disesuaikan dengan kebutuhan tenant (restoran, lifestyle entertainment, dan sebagainya). Selain itu, guna menaikkan minat masyarakat untuk mengunjungi kawasan Paskal Hyper Square, Perseroan merevitalisasi area di kawasan Paskal Hyper Square untuk menciptakan kawasan yang bersih, nyaman, dan atraktif.

Demi mewujudkan strategi tersebut, Perseroan senantiasa melakukan rekrutmen sumber daya dan tenaga ahli yang diperlukan untuk pengembangan dan pembangunan proyek-proyek, membentuk bagian atau unit yang menangani kegiatan pengembangan usaha serta mendukung transformasi menjadi perusahaan terbuka agar branding Perseroan dan Kawasan Paskal Hyper Square semakin dikenal luas.

Terakhir, Perseroan mengimplementasikan prinsip Good Corporate Governance (GCG) dalam setiap operasinya dan mematuhi setiap ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dengan penerapan prinsip-prinsip GCG diharapkan dapat meningkatkan kualitas akuntabilitas Perseroan, meningkatkan kepercayaan publik, menjaga bisnis Perseroan secara berkesinambungan, dan menjaga risiko-risiko Perseroan.

### **ii. Strategi di Bidang Pembangunan Proyek**

Pembangunan proyek selalu dilaksanakan setelah seluruh perizinan untuk kegiatan pembangunan diperoleh dan Perseroan selalu mematuhi ketentuan dan peraturan yang berlaku. Di samping itu, proyek-proyek yang dibangun oleh Perseroan didesain dan disusun menarik sesuai dengan target pasar.

Pelaksanaan pembangunan proyek dilaksanakan oleh kontraktor yang dipercaya oleh Perseroan dengan kualitas kerja yang baik dan ketepatan waktu dalam menyelesaikan proyek.

### **i. General Operations Strategy**

In each development project, the Company does it on land that is owned/controlled with an emphasis on the construction of shophouses and buildings that are tailored to the needs of tenants (restaurants, lifestyle entertainment, and so on). In addition, in order to increase public interest in visiting the Paskal Hyper Square area, the Company revitalized the area in the Paskal Hyper Square area to create a clean, comfortable and attractive area.

In order to realize this strategy, the Company constantly recruits the resources and experts needed for the development and development of projects, establishes a section or unit that handles business development activities and supports the transformation into a public company so that the Company's branding and the Paskal Hyper Square Area are increasingly widely known.

Finally, the Company implements the principles of Good Corporate Governance (GCG) in each of its operations and complies with all applicable laws and regulations. With the implementation of GCG principles, it is expected to improve the quality of the Company's accountability, increase public trust, maintain the Company's business in a sustainable manner, and safeguard the Company's risks.

### **ii. Strategy in the Field of Project Development**

Project development is always carried out after all permits for development activities have been obtained and the Company always complies with applicable rules and regulations. In addition, the projects built by the Company are attractively designed and arranged according to the target market.

Project construction is carried out by contractors who are trusted by the Company with good quality work and timeliness in completing the project.

Di setiap proyek diawasi sesuai dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku, sehingga bangunan yang dihasilkan terjamin kualitas dan ketepatan waktunya. Menjadi hal yang penting, Perseroan berkomitmen untuk menjaga keselamatan setiap pekerja yang terlibat di dalam proyek pembangunan dengan memastikan bahwa setiap kegiatan pembangunan sesuai dengan prinsip keselamatan kerja.

Each project is supervised in accordance with applicable rules and regulations, so that the resulting buildings are guaranteed quality and timeliness. Being important, the Company is committed to maintaining the safety of every worker involved in a development project by ensuring that every development activity is in accordance with work safety principles.

**iii. Strategi di Bidang Sumber Daya Manusia**

Perseroan melakukan perekrutan karyawan yang mempunyai kompetensi di bidangnya dan mempunyai profesionalisme, bertanggung jawab dan mempunyai kemauan untuk berkembang. Guna meningkatkan kualitas sumber daya manusia, Perseroan mengadakan pelatihan-pelatihan dan seminar bagi karyawan.

**iii. Strategy in the Field of Human Resources**

The Company recruits employees who are competent in their fields and have professionalism, responsibility and a willingness to develop. In order to improve the quality of human resources, the Company organizes trainings and seminars for employees.

Selain itu, Perseroan juga telah menerapkan sistem remunerasi yang sesuai dengan kinerjanya atau berbasis kinerja yang melibatkan komisi remunerasi.

In addition, the Company has also implemented a remuneration system that is in accordance with its performance or performance-based which involves a remuneration commission.



# KINERJA KEUANGAN PERUSAHAAN

The Company's Financial Performance

Berikut ini adalah ikhtisar keuangan konsolidasian Perseroan yang berakhir pada 31 Desember 2022 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Doli, Bambang, Sulistiyanto, Dadang dan Ali dengan pendapat wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan dan arus kasnya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

The following is a summary of the Company's consolidated finances ended in December 31, 2022 which was audited by the Doli, Bambang, Sulistiyanto, Dadang and Ali Public Accounting Firm with a fair opinion, in all material respects, the financial position and cash flows for the year ended on that date, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

## LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

(Dalam jutaan Rupiah, kecuali disebutkan lain)

## CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

(In million Rupiah, except stated otherwise)

Keterangan Description	31 Desember 2022 December 31, 2022	31 Desember 2021 December 31, 2021	Kenaikan/(Penurunan) Increase/(Decrease)	%
Aset Lancar Current Asset	89.103,76	94.933,63	(5.829,87)	(6,14%)
Aset Tidak Lancar Non-Current Asset	121.338,26	100.134,50	21.203,76	21,18%
<b>Jumlah Aset Total Assets</b>	<b>210.442,02</b>	<b>195.068,13</b>	<b>15.373,89</b>	<b>7,88%</b>
Liabilitas Jangka Pendek Current Liabilities	29.687,79	18.988,56	10.699,23	56,35%
Liabilitas Jangka Panjang Non-Current Liabilities	32.134,23	42.373,59	(10.239,36)	(24,16%)
<b>Jumlah Liabilitas Total Liabilities</b>	<b>61.822,02</b>	<b>61.362,16</b>	<b>459,86</b>	<b>0,75%</b>
Modal Dasar Authorized Capital	108.500,00	35.000,00	73.500,00	210,00%
Saldo Laba Retained Earnings	39.542,81	98.531,29	(58.988,48)	(59,87%)
Keuntungan Pengukuran Kembali Liabilitas Imbalan Kerja Gain on Remeasurement of Employee Benefit Liabilities	577,19	174,68	402,51	230,43%
<b>Jumlah Ekuitas Total Equity</b>	<b>148.620,00</b>	<b>133.705,97</b>	<b>14.914,03</b>	<b>11,15%</b>

### JUMLAH ASET

Jumlah aset Perseroan per 31 Desember 2022 dibukukan mencapai Rp210.442,02 juta, mengalami kenaikan 7,88% dibandingkan posisi tahun sebelumnya sebesar Rp195.068,13 juta. Dimana, komposisi jumlah aset Perseroan terdiri dari jumlah aset lancar sebesar Rp89.103,76 juta dan jumlah aset tidak lancar sebesar Rp121.338,26 juta.

### TOTAL ASSETS

The Company's total assets as of December 31, 2022 were recorded at Rp210,442.02 million, an increase of 7.88% compared to the previous year's position of Rp195,068.13 million. Where, the composition of the Company's total assets this year consists of current assets of Rp89,103.76 million and non-current assets of Rp121,338.26 million.

Terdapat penurunan jumlah aset lancar sebesar Rp5.829,87 juta atau turun 6,14% dibanding tahun sebelumnya, yang dikontribusikan oleh penurunan persediaan sebesar Rp32.423,78 juta atau turun sebesar 48,75% dari sebelumnya Rp66.513,28 juta pada 31 Desember 2021 menjadi Rp34.089,50 juta pada 31 Desember 2022. Hal ini diakibatkan karena adanya penurunan Ruko Siap Jual (ruko yang telah selesai pembangunannya dan siap untuk dijual) dan Bangunan Dalam Penyelesaian (biaya perolehan bangunan komersil yang masih dalam proses konstruksi setelah dikurangi dengan beban pokok penjualan) di Paskal Hyper Square.

Sedangkan, jumlah aset tidak lancar Perseroan mengalami kenaikan sebesar Rp21.203,76 juta, atau naik 21,18% yang disebabkan oleh kenaikan properti investasi sebesar Rp24.872,96 juta atau naik 32,97% dan kenaikan aset tetap sebesar Rp1.827,59 juta atau naik sebesar 49,82% dibanding tahun sebelumnya.

## JUMLAH LIABILITAS

Per 31 Desember 2022, jumlah liabilitas Perseroan dibukukan mencapai Rp61.822,02 juta, naik 0,75% dari tahun sebelumnya sebesar Rp61.362,16 juta. Kenaikan liabilitas Perseroan pada tahun ini terutama disebabkan oleh naiknya Utang Lain-Lain dan Pendapatan Diterima Dimuka yang masing-masing naik sebesar Rp1.937,25 juta atau 60,52% dan Rp9.208,63 juta atau 283,74%. Faktor yang mempengaruhi kenaikan Utang Lain-Lain dikarenakan naiknya jumlah uang jaminan pelanggan pada 31 Desember 2022 yang naik sebesar Rp1.028,50 juta atau 51,20% dari tahun sebelumnya. Sedangkan faktor yang menyebabkan naiknya jumlah pendapatan diterima dimuka disebabkan oleh naiknya uang muka sewa sebesar Rp9.220,82 juta yang berasal peningkatan jumlah sewa ruko selama tahun 2022.

Selain itu, Perseroan juga mencatatkan penurunan Utang bank dan Liabilitas Sewa pada tahun 2022 dimana jumlah penurunan ini mengimbangi kenaikan pada dua akun sebelumnya. Utang bank tercatat turun sebesar Rp6.853,75 juta atau 23,50% dibanding tahun sebelumnya sebesar Rp29.160,40 juta. Sementara itu, jumlah liabilitas sewa turun sebesar Rp3.387,47 juta atau 28,59% dari tahun sebelumnya sebesar Rp11.849,51 juta.

There was a decrease in current assets of Rp5,829.87 million, or decrease of 6.14% compared to the previous year's position, which mainly contributed by the decrease in inventories of Rp32,423.78 million, a decrease of 48.75% from the previous Rp66,513.28 million on December 31, 2021 to Rp34,089.50 million on December 31, 2022. This was due to a decrease in ready-to-sell shophouses (shophouses that have been completed and ready to be sold) and buildings under construction (the cost of commercial buildings that are still under construction after deducting the cost of goods sold) at Paskal Hyper Square.

Whereas, the Company's non-current assets increase of Rp21,203.76 million, or rise of 21.18% which caused by an increment of investment property of Rp24,872.96 million or increase of 32.97% and increment of fixed assets of Rp1,827.59 million or increase of 49.82% compared to previous year's position

## TOTAL LIABILITIES

As of December 31, 2022, the Company's total liabilities were recorded at Rp61,822.02 million, an increase of 0.75% from the previous year of Rp61,362.16 million. The increase in the Company's liabilities this year was mainly due to an increase in Other Payables and Unearned Income, each of which increased by Rp1,937.25 million or 60.52% and Rp9,208.63 million or 283.74%. The factors that influenced the increase in Other Payables were due to the increase in the amount of customer guarantee deposits on December 31, 2022 which increased by Rp1,028.50 million or 51.20% from the previous year. Meanwhile, the factor that caused the increase in the amount of unearned income was caused by an increase in rental advances of Rp9,220.82 million, which came from an increase in the number of shophouse rentals during 2022.

In addition, the Company also recorded a decrease in Bank Loans and Lease Liabilities in 2022 where this decrease offset the increase in the previous two accounts. Bank loans were recorded to decrease by Rp6,853.75 million or 23.50% compared to the previous year of Rp29,160.40 million. Meanwhile, total rental liabilities decreased by Rp3,387.47 million or 28.59% from the previous year of Rp11,849.51 million.

Penurunan utang bank terjadi dikarenakan Perseroan telah melunasi utang kepada PT Allo Bank Indonesia Tbk sebesar Rp 31.640,91 juta dan kepada PT Bank Danamon Indonesia, Tbk sebesar Rp3.156,82 juta. Adapun faktor yang menyebabkan turunnya jumlah liabilitas sewa dikarenakan turunnya liabilitas sewa kepada PT Kereta Api Indonesia (Persero) sebesar Rp3.357,63 juta atas tanah seluar 135.000 m<sup>3</sup> di kota Bandung.

## JUMLAH EKUITAS

Posisi ekuitas Perseroan per 31 Desember 2022 tercatat sebesar Rp148.620,00 juta, tumbuh 11,15% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp133.705,97 juta. Peningkatan tersebut didorong oleh peningkatan modal dasar Perseroan sebesar Rp73.500,00 juta atau naik sebesar 210,00% dari sebelumnya sebesar Rp35.000,00 juta pada 31 Desember 2021 menjadi Rp108.500,00 juta pada 31 Desember 2022, yang berasal dari penyeteroran atau pengambilan bagian saham baru dengan cara kapitalisasi saldo laba ditahan sebesar Rp73.500,00 juta

## LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN

(Dalam jutaan Rupiah, kecuali disebutkan lain)

Keterangan <i>Description</i>	31 Desember 2022 <i>December 31, 2022</i>	31 Desember 2021 <i>December 31, 2021</i>	Kenaikan/(Penurunan) <i>Increase/(Decrease)</i>	%
Pendapatan <i>Revenue</i>	60.710,91	66.834,67	(6.123,76)	(9,16%)
Laba Kotor <i>Gross Profit</i>	<b>45.162,85</b>	<b>49.068,77</b>	<b>(3.905,92)</b>	<b>(7,96%)</b>
Laba Usaha <i>Operating Income</i>	27.528,24	40.013,58	(12.485,33)	(31,20%)
Laba Sebelum Pajak <i>Income Before Tax</i>	<b>23.829,10</b>	<b>33.968,59</b>	<b>(10.139,49)</b>	<b>(29,85%)</b>
Laba Setelah Pajak <i>Income After Tax</i>	20.511,52	30.160,41	(9.648,89)	(31,99%)
Jumlah Penghasilan Komprensif Tahun Berjalan <i>Total Comprehensive Income For The Year</i>	<b>20.914,03</b>	<b>30.130,27</b>	<b>(9.216,24)</b>	<b>(30,59%)</b>

The decrease in bank debt occurred because the Company had paid off debt to PT Allo Bank Indonesia Tbk in the amount of Rp31,640.91 million and to PT Bank Danamon Indonesia, Tbk in the amount of Rp3,156.82 million. The factor that caused the decrease in the amount of rental liabilities was due to a decrease in the rental liability to PT Kereta Api Indonesia (Persero) of Rp3,357.63 million for 135,000 m<sup>3</sup> of land in the city of Bandung.

## TOTAL EQUITY

The Company's equity position as of December 31, 2022 was recorded at Rp148,620.00 million, growing 11.15% compared to the previous year of Rp133,705.97 million. This increase was driven by an increase in the Company's authorized capital of Rp73,500.00 million, an increase of 210.00% from the previous Rp35,000.00 million on December 31, 2021 to Rp108,500.00 million on December 31, 2022, which came from deposit or take part in new shares by capitalizing retained earnings in the amount of Rp73,500.00 million.

## CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME

(In million Rupiah, except stated otherwise)

## PENDAPATAN USAHA

Selama tahun 2022, terjadi penurunan pendapatan Perseroan sebesar 9,16% sehingga pendapatan yang dibukukan menjadi Rp60.710,91 juta dari sebesar Rp66.834,67 juta pada tahun 2021. Berikut ini adalah uraian komposisi pendapatan usaha konsolidasian Perseroan berdasarkan segmen operasi, yaitu sebagai berikut:

(Dalam jutaan Rupiah, kecuali disebutkan lain)

Keterangan <i>Description</i>	2022	Porsi kontribusi	2021	Kenaikan / (Penurunan) <i>Increase / (Decrease)</i>	%
Pendapatan Sewa dan Service Charge <i>Rent and Service Charge Revenue</i>	35.006,31	57,66%	29.230,13	5.776,18	19,76%
Pendapatan Pengalihan Pemanfaatan Ruko <i>Transfer of Shophouse Usage Revenue</i>	25.704,60	42,34%	37.604,55	(11.899,95)	(31,64) %
<b>JUMLAH/TOTAL</b>	<b>60.710,91</b>	<b>100,00%</b>	<b>66.834,67</b>	<b>(6.123,76)</b>	<b>(9,16) %</b>

(In million Rupiah, except stated otherwise)

## PENDAPATAN USAHA DARI KEGIATAN OPERASIONAL

### Pendapatan Sewa dan Service Charge

Pendapatan Sewa dan Service Charge membukukan pendapatan usaha sebesar Rp35.006,31 juta pada tahun 2022, meningkat 19,76% dari tahun sebelumnya sebesar Rp29.230,13 juta. Jumlah pendapatan yang diperoleh dari aktivitas ini setara dengan porsi kontribusi sebesar 57,66% dari jumlah pendapatan keseluruhan selama tahun 2022. Pertumbuhan pendapatan dari transaksi ini berasal dari pendapatan sewa dan service charge atas ruko Blok B, Blok D, Blok F, Blok G, Blok P, Blok R, Blok T, Sewa menyewa gedung dan ruko dan Sewa Dormitory untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2022.

### Pendapatan Pengalihan Pemanfaatan Ruko

Sementara itu, pendapatan yang bersumber dari pengalihan pemanfaatan ruko pada tahun 2022 terjadi penurunan sebesar Rp 11.899,95 juta atau turun 31,64% dari tahun sebelumnya sebesar Rp37.604,55 juta. Jumlah pendapatan yang diperoleh dari aktivitas ini setara dengan porsi kontribusi sebesar 42,34% dari jumlah pendapatan keseluruhan selama tahun 2022.

## REVENUES

During 2022, there was a decrease in the Company's revenue by 9.16% so that the revenue recorded became Rp60,710.91 million from Rp66,834.67 million in 2021. The following is a description of the composition of the Company's consolidated operating income based on operating segments, namely as follows:

## OPERATING INCOME FROM OPERATIONAL ACTIVITIES

### Rental Income and Service Charge

Rental Income and Service Charges posted operating income of Rp35,006.31 million in 2022, an increase of 19.76% from the previous year of Rp29,230.13 million. The total income derived from this activity is equivalent to a contribution portion of 57.66% of the total revenue for 2022. Revenue growth from this transaction came from rental income and service charge on the shophouses Block B, Block D, Block F, Block G, Block P, Blok R, Blok T, Building and shophouses Lease and Dormitory Lease for the period ending on December 31, 2022.

### Shophouse Utilization Transfer Revenue

Meanwhile, income from the transfer of shophouse utilization in 2022 decreased by Rp11,899.95 million or a decrease of 31.64% from the previous year of Rp37,604.55 million. The total income obtained from this activity is equivalent to a contribution portion of 42.34% of the total income for 2022.

Adapun pendapatan pengalihan pemanfaatan ruko yang berakhir pada 31 Desember 2022 merupakan pengalihan pemanfaatan ruko atas ruko Blok C-02, Blok D-10, Blok F-15, Blok F-16, Blok F-21, Blok F-22, Blok F-31, dan Blok H-1.

### **LABA KOTOR**

Pada tahun 2022, Perseroan mencatatkan laba kotor sebesar Rp45.162,85 juta, turun sebesar Rp3.905,92 atau 7,96% dari tahun sebelumnya sebesar Rp49.068,77 juta. Penurunan ini disebabkan oleh turunnya jumlah pendapatan yang diterima Perseroan selama 2022 yang berasal dari kegiatan usaha Perseroan.

### **LABA USAHA**

Laba usaha pada tahun 2022 dibukukan sebesar Rp27.528,24 juta menurun sebesar 31,02% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp40.013,58 juta. Penurunan ini disebabkan oleh menurunnya pendapatan usaha Perseroan yang dan meningkatnya jumlah beban usaha Perseroan. Pada tahun 2022, beban usaha Perseroan naik sebesar Rp8.579,41 juta atau naik 94,75% dari tahun sebelumnya yang dibukukan sebesar Rp9.055,19 juta. Kenaikan beban usaha Perseroan terutama pada beban umum dan administrasi, dan beban operasional. Beban umum dan administrasi naik sebesar Rp4.119,22 juta atau 109,54 % dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp3.760,30 juta. Perseroan mencatatkan kenaikan beban gaji seiring naiknya jumlah karyawan dan perubahan organisasi Perseroan yang pada 31 Desember 2022 tercatat sebanyak 47 orang.

Beban operasional Perseroan naik sebesar Rp3.446,42 juta atau naik 73,43% dibandingkan dengan periode yang sama pada tahun sebelumnya sebesar Rp4.692.96 juta. Kenaikan beban operasional disebabkan terutama oleh beban konsultan, dan beban outsourcing.

### **LABA SEBELUM PAJAK**

Seiring dengan penurunan pendapatan, naiknya beban Perseroan, dan menurunnya beban pajak penghasilan, pada tahun 2022 Perseroan masih mencatatkan Laba setelah pajak sebesar Rp20.511,52 juta. Laba setelah pajak yang dicatatkan turun sebesar Rp9.648,89 juta atau 31,99% dibandingkan periode sebelumnya sebesar Rp30.160,41 juta.

The income from the transfer of shophouse utilization ending December 31, 2022 is the transfer of shophouse utilization of block C-02, Block D-10, Block F-15, Block F-16, Block F-21, Block F-22, Block F-31, and Block H-1.

### **GROSS PROFIT**

In 2022, the Company recorded a gross profit of Rp45,162.85 million, a decrease of Rp3,905.92 or 7.96% from the previous year of Rp49,068.77 million. This decrease was caused by a decrease in the amount of revenue received by the Company during 2022 originating from the Company's business activities

### **OPERATING PROFIT**

Operating profit in 2022 was recorded at Rp27,528.24 million, a decrease of 31.02% compared to the previous year of Rp40,013.58 million. This decrease was caused by a decrease in the Company's operating revenues and an increase in the Company's operating expenses. In 2022, the Company's operating expenses increased by Rp8,579.41 million, an increase of 94.75% from the previous year which was recorded at Rp9,055.19 million. The increase in the Company's operating expenses was mainly in general and administrative expenses, and operational expenses. General and administrative expenses increased by Rp4,119.22 million or 109.54% compared to the previous year of Rp3,760.30 million. The company recorded an increase in salary expenses in line with the increase in the number of employees and changes in the Company's organization, which on 31 December 2022 amounted to 47 people.

The Company's operating expenses increased by Rp3,446.42 million, an increase of 73.43% compared to the same period in the previous year of Rp4,692.96 million. The increase in operating expenses was mainly due to consultant expenses and outsourcing expenses.

### **INCOME AFTER TAX**

Along with a decrease in revenue, an increase in the Company's expenses, and a decrease in income tax expenses, in 2022 the Company still recorded a profit after tax of Rp20,511.52 million. Profit after tax which was recorded decreased by Rp9,648.89 million or 31.99% compared to the previous period of Rp30.160,41 million.



## LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN

(Dalam jutaan Rupiah, kecuali disebutkan lain)

## CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOW

(In million Rupiah, except stated otherwise)

Keterangan Description	31 Desember 2022 December 31, 2022	31 Desember 2021 December 31, 2021	Kenaikan/(Penurunan) Increase/(Decrease)	%
Arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi <i>Net cash flows provided by operating activities</i>	51.025,56	34.049,75	16.975,81	49,86%
Arus Kas Bersih yang Digunakan Untuk Aktivitas Investasi <i>Cash Flow Used in Investing Activities</i>	(22.502,33)	(14.145,86)	(8.356,47)	59,07%
Arus Kas Bersih yang Digunakan Untuk Aktivitas Pendanaan <i>Net cash flows Used in financing activities</i>	(15.893,89)	(9.413,77)	(6.480,12)	68,84%

### ARUS KAS BERSIH YANG DIPEROLEH DARI AKTIVITAS OPERASI

Pada tahun 2022, Perseroan membukukan arus kas bersih dari aktivitas operasi sebesar Rp51.025,56 juta, naik 49,86% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp34.049,75 juta. Penurunan/kenaikan ini terjadi adanya peningkatan penerimaan kas dari pelanggan berupa sewa ruko dan pengalihan pemanfaatan ruko sebesar Rp71.669,29 juta, naik 16,93% dari tahun sebelumnya sebesar Rp62.147,13 juta. Selain itu, terdapat penurunan pembayaran kas kepada pemasok dan pembayaran kas operasional lainnya yang masing-masing sebesar Rp3.339,21 juta, turun 23,92% dan Rp3.668,09 juta, turun 58,01% dari tahun sebelumnya.

### ARUS KAS BERSIH YANG DIGUNAKAN UNTUK AKTIVITAS INVESTASI

Pada 2022, Perseroan membukukan arus kas bersih dari aktivitas investasi sebesar Rp22.502,33 juta, naik 59,07% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp14.145,86 juta. Kenaikan ini terjadi karena adanya perolehan aset tetap sebesar Rp2.490,71 juta untuk penambahan aset berupa bangunan, kendaraan, dan investaris kantor, Perolehan Properti Investasi sebesar Rp8.512,73 juta berupa pematangan tanah, bangunan, dan fasilitas umum, serta Uang Muka sebesar Rp11.498,87 juta yang berasal dari uang muka pembelian tanah.

### NET CASH FLOWS PROVIDED BY OPERATING ACTIVITIES

In 2022, the Company recorded net cash flow from operating activities of Rp51,025.56 million, an increase of 49.86% compared to the previous year of Rp34,049.75 million. This decrease/increase occurred due to an increase in cash receipts from customers in the form of shop rentals and transfer of shop use of Rp71,669.29 million, an increase of 16.93% from the previous year of Rp62,147.13 million. In addition, there was a decrease in cash payments to suppliers and other operational cash payments amounting to Rp3,339.21 million, down 23.92% and Rp3,668.09 million, respectively, down 58.01% from the previous year.

### NET CASH FLOW USED IN INVESTING ACTIVITIES

In 2022, the Company recorded net cash flow from investing activities of Rp22,502.33 million, an increase of 59.07% compared to the previous year of Rp14,145.86 million. This increase was due to the acquisition of fixed assets of Rp2,490.71 million for additional assets in the form of buildings, vehicles and office investments, Acquisition of Investment Properties of Rp8,512.73 million in the form of land preparation, buildings and public facilities, as well as advances amounting to Rp11,498.87 million which came from advances for the purchase of land.

## ARUS KAS BERSIH YANG DIGUNAKAN UNTUK AKTIVITAS PENDANAAN

Arus kas bersih yang digunakan Perseroan untuk mendanai aktivitas pendanaan selama tahun 2022 adalah sebesar Rp15.893,89 juta, mengalami kenaikan 68,84% dari tahun sebelumnya sebesar Rp9.413,77 juta. Hal ini terjadi karena adanya pelunasan pinjaman bank sebesar Rp39.858,82 juta, pembayaran pihak ketiga sebesar Rp5.000,00 juta, dan pembayaran dividen sebesar Rp6.000,00 juta. Adapun di periode yang sama, Perseroan mendapatkan penerimaan berupa utang bank sebesar Rp29.556,39 juta dan penerimaan dari pihak ketiga lainnya sebesar Rp4.787,18 juta.

## NET CASH FLOW USED IN FINANCING ACTIVITIES

The net cash flow used by the Company to fund funding activities during 2022 amounted to Rp15,893.89 million, an increase of 68.84% from the previous year of Rp9,413.77 million. This occurred due to repayment of bank loans of Rp39,858.82 million, third party payments of Rp5,000.00 million, and dividend payments of Rp6,000.00 million. Meanwhile, in the same period, the Company received receipts in the form of bank loans of Rp29,556.39 million and receipts from other third parties of Rp4,787.18 million.

## KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG JANGKA PENDEK DAN JANGKA PANJANG

Ability to Pay Short-Term and Long-Term Liabilities

### STRATEGI USAHA TAHUN 2022

Perseroan sadar bahwa kompetisi usaha di bidang properti semakin ketat, hal ini membuat Perseroan harus selalu sigap dalam menjawab tantangan untuk memenangkan kompetisi dengan para pesaingnya. Oleh sebab itu, Perseroan menetapkan strategi dalam menciptakan produk yang berkualitas dan dapat bersaing dengan pasar melalui kreativitas dan inovasi secara berkesinambungan.

Manajemen Perseroan telah menetapkan strategi pertumbuhan Perseroan secara selektif dan bertahap dengan mempertimbangkan kemudahan implementasi serta dampak yang dihasilkan bagi Perseroan, diantaranya:

### BUSINESS STRATEGY FOR 2022

The Company is aware that business competition in the property sector is getting tougher, this makes the Company must always be alert in responding to challenges to win the competition with its competitors. Therefore, the Company has set a strategy to create quality products and be able to compete with the market through continuous creativity and innovation.

The Company's management has determined the Company's growth strategy in a selective and gradual manner taking into account the ease of implementation and the resulting impact on the Company, including:

	31 Desember 2022 <i>December 31, 2022</i>	31 Desember 2021 <i>December 31, 2021</i>
Rasio Lancar <i>Current Ratio</i>	3,00 x / times	5,00 x / times
Rasio Liabilitas terhadap Total Aset <i>Debt to Assets Ratio</i>	0,29 x / times	0,31 x / times
Rasio Liabilitas terhadap Total Ekuitas <i>Debt to Equity Ratio</i>	0,42 x / times	0,46 x / times

### Rasio Lancar

Rasio lancar Perseroan dibukukan sebesar 3 kali, mengalami penurunan dari tahun sebelumnya sebesar 5 kali. Penurunan rasio ini disebabkan oleh turunnya jumlah aset lancar dan naiknya liabilitas jangka pendek Perseroan. Walaupun rasio lancar Perseroan mengalami penurunan, rasio Perseroan masih dapat dikategorikan baik karena lebih dari 1 kali dan tidak terlalu besar dapat diartikan, Perseroan memiliki aset lancar 3 kali lebih besar dari liabilitas jangka pendek. Dalam hal Perseroan harus membayar seluruh liabilitas jangka pendeknya, Perseroan memiliki kemampuan untuk memenuhi kewajiban tersebut.

### Rasio Utang terhadap Total Aset

Rasio utang terhadap total aset (DAR) dibukukan sebesar 0,29 kali, lebih kecil dibandingkan tahun sebelumnya sebesar 0,31 kali. Hal ini menandakan bahwa utang-utang Perseroan telah dikelola dengan baik dan Perseroan memiliki kemampuan yang memadai untuk melunasi semua utang tersebut dengan menggunakan aset yang dimiliki. Hal ini tercermin pada jumlah utang bank Perseroan yang turun di tahun 2022 serta penurunan beban bunga atas utang bank.

### Rasio Utang Terhadap Total Ekuitas

Rasio utang terhadap total liabilitas (DER) dibukukan sebesar 0,42 kali, lebih kecil dibandingkan tahun sebelumnya sebesar 0,46 kali. Hal ini menandakan bahwa Perseroan memperoleh pendanaan dari utang bank lebih kecil dari tahun sebelumnya yang sesuai dengan penurunan jumlah utang bank di tahun 2022. Penurunan DER juga dapat diartikan bahwa risiko gagal bayar Perseroan semakin kecil karena DER sering diasosiasikan oleh investor sebagai rasio yang menunjukkan financial leverage dari sebuah Perusahaan. Semakin tinggi DER sebuah Perusahaan, semakin tinggi risiko utangnya.

### Current Ratio

The Company's current ratio was recorded at 3 times, a decrease from the previous year of 5 times. The decrease in this ratio was caused by a decrease in the number of current assets and an increase in the Company's short-term liabilities. Even though the Company's current ratio has decreased, the Company's ratio can still be categorized as good because it is more than 1 time and not too large. This means that the Company has current assets 3 times greater than short-term liabilities. In the event that the Company has to pay all of its short-term liabilities, the Company has the ability to fulfill these obligations.

### Debt to Total Assets Ratio

The ratio of debt to total assets (DAR) was recorded at 0.29 times, smaller than the previous year of 0.31 times. This indicates that the Company's debts have been managed properly and the Company has adequate ability to pay off all of these debts using its assets. This is reflected in the amount of the Company's bank debt which decreased in 2022 as well as a decrease in interest expenses on bank loans.

### Debt to Total Equity Ratio

The ratio of debt to total liabilities (DER) was recorded at 0.42 times, smaller than the previous year of 0.46 times. This indicates that the Company obtains funding from bank debt which is smaller than the previous year which corresponds to a decrease in the amount of bank debt in 2022. The decrease in DER can also mean that the Company's default risk is getting smaller because DER is often associated by investors as a ratio that shows financial leverage from a Company. The higher the DER of a company, the higher the debt risk.



# STRUKTUR MODAL DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN ATAS STRUKTUR MODAL

## Capital Structure and Policy on Capital Structure

Pengelolaan permodalan di Perseroan untuk pengamanan kemampuan Entitas dalam melanjutkan kelangsungan usaha agar dapat memberikan hasil bagi pemegang saham dan manfaat kepada berkepentingan lainnya dan mempertahankan struktur permodalan yang optimum untuk meminimalkan biaya modal. Perseroan juga harus mempertahankan struktur permodalannya pada tingkat yang tidak beresiko terhadap peringkat dan setara dengan pesaingnya.

Management of capital in the Company to safeguard the Entity's ability to continue business continuity in order to provide results for shareholders and benefits to other stakeholders and maintain an optimum capital structure to minimize the cost of capital. The company must also maintain its capital structure at a level that is not at risk to ratings and is on par with its competitors.

Struktur modal Perseroan pada 31 Desember 2022 dan 2021, terdiri dari sebagai berikut:

The Company's capital structure as of December 31, 2022 and 2021, consists of the following:

(Dalam jutaan Rupiah, kecuali disebutkan lain)

(In million Rupiah, except stated otherwise)

	31 Desember 2022 <i>December 31, 2022</i>	31 Desember 2021 <i>December 31, 2021</i>
Utang Bank <i>Bank Loans</i>	26.505,64	34.797,73
Ekuitas <i>Equity</i>	148.619,99	133.705,97
<b>Jumlah</b> <b>Total</b>	<b>175.125,63</b>	<b>168.503,70</b>

## IKATAN MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG MODAL TAHUN 2022

### Material Commitments For Capital Goods Investment In 2022

Perseroan tidak mencatat adanya ikatan material terkait investasi barang modal pada tahun buku 2022.

The company did not record any material commitments related to investment in capital goods in the 2022 financial year.



## REALISASI INVESTASI BARANG MODAL TAHUN 2022

Realization of Capital Goods Investment in 2022

Investasi barang modal tahun 2022 terdiri dari perolehan aset tetap dan pembangunan properti investasi. Perolehan aset tetap Perseroan di tahun 2022 tercatat sebesar Rp2.490,76 juta yang berasal dari bangunan, kendaraan, dan inventaris kantor. Sementara itu, pembangunan properti investasi tercatat sebesar Rp8.512,73 juta yang terdiri dari pematangan tanah, bangunan, dan fasilitas umum.

Sumber dana untuk perolehan aset dan keperluan pembangunan properti investasi adalah dari penerimaan kas dari pelanggan dan utang Bank.

Investment in capital goods in 2022 consists of acquisition of fixed assets and construction of investment properties. The acquisition of the Company's fixed assets in 2022 was recorded at Rp2,490.76 million, which came from buildings, vehicles, and office inventory. Meanwhile, investment property development was recorded at Rp8,512.73 million consisting of land preparation, buildings, and public facilities.

Sources of funds for the acquisition of assets and the need for the construction of investment properties are cash receipts from customers and bank loans.

## PERBANDINGAN TARGET DAN REALISASI TAHUN 2022, SERTA PROYEKSI TAHUN 2023

Comparison of Targets and Realization for 2022, as well as Projections for 2023

Sepanjang tahun 2022, Perseroan berhasil membukukan pertumbuhan kinerja yang positif dan berkelanjutan seiring dengan pemulihan ekonomi dan di tengah tantangan bisnis yang meningkat. Memasuki tahun kedua pandemi, Perseroan sudah mampu beradaptasi dalam mengelola bisnis yang fleksibel dengan melakukan berbagai bentuk inovasi dan menerapkan berbagai Langkah strategis untuk tetap mempertahankan kinerja bisnis dan keuangan.

Di tengah kondisi ekonomi dan industri properti yang masih terdampak pandemi, kegiatan operasional Perseroan selama 2022 relatif lebih baik walaupun terdapat penurunan dari sisi pendapatan Perseroan yang terefleksi dari perbandingan target dan realisasi pendapatan tahun 2022. Pendapatan usaha dari kegiatan usaha Perseroan meliputi Pendapatan sewa dan service charge, terealisasi sebesar 115,53%, dan pendapatan pengalihan pemanfaatan ruko, terealisasi sebesar 70,26%. Sementara itu dari sisi bottom line, laba setelah pajak berjalan dibukukan sebesar Rp20.511,52 terealisasi sebesar 66,45% dari target tahun 2022.

Throughout 2022, the Company managed to record positive and sustainable performance growth in line with the economic recovery and amid increasing business challenges. Entering the second year of the pandemic, the Company has been able to adapt in managing a flexible business by carrying out various forms of innovation and implementing various strategic steps to maintain business and financial performance.

In the midst of economic conditions and the property industry which is still affected by the pandemic, the Company's operational activities during 2022 are relatively better although there is a decrease in the Company's revenue side which is reflected in the comparison of targets and realized revenues for 2022. Operating income from the Company's business activities includes rental income and service charges, realized by 115.53%, and income from the transfer of shop utilization, realized by 70.26%. Meanwhile, from the bottom line, profit after tax was recorded at Rp20,511.52, which was realized 66.45% of the 2022 target.

Di tahun 2023, Perseroan optimis dapat mencatatkan peningkatan kinerja seiring dengan perbaikan perekonomian nasional dengan menyiapkan Rencana Bisnis tahun 2023 dengan target yang tepat sasaran, efektif, dan efisien. Penyusunan Rencana Bisnis Tahun 2022 mempertimbangkan segala faktor dan aspek eksternal seperti residu pandemic COVID-19, konflik berkepanjangan antara Rusia dan Ukraina, era inflasi dan suku bunga tinggi, serta ancaman-ancaman lain yang dapat membawa pengaruh signifikan terhadap Perseroan dan industri property.

Target dan realisasi pada tahun 2022 serta proyeksi tahun 2022 tercermin pada tabel berikut :

(Dalam jutaan Rupiah, kecuali disebutkan lain)

In 2023, the Company is optimistic that it can record an increase in performance in line with the improvement in the national economy by preparing a 2023 Business Plan with effective and efficient targets. The preparation of the 2022 Business Plan takes into account all external factors and aspects such as the residue of the COVID-19 pandemic, the prolonged conflict between Russia and Ukraine, the era of high inflation and interest rates, as well as other threats that can have a significant impact on the Company and the property industry.

Targets and realization in 2022 and projections for 2022 are reflected in the following table:

(In million Rupiah, except stated otherwise)

Keterangan <i>Description</i>	2022			Proyeksi Tahun 2023
	Target	Realisasi (Rp)	Realisasi (%)	
Pendapatan Sewa dan Service Charge <i>Rent ad Service Charge Revenue</i>	30.300,00	35.006,31	115,53%	31.000,00
Pendapatan Pengalihan Pemanfaatan Ruko <i>Transfer of Shophouse Usage Revenue</i>	36.583,68	25.704,60	70,26%	47.226,69
<b>Jumlah Pendapatan</b>	<b>66.883,68</b>	<b>60.710,91</b>	<b>90,77%</b>	<b>78.226,69</b>
Laba Setelah Pajak <i>Income After tax</i>	30.866,39	20.511,52	66,45%	36.684,79

## INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL YANG TERJADI SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN

Material Information and Fact After The Date of Accountant Report

Perseroan menyatakan bahwa pada tahun 2022 tidak terdapat kejadian penting yang mempunyai dampak material terhadap keuangan dan hasil usaha Perseroan yang perlu diungkapkan setelah tanggal Laporan Auditor Independen KAP Doli, Bambang, Sulistiyanto, Dadang & Ali.

The company stated that in 2022 there were no important events that had a material impact on the Company's finances and results of operations that needed to be disclosed after the date of the Independent Auditor's Report of Doli, Bambang, Sulistiyanto, Dadang & Ali Public Accounting Firm.

# PROSPEK USAHA

## Business Prospect

Tahun 2022 yang pada awalnya diharapkan menjadi momentum perbaikan ekonomi global setelah pandemi COVID-19, menjadi tahun yang penuh tantangan dengan adanya krisis ekonomi imbas dari perang Rusia-Ukraina yang terjadi di awal tahun 2022. Perang yang berkepanjangan memotong suplai komoditas dan menyebabkan inflasi tinggi di beberapa negara. Pada akhirnya, harga-harga melonjak, kenaikan suku bunga acuan, dan daya beli masyarakat turun. International Monetary Fund (IMF) memproyeksikan situasi ekonomi global akan melambat. Pertumbuhan secara global akan menurun dari 6% pada tahun 2021 menjadi hanya 3,2% pada tahun 2022, dan berkurang lagi menjadi 2,7% pada tahun 2023. Berdasarkan rilis data Badan Pusat Statistik, di tahun 2022 perekonomian Indonesia mencatatkan perbaikan dengan pertumbuhan Produk Domestik Bruto (PDB) sebesar 5,31% lebih tinggi dibandingkan tahun sebelumnya sebesar 3,70%. Dengan data ini, perbaikan perekonomian domestik diperkirakan akan terus berlanjut.

Menurut Real Estate Indonesia (REI), industri properti nasional diperkirakan dapat tumbuh pada tahun 2022 selaras dengan pertumbuhan ekonomi nasional, yaitu dengan perkiraan 5,31%. Pertumbuhan ekonomi Jawa Barat juga terus meningkat mengikuti pertumbuhan ekonomi nasional pada tahun 2022 sebesar 5,45% dibandingkan pertumbuhan tahun 2021 sebesar 3,73%. Untuk pertumbuhan tahun 2023 juga diprediksi akan terus meningkat dan kuat pada kisaran 4,5 – 5,3%, berdasarkan Bank Indonesia.

Dengan adanya ketersediaan lahan pengembangan di Kawasan Paskal Hyper Square, lokasi yang strategis di pusat kota Bandung, brand image Perseroan, permintaan akan properti yang kuat sebagai efek pemulihan aktifitas ekonomi, serta rencana strategis di tahun 2023, perseroan memiliki keyakinan akan pertumbuhan dan kelangsungan bisnis perseroan yang berkelanjutan. Saat ini Perseroan, masih memiliki lahan yang siap dikembangkan sebesar 3.000 – 4.000 m2 di lokasi Kawasan Paskal Hyper Square.

2022, which was originally expected to be a momentum for global economic recovery after the COVID-19 pandemic, became a year full of challenges due to the economic crisis resulting from the Russia-Ukraine war that occurred in early 2022. The prolonged war cut commodity supplies and caused high inflation in several countries. In the end, prices soared, the benchmark interest rate increased, and people's purchasing power fell. The International Monetary Fund (IMF) projects that the global economic situation will slow down. Global growth will decline from 6% in 2021 to only 3.2% in 2022, and decrease again to 2.7% in 2023. Based on data released by the Central Bureau of Statistics, in 2022 the Indonesian economy will record improvements with product growth Gross Domestic (GDP) of 5.31% higher than the previous year of 3.70%. With these data, the improvement in the domestic economy is expected to continue

According to Real Estate Indonesia (REI), the national property industry is expected to grow in 2022 in line with national economic growth, which is an estimated 5.31%. West Java's economic growth has also continued to increase following national economic growth in 2022 of 5.45% compared to 2021 growth of 3.73%. It is also predicted that growth in 2023 will continue to increase and be strong in the range of 4.5 – 5.3%, according to Bank Indonesia.

With the availability of development land in the Paskal Hyper Square area, a strategic location in the center of Bandung city, the Company's brand image, strong demand for property as a result of the recovery of economic activity, as well as strategic plans in 2023, the company has confidence in the growth and continuity of the company's business. sustainable. Currently, the Company still has 3,000 – 4,000 m2 of land ready for development in the Paskal Hyper Square area

Selain itu, Perseroan melihat prospek bisnis akomodasi di kota Bandung yang selalu tumbuh. Hal ini didasari dengan semakin banyaknya jumlah penginapan baru di kota Bandung. Oleh karenanya, Perseroan memanfaatkan kesempatan ini untuk melakukan pengembangan bisnis dengan membangun *resort* dan *service apartment* di daerah Cipaku. Akomodasi ini diharapkan dapat menjadi solusi masyarakat untuk mencari penginapan yang nyaman, lengkap, berkualitas, dan harga yang terjangkau.

## ASPEK PEMASARAN

### Marketing Aspect

#### Strategi Pemasaran

Meski tengah menghadapi fase transisi pandemi Covid-19, yang penuh ketidakpastian, Perseroan tetap menjalankan strategi pemasaran yang efektif dan inovatif sebagai salah satu upaya untuk memastikan branding dan informasi mengenai kegiatan usaha serta produk dan/atau jasa Perseroan tersampaikan dengan baik kepada target pasar dan masyarakat luas. Perseroan meyakini implementasi strategi pemasaran yang tepat akan berbanding lurus dengan jumlah pengunjung Kawasan Paskal Hyper Square, penyewaan ruko, dan pembelian ruko. Dengan begitu, kinerja Perseroan pada jangka panjang diharapkan tetap terjaga.

Pada tahun 2022, Perseroan menitikberatkan pemasaran dengan melakukan kerja sama dengan pihak agen-agen properti dimana Perseroan dan agen properti menetapkan sistem komisi bagi agen yang berhasil menjual properti Perseroan. Agen-agen yang bekerjasama dengan Perseroan memiliki kredibilitas baik, dan jejaring yang luas guna mempermudah proses penjualan properti Perseroan.

Di samping itu, Perseroan membangun Kerjasama dengan pihak perbankan untuk program kredit kepemilikan ruko. Dengan adanya Kerjasama ini, branding Perseroan sebagai pengembang dan pengelola Kawasan Paskal Hyper Square akan semakin dikenal oleh pihak perbankan dan juga masyarakat.

In addition, the Company sees the prospects for the accommodation business in the city of Bandung which are always growing. This is based on the increasing number of new lodgings in the city of Bandung. Therefore, the Company took advantage of this opportunity to develop its business by building resort and service apartments in the Cipaku area. This accommodation is expected to be a solution for the community to find accommodation that is comfortable, complete, of good quality, and at an affordable price.

#### Marketing strategy

Even though it is facing the transition phase of the Covid-19 pandemic, which is full of uncertainty, the Company continues to carry out an effective and innovative marketing strategy as one of the efforts to ensure that branding and information regarding business activities and the Company's products and/or services are properly conveyed to the target audience. market and society at large. The company believes that the implementation of the right marketing strategy will be directly proportional to the number of visitors to the Paskal Hyper Square area, shop rentals, and shop purchases. That way, the Company's performance in the long term is expected to be maintained.

In 2022, the Company focused on marketing by collaborating with property agents where the Company and property agents establish a commission system for agents who successfully sell the Company's property. The agents who cooperate with the Company have good credibility and have an extensive network to facilitate the process of selling the Company's property.

In addition, the Company builds cooperation with banking parties for shop ownership credit programs. With this collaboration, the Company's branding as a developer and manager of the Paskal Hyper Square Area will be increasingly recognized by the banking sector and the public.



Perseroan memiliki keunggulan berupa lokasi Kawasan yang strategis di pusat Kota Bandung dan dekat dengan Stasiun Kereta Api, menjadi nilai plus bagi calon tenant/pembeli dan pengunjung.

Saat ini, Perseroan memiliki divisi tersendiri yakni departemen pengembangan usaha dan marketing, dimana departemen ini akan memfokuskan pada pembangunan konsep dan merancang strategi pemasaran yang baik dan efektif, juga menjalin hubungan yang baik dengan pembeli maupun tenant sewa. Dengan konsep kawasan yang dimiliki menjadi daya tarik tersendiri bagi pengunjung ataupun pebisnis yang akan membeli maupun menyewa gedung/ruko di kawasan Perseroan. Selain itu, Perseroan melakukan kerjasama dengan tenant ternama untuk membangun properti sesuai bidang usaha/ preferensi tenant dan kerjasama secara jangka panjang sehingga akan memberikan keuntungan bagi kedua belah pihak dan meningkatkan brand awareness kawasan Paskal Hyper Square dalam jangka panjang.

Untuk menarik pengunjung ke Kawasan Paskal Hyper Square, Perseroan menetapkan strategi merevitalisasi Kawasan agar menjadi Kawasan yang bersih, nyaman, dan atraktif. Perseroan memperkuat konsep *one stop living* dimana masyarakat bisa mendapatkan beragam tenant mix dalam satu Kawasan. Dengan menjadi Kawasan yang nyaman, bersih, dan atraktif, Perseroan menargetkan Kawasan Paskal Hyper Square menjadi pusat kegiatan masyarakat, dari kegiatan komersil maupun hiburan. Untuk itu, Perseroan mengadakan event rutin bersifat musiman untuk menggaet pengunjung sebagai contoh kegiatan senam pagi di hari libur, dan perayaan di hari-hari besar keagamaan seperti imlek, lebaran, dan natal.

The Company has the advantage of a strategic area location in downtown Bandung and close to the train station, which are a plus for prospective tenant/buyer and visitors.

Currently, the Company has its own division, namely the business development and marketing department, where this department will focus on developing concepts and designing good and effective marketing strategies, as well as establishing good relationships with buyers and rental tenants. Being in the area concept is the main attraction for visitors or business people who will buy or rent building/shophouse in the Company's area. In addition, the Company collaborates with well-known tenants to build properties according to the business sector/tenant preferences and long-term collaboration so that it will provide benefits for both parties and increase brand awareness in the Paskal Hyper Square area in the long term.

To attract visitors to the Paskal Hyper Square area, the Company has set a strategy to revitalize the area so that it becomes a clean, comfortable and attractive area. The company strengthens the one stop living concept where people can get various tenant mix in one area. By becoming a comfortable, clean, and attractive area, the Company targets the Paskal Hyper Square area to become a center for community activities, from commercial activities to entertainment. For this reason, the Company holds routine seasonal event to attract visitors, for example morning exercise activities on holidays, and celebrations on religious holidays such as Chinese New Year, Eid, and Christmas.

# KEUNGGULAN KOMPETITIF

## Competitive Advantages

Perseroan memiliki keunggulan kompetitif dalam kegiatan usahanya di industri properti dan terus mengembangkan keunggulan kompetitifnya tersebut dengan meningkatkan kualitas sumber daya manusia yang dimiliki oleh Perseroan, dimana sumber daya manusia yang mumpuni di bidangnya merupakan kunci keberhasilan Perseroan dalam memberikan solusi terbaik untuk permasalahan-permasalahan yang dihadapi oleh masyarakat, serta kualitas proyek yang dikerjakan. Perseroan meyakini bahwa kekuatan kompetitif sebagai berikut ini akan mendukung Perseroan dalam melaksanakan strateginya dan memberikan keunggulan kompetitif dibandingkan para pesaingnya.

Berikut adalah beberapa keunggulan kompetitif yang dimiliki Perseroan :

### 1. Dukungan yang Kuat Dari PT Kereta Api Indonesia (Persero)

Kesuksesan kawasan Paskal Hyper Square merupakan bukti keberhasilan manajemen Perseroan dalam mengembangkan lahan milik PT Kereta Api Indonesia (Persero). Keberhasilan meningkatkan kepercayaan bagi Perseroan di mata PT Kereta Api Indonesia (Persero) ialah Perseroan diberikan prioritas utama Hak Opsi oleh PT Kereta Api Indonesia (Persero) untuk memperpanjang perjanjian berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak yaitu untuk mengelola dan mengembangkan lahan-lahan kosong yang dimiliki oleh PT Kereta Api Indonesia (Persero).

### 2. Strategi di Bidang Pembangunan Proyek

Hingga saat ini, Perseroan telah berhasil mengembangkan Paskal Hyper Square menjadi kawasan one stop living di Kota Bandung, Perseroan telah berhasil mengembangkan dan mengoptimalkan sumber daya yang dikerjasamakan oleh PT Kereta Api Indonesia (Persero) menjadi salah satu proyek prestisius yang dapat meningkatkan kunjungan wisatawan lokal maupun asing ke Kota Bandung, sehingga dapat mendukung kemampuan keuangan daerah (Peningkatan PAD), membantu penyerapan tenaga kerja dan memberikan manfaat lebih bagi masyarakat.

The Company has a competitive advantage in its business activities in the property industry and continues to develop its competitive advantage by improving the quality of the Company's human resources, where qualified human resources in their fields are the key to the Company's success in providing the best solutions to problems faced by community, as well as the quality of projects undertaken. The Company believes that the following competitive strengths will support the Company in executing its strategy and provide a competitive advantage over its competitors.

The following are some of the competitive advantages possessed by the Company:

### 1. Strong Support from PT Kereta Api Indonesia (Persero)

The success of the Paskal Hyper Square area is proof of the success of the Company's management in developing land owned by PT Kereta Api Indonesia (Persero). The success of increasing trust for the Company in the eyes of PT Kereta Api Indonesia (Persero) was given the main priority of Option Rights by PT Kereta Api Indonesia (Persero) is to extend the agreement based in the agreement of both parties, to manage and develop vacant land owned by PT Kereta Api Indonesia (Persero).

### 2. Strategy in The Field of Project Development

Until now, the Company has succeeded in developing Paskal Hyper Square to become a one stop living area in the city of Bandung, the Company has succeeded in developing and optimizing the resources collaborated with PT Kereta Api Indonesia (Persero) to become one of the prestigious projects that can increase local and foreign tourist visits. foreigners to the city of Bandung, so that it can support regional financial capacity (increase PAD), help absorb labor and provide more benefits for the community

### 3. Pendapatan Berulang yang Kuat

Perseroan merupakan pengembang dan pengelola kawasan Paskal Hyper Square, sehingga Perseroan memiliki pendapatan berulang dari sewa menyewa gedung dan ruko serta *service charges* di Kawasan Paskal Hyper Square. Perseroan meyakini Kawasan Paskal Hyper Square akan terus ramai dikunjungi konsumen sehingga hal ini akan berdampak pada perpanjangan aktivitas sewa menyewa dari tenant Perseroan.

### 4. Keadaan Finansial yang Kuat

Sampai saat ini Perseroan mempunyai keadaan finansial yang baik dan kuat, baik dari sisi permodalan maupun kemampuan Perseroan dalam memperoleh pendapatan dan membukukan laba. Walaupun kondisi pandemi COVID-19 berlangsung sejak tahun 2020 hingga saat ini, Perseroan tidak pernah membukukan rugi usaha, hal ini menggambarkan kekuatan finansial dari segi pendapatan yang kuat.

### 5. Manajemen yang Solid dan Berpengalaman

Perseroan memiliki tim manajemen yang berpengalaman dan berdedikasi disertai dengan rekam jejak yang baik. Selain itu, kekompakan dan koordinasi kerja yang baik diantara jajaran manajemen Perseroan dari tingkat Direksi sampai di tingkat staf paling bawah juga terjaga dengan baik dan sangat harmonis. Hal ini dapat dilihat dari kecilnya tingkat perbedaan pendapat yang ekstrim yang dapat memecah kinerja manajemen Perseroan, dimana seluruh keputusan diambil dengan suara bulat atau mufakat dan dengan penuh pertimbangan-pertimbangan yang arif dan bijaksana serta hampir seluruh aspek selalu dipertimbangkan secara matang oleh manajemen Perseroan. Selain itu, manajemen Perseroan juga memainkan peran yang sangat penting dalam mendorong pertumbuhan kinerja positif Perseroan melalui komunikasi dan koordinasi secara berkesinambungan.

### 6. Kondisi Makro Ekonomi yang Membaik dan Dukungan Pemerintah Untuk Sektor Properti

Perseroan percaya bahwa industri properti di Indonesia masih akan tumbuh didukung dengan pertumbuhan PDB yang stabil, tingginya proporsi penduduk muda dan meningkatnya pendapatan rumah tangga yang akan memacu permintaan terhadap sektor properti.

### 3. Strong Recurring Revenue

The Company is a developer and manager of the Paskal Hyper Square area, so the Company has recurring income from rental of buildings and shophouses as well as service charges in the Paskal Hyper Square Area. The Company believes that the Paskal Hyper Square area will continue to be visited by consumers so this will have an impact on extending leasing activities from the Company's tenants.

### 4. Strong Financial Condition

Until now the Company has a good and strong financial condition, both in terms of capital and the Company's ability to generate income and record profits. Even though the conditions of the COVID-19 pandemic have lasted since 2020 until now, the Company has never posted an operating loss, this illustrates its financial strength in terms of strong income.

### 5. Solid and Experienced Management

The Company has an experienced and dedicated management team with a good track record. In addition, good work cohesiveness and coordination among the Company's management from the Board of Directors level to the lowest level of staff is also well maintained and very harmonious. This can be seen from the extreme small level of differences of opinion that can divide the performance of the Company's management, where all decisions are taken unanimously or in consensus and with full and wise considerations and almost all aspects are always carefully considered by the Company's management. In addition, the Company's management also plays a very important role in driving the growth of the Company's positive performance through continuous communication and coordination.

### 6. Improved Macro Economic Conditions and Government Support for The Property Sector

The company believes that the property industry in Indonesia will still grow supported by stable GDP growth, a high proportion of young people and increasing household income which will spur demand for the property sector.

Hal tersebut dan kondisi padatnya kota besar tentunya akan meningkatkan permintaan terhadap properti, terlebih kondisi ekonomi mulai pulih dan aktivitas ekonomi perlahan kembali meningkat ditambah dukungan pemerintah seperti diskon perpajakan. Dari sisi kebijakan moneter, Bank Indonesia telah melonggarkan peraturan LTV dengan meningkatkan rasio pinjaman terhadap nilai dan menurunkan suku bunga acuan.

This and the crowded conditions of big cities will certainly increase demand for property, especially since economic conditions are starting to recover and economic activity is slowly increasing again plus government support such as tax discounts. In terms of monetary policy, Bank Indonesia has loosened the LTV regulation by increasing the loan-to-value ratio and lowering the benchmark interest rate.

## **PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM MANAJEMEN DAN KARYAWAN (MESOP)**

Program of Management and Employee or Management Stock Option Plan (Mesop)

Pada tahun 2022, Perseroan tidak melaksanakan program kepemilikan saham manajemen dan karyawan (MESOP).

In 2022, the Company did not implement a management and employee share ownership program (MESOP).

## **REALISASI PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM SAHAM**

The Use Of Public Offering Proceeds Of Share

Pada tahun 2022, tidak terdapat penggunaan dana hasil penawaran umum saham.

In 2022, there was no use of proceeds from the public offering of shares.

## **TRANSAKSI MATERIAL YANG MENGANDUNG BENTURAN KEPENTINGAN DENGAN PIHAK AFILIASI DALAM RANGKA MENGHASILKAN PENDAPATAN USAHA DAN DIJALANKAN SECARA RUTIN**

Material Transactions That Contain Conflict Of Interest With Affiliated Parties In The Framework Of Generating Business Income And Are Routinely Routine

Pada tahun 2022, Perseroan tidak memiliki transaksi material yang mengandung benturan kepentingan dengan pihak afiliasi dalam rangka menghasilkan pendapatan usaha dan dijalankan secara rutin.

In 2022, the Company did not have material transactions that contain conflicts of interest with affiliated parties in order to generate business income and be carried out on a regular basis.

# PENGARUH PERUBAHAN REGULASI PEMERINTAH TERHADAP PERSEROAN

The Effect Of Amendment In Government Regulation Toward The Company

Sebagai entitas usaha di Indonesia, Perseroan memiliki keterkaitan yang kuat dengan kebijakan pemerintah. Penambahan dan/atau perubahan kebijakan pemerintah seperti fiskal, moneter, pajak atau kebijakan lainnya dapat memberikan pengaruh kepada bisnis Perseroan. Berikut kebijakan-kebijakan yang memberikan dampak kepada Perseroan:

a. Kebijakan moneter

Kenaikan tingkat suku bunga acuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia berpengaruh signifikan terhadap pendapatan dan laba Perseroan. Dalam kondisi penurunan tingkat suku bunga acuan, dapat mendorong keinginan masyarakat untuk membeli properti. Hal ini berdampak positif dimana Perseroan diharapkan dapat menjual property lebih banyak. Selain itu, turunnya tingkat suku bunga mengindikasikan inflasi yang rendah dan daya beli masyarakat yang kuat sehingga masyarakat dapat menyewa ruko untuk usaha. Sejalan dengan daya beli masyarakat yang meningkat membawa implikasi positif bagi tenant-tenant di Kawasan Paskal Hyper Square karena semakin banyak pengunjung yang berbelanja produk-produk mereka. Pada akhirnya, kondisi ini akan mempengaruhi pendapatan dan laba bersih Perseroan.

b. Kebijakan fiskal seperti perubahan pada tingkat perpajakan antara lain Pajak Penghasilan dan Pajak Pertambahan Nilai dapat mempengaruhi tingkat profitabilitas Perseroan. Dengan adanya kenaikan Pajak Penghasilan dapat berimplikasi kepada naiknya beban pajak Perseroan yang dapat mengurangi laba bersih Perseroan. Kenaikan Pajak Pertambahan Nilai juga meningkatkan harga barang yang membawa efek psikologis bagi masyarakat dengan berhemat dan mengurangi konsumsinya. Dengan adanya perubahan perilaku konsumsi masyarakat tersebut, secara jangka Panjang, dapat berpengaruh kepada pendapatan Perseroan yang bersumber dari segmen bisnis penyewaan ruko.

As a business entity in Indonesia, the Company has strong links with government policies. Additions and/or changes to government policies such as fiscal, monetary, tax or other policies can have an impact on the Company's business. The following are policies that have an impact on the Company:

a. Monetary policy

The increase in the benchmark interest rate set by Bank Indonesia had a significant impact on the Company's revenue and profits. In conditions of a decrease in the benchmark interest rate, it can encourage people's desire to buy property. This has a positive impact where the Company is expected to sell more properties. In addition, the decline in interest rates indicates low inflation and strong purchasing power of the people so that people can rent shop houses for businesses. In line with the increasing purchasing power of the people, it has positive implications for the tenants in the Paskal Hyper Square area because more and more visitors are shopping for their products. Ultimately, this condition will affect the Company's revenue and net profit.

b. Fiscal policies such as changes in tax rates, including Income Tax and Value Added Tax, can affect the level of Company profitability. With an increase in income tax, it can have implications for increasing the Company's tax burden which can reduce the Company's net profit. The increase in Value Added Tax also increases the price of goods which has a psychological effect on society by saving money and reducing consumption. With this change in people's consumption behavior, in the long term, it can affect the Company's revenue from the shop rental business segment.

- c. Kebijakan ketenagakerjaan seperti perubahan tingkat upah minimum regional (UMR) / upah minimum provinsi (UMP) dan jaminan sosial yang akan mempengaruhi biaya upah dan gaji pegawai Perseroan. Dengan kenaikan biaya ketenagakerjaan, mewajibkan Perseroan untuk mengeluarkan biaya lebih besar dari Pendapatan yang dihasilkan. Tingginya beban ketenagakerjaan pada akhirnya dapat mengurangi laba bersih Perseroan.
- d. Kebijakan Pemerintah dalam hal lingkungan dan pemberian perizinan dapat mempengaruhi keberlangsungan Perseroan. Dalam pembangunan proyek dan pengelolaan property yang dimiliki, Perseroan sangat bergantung pada izin Pemerintah dan peraturan yang berlaku. Dalam hal Perseroan tidak mematuhi kebijakan yang ditetapkan, Pemerintah dapat memberikan sanksi kepada Perseroan yang dapat mempengaruhi keberlangsungan bisnis Perseroan.

Hingga saat ini, kegiatan usaha Perseroan masuk ke dalam kegiatan usaha yang diwajibkan untuk membuat surat pernyataan kesanggupan pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup dikarenakan kriteria usaha dan/atau kegiatan perseroan tidak berdampak penting berdasarkan Undang-Undang No. 32 tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (“UULH”).

Perseroan belum pernah diberikan sanksi untuk membayar atas pelanggaran lingkungan hidup dalam menjalankan kegiatan usahanya. Perseroan berkomitmen untuk selalu bertanggung jawab dalam memastikan kepatuhan terhadap peraturan-peraturan sehubungan dengan perizinan lingkungan dan akan terus berupaya untuk mengurangi dampak lingkungan yang berpengaruh buruk terhadap lingkungan sekitar.

- c. Employment policies such as changes to the regional minimum wage rate (UMR) / provincial minimum wage (UMP) and social security which will affect the wages and salaries of the Company's employees. With the increase in labor costs, it obliges the Company to pay more than the income it generates. The high labor expense can ultimately reduce the Company's net profit.
- d. Government policies in terms of the environment and licensing can affect the sustainability of the Company. In developing projects and managing the property owned, the Company is very dependent on government permits and applicable regulations. In the event that the Company does not comply with the established policies, the Government may impose sanctions on the Company which may affect the continuity of the Company's business.

Until now, the Company's business activities are included in the business activities that are required to make a statement of ability to manage and monitor the environment because the company's business and/or activity criteria do not have a significant impact based on Law Number 32 of 2009 concerning Environmental Protection and Management (“UULH”).

The company has never been given sanctions to pay for environmental violations in carrying out its business activities. The Company is committed to always being responsible for ensuring compliance with regulations related to environmental permits and will continue to strive to reduce environmental impacts that have a negative effect on the surrounding environment.

e. Kebijakan Pemerintah dan institusi lainnya terkait penyebaran pandemi virus corona (COVID-19) yang melarang mobilitas masyarakat dan menyebabkan ketidakpastian kondisi ekonomi. Selain itu, Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 1 Tahun 2020 tentang Kebijakan Keuangan Negara dan Stabilitas Sistem Keuangan untuk Penanganan Pandemi Corona Virus Disease 2019 (COVID-19) dan/atau dalam rangka Menghadapi Ancaman yang Membahayakan Perekonomian Nasional dan/atau Stabilitas Sistem Keuangan (“Perpu No. 1 Tahun 2020”) sebagai bagian dari stimulus ekonomi untuk perlindungan dampak COVID-19.

e. Government policies and other institutions related to the spread of the corona virus pandemic (COVID-19) which prohibit people's mobility and cause uncertainty in economic conditions. In addition, on Government Regulation in Lieu of Law Number 1 of 2020 concerning State Financial Policies and Financial System Stability for Handling the 2019 Corona Virus Disease (COVID-19) Pandemic and/or in the Context of Dealing with Threats that Endanger the National Economy and/or Financial System Stability (“Perpu Number 1 of 2020”) as part of the economic stimulus to cushion the impact of COVID-19.





## PERUBAHAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN TAHUN 2022

Changes In Financial Accounting Standards In 2022

Perubahan atas Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (“PSAK”) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (“ISAK”) yang berlaku sejak tanggal 1 Januari 2022:

- Amendemen PSAK 22 : “Kombinasi Bisnis” (Rujukan kepada Kerangka Konseptual Laporan Keuangan).
- Amendemen PSAK 57 : “Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi” tentang Kontrak Memberatkan - Biaya Pemenuhan Kontrak.
- Amendemen PSAK 71 : “Instrumen Keuangan”.
- Penyesuaian tahunan 2020 terhadap PSAK 73 “Sewa”.

Perubahan atas Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) tersebut tidak menyebabkan perubahan signifikan atas kebijakan akuntansi Entitas dan tidak memberikan dampak yang material terhadap jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan

Changes to the Statement of Financial Accounting Standards (“PSAK”) and Interpretation of Financial Accounting Standards (“ISAK”) effective from January 1, 2022:

- Amendments to PSAK 22: “Business Combination” (Reference to the Conceptual Framework for Financial Statements).
- Amendments to PSAK 57 : “Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets” concerning Onerous Contracts - Contract Fulfillment Costs.
- Amendments to PSAK 71 : “Financial Instruments”.
- 2020 annual adjustment to PSAK 73 “Leases”.

The changes to the Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) do not result in significant changes to the Entity's accounting policies and do not have a material impact on the amounts reported in the financial statements.





# TATA KELOLA PERUSAHAAN

Corporate Governance

## KOMITMEN PENERAPAN GCG

### Commitment to GCG Implementation

Perseroan secara konsisten menerapkan praktik Tata Kelola Perusahaan Yang Baik (Good Corporate Governance/GCG) di setiap aspek bisnis sebagai komitmen dalam menjalankan usaha dengan profesional, efektif dan efisien. Reputasi Perseroan sebagai perusahaan yang beretika baik adalah aset penting bagi Perseroan.

Terkait dengan penerapan Prinsip GCG dalam kegiatan usaha Perseroan, Perseroan telah melakukan upaya-upaya untuk menjalankan dan mengelola perusahaan dengan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan Yang Baik tersebut secara berkesinambungan dengan tetap menjaga keseimbangan antara kepentingan Pemegang Saham maupun pemangku kepentingan lainnya.

Pelaksanaan praktik Tata Kelola Perusahaan yang baik/GCG yang tepat merupakan salah satu kunci pertumbuhan yang berkelanjutan. Dengan menjalankan kegiatan usaha yang profesional dan berintegritas, Perseroan akan mampu mempertahankan kepercayaan dari seluruh pemangku kepentingan serta mengoptimalkannya agar senantiasa selaras demi tercapainya maksud dan tujuan Perseroan.

The Company consistently implements Good Corporate Governance (GCG) practices in every aspect of its business as a commitment to run business in a professional, effective and efficient manner. The Company's reputation as a company with good ethics is an important asset for the Company.

Regarding the implementation of the GCG Principles in the Company's business activities, the Company has made efforts to implement them and manage the company with principles Good Corporate Governance is carried out continuously while maintaining a balance between the interests of Shareholders and other stakeholders.

The implementation of good corporate governance practices/proper GCG is one of the keys to sustainable growth. By carrying out professional and integrity business activities, the Company will be able to maintain the trust of all stakeholders and optimize it so always be aligned to achieve the goals and objectives of the Company.

## DASAR PENERAPAN GCG

### Implementation Of GCG

Perseroan berkomitmen terhadap prinsip Tata Kelola Perusahaan dengan mematuhi perundang-undangan yang berlaku, yang berlandaskan pada:

1. Undang-undang Republik Indonesia No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (PT);
2. Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal dan perubahan-perubahannya;
3. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka;
4. Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka;

The Company is committed to the principles of Corporate Governance by complying with applicable laws and regulations, which are based on:

1. Law of the Republic of Indonesia Number 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies (PT);
2. Law number 8 of 1995 concerning the Capital Market and its amendments;
3. Financial Services Authority Regulation Number 21/POJK.04/2015 concerning Implementation of Public Company Governance Guidelines;
4. Circular of the Financial Services Authority Number 32/SEOJK.04/2015 concerning Guidelines for Public Company Governance;

5. Pedoman Umum GCG Indonesia oleh Komite Nasional Kebijakan Governance (KNKG) Tahun 2006;
6. Anggaran Dasar Perseroan;
7. Peraturan Perusahaan;
8. Peraturan-peraturan yang terkait dengan aktivitas bisnis Perseroan, baik yang dikeluarkan pemerintah pusat, kementerian terkait, pemerintah provinsi dan pemerintah kabupaten/kota di lokasi Perseroan beroperasi.

Terus berupaya meningkatkan kinerja dan bertumbuh lewat cara-cara yang sehat dengan penuh tanggung jawab, akuntabilitas dan transparansi untuk terhindar dari konflik kepentingan

## PRINSIP DASAR GCG

Basic Principle of GCG

Perseroan melaksanakan praktik GCG dengan mengacu pada 5 (lima) prinsip dasar yang dikenal dengan nama TARIF, yaitu Transparansi, Akuntabilitas, Responsibilitas, Independensi, dan Kewajaran. Prinsip TARIF adalah prinsip-prinsip dasar yang digunakan sebagai acuan untuk menyusun program dan menerapkan pengelolaan kegiatan usaha yang baik.

## INFRASTRUKTUR DAN MEKANISME GCG

GCG Infrastructure and Mechanism

Dengan mengacu pada Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, struktur organisasi sebuah Perseroan terdiri dari Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Direksi yang bertugas mengelola operasional usaha dan Dewan Komisaris yang menjalankan fungsi pengawasan atas pengelolaan yang dijalankan oleh Direksi. Yang turut dibantu oleh peran penyokong seperti Sekretaris Perusahaan, Komite Audit, Audit Internal, dan Komite Nominasi & Remunerasi.

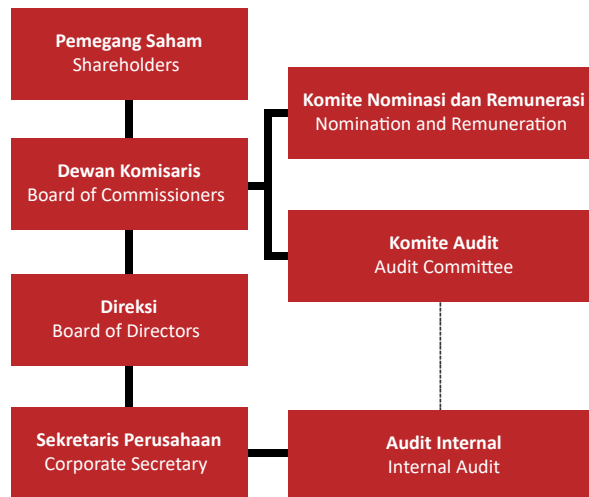
[102-19]

5. General Guidelines for Indonesian GCG by the National Committee on Governance Policy (KNKG) in 2006;
6. The Company's Articles of Association;
7. Company Regulations;
8. Regulations related to the Company's business activities, issued by the central government, relevant ministries, provincial governments and district/city governments where the Company operates.

We continue to work to enhance performance and grow in healthy ways with complete responsibility, accountability, and transparency to avoid conflicts of interest.

The Company implements GCG practices by referring to 5 (five) basic principles known as TARIF, namely Transparency, Accountability, Responsibility, Independence and Fairness. TARIF principles are the basic principles used as a reference for compiling programs and implementing good business management.

With reference to Law number 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies, the organizational structure of a company consists of a General Meeting of Shareholders (GMS), the Directors who are in charge of managing business operations and the Board of Commissioners who carry out the oversight function over the management carried out by the Directors. Also assisted by supporting roles such as the Corporate Secretary, Audit Committee, Internal Audit, and the Nomination & Remuneration Committee. [102-19]



[102-18 [102-22] [102-23]

## RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM ("RUPS")

General Meeting Of Shareholders ("GMS")

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) merupakan organ tertinggi dalam struktur tata kelola, RUPS memiliki fungsi untuk melindungi kepentingan seluruh pemegang kepentingan dan memiliki kewenangan yang tidak dapat didelegasikan kepada Dewan Komisaris maupun Direksi. RUPS melakukan pengambilan keputusan penting didasari pada kepentingan perusahaan, dengan memperhatikan ketentuan Anggaran Dasar dan peraturan perundangan yang berlaku.

Perseroan akan menyelenggarakan RUPS dengan mekanisme yang telah ditentukan dalam Anggaran Dasar Perseroan, dan POJK No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan RUPS Perusahaan Terbuka ("POJK 15/2020"), serta POJK No.16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik ("POJK 16/2020").

RUPS terdiri dari RUPS Tahunan (RUPST) dan RUPS Luar Biasa (RUPSLB). RUPST dilaksanakan tiap tahun dengan agenda utama antara lain pertanggungjawaban Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan dalam menjalankan tugas dan fungsinya selama 1 (satu) tahun. RUPSLB dapat dilaksanakan sewaktu-waktu dengan agenda tergantung pada kepentingan dan kondisi Perseroan. Proses pengumuman dan pemanggilan RUPS dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

The General Meeting of Shareholders (GMS) is the highest organ in the governance structure, the GMS has a function to protect the interests of all stakeholders and has authority that cannot be delegated to the Board of Commissioners or the Board of Directors. The GMS makes important decisions based on the interests of the company, taking into account the provisions of the Articles of Association and applicable laws and regulations.

The company will hold a GMS with the mechanism specified in the Company's Articles of Association, and POJK No. 15/POJK.04/2020 concerning Plans and Implementation of Public Company GMS ("POJK 15/2020"), and POJK Number 16/POJK.04/2020 concerning Implementation of Electronic General Meeting of Shareholders of Public Companies ("POJK 16/2020").

The GMS consists of the Annual GMS (AGMS) and the Extraordinary GMS (EGMS). The AGMS is held annually with the main agenda including the accountability of the Company's Board of Commissioners and Directors in carrying out their duties and functions for 1 (one) year. EGMS can be held at any time with an agenda depending on the interests and conditions of the Company. The process of announcement and summons for the GMS is carried out in accordance with the applicable regulations.

## WEWENANG RUPS

Rapat Umum Pemegang Saham memiliki wewenang antara lain:

1. Mengangkat, memberhentikan dan/atau mengganti anggota Direksi dengan memperhatikan rekomendasi dari Dewan Komisaris dan/atau Komite Nominasi.
2. Mengangkat, memberhentikan dan/atau mengganti anggota Dewan Komisaris dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Nominasi.
3. Memberikan persetujuan Laporan Tahunan termasuk pengesahan Laporan Keuangan serta tugas pengawasan Dewan Komisaris sesuai peraturan perundang-undangan dan/atau Anggaran Dasar.
4. Memberikan persetujuan penetapan penggunaan laba bersih Perseroan.
5. Memberikan persetujuan penetapan gaji dan tunjangan lainnya anggota Direksi Perseroan serta honorarium dan tunjangan lainnya anggota Dewan Komisaris Perseroan.
6. Memberikan pengesahan / keputusan yang diperlukan untuk menjaga kepentingan usaha Perseroan dalam jangka panjang dan jangka pendek sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan/atau Anggaran Dasar.
7. Menetapkan penunjukan Kantor Akuntan Publik Independen untuk melakukan audit keuangan Perseroan.
8. Menyetujui perubahan anggaran dasar Perseroan dengan mengacu kepada peraturan perundang-undangan yang berlaku.
9. Mengambil keputusan melalui proses yang terbuka dan adil serta dapat dipertanggung jawabkan.
10. Melaksanakan tata kelola Perseroan yang baik sesuai dengan wewenang dan tanggung jawabnya.

## AUTHORITY OF GMS

The General Meeting of Shareholders has the authority to:

1. Appoint, dismiss and/or replace members of the Board of Directors with due regard to recommendations from the Board of Commissioners and/or the Nomination Committee.
2. Appoint, dismiss and/or replace members of the Board of Commissioners with due regard to recommendations from the Nomination Committee.
3. Give approval for the Annual Report including ratification of the Financial Statements and supervisory duties of the Board of Commissioners in accordance with laws and/or the Articles of Association.
4. Give approval for the determination of the use of the Company's net profit.
5. Approve the determination of salaries and other benefits for members of the Company's Board of Directors as well as honorarium and other benefits for members of the Company's Board of Commissioners.
6. Provide approvals/decisions needed to safeguard the Company's long-term and short-term business interests in accordance with laws and regulations and/or the Articles of Association.
7. Determine the appointment of an Independent Public Accounting Firm to audit the Company's finances.
8. Approve changes to the Company's articles of association with reference to the applicable laws and regulations.
9. Make decisions through an open and fair process and can be accounted for.
10. Carry out good corporate governance in accordance with the authority and responsibility

## DEWAN KOMISARIS

Board of Commissioners

Dewan Komisaris merupakan organ tata kelola Perusahaan yang bertugas melakukan pengawasan secara umum dan/atau khusus sesuai dengan Anggaran Dasar serta memberi nasihat dan rekomendasi kepada Direksi. Dalam fungsi pengawasannya, Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit yang dibentuk oleh dan bertanggungjawab kepada Dewan Komisaris, sedangkan Dewan Komisaris tersebut bertanggungjawab kepada RUPS.

Dewan Komisaris juga memantau dan melakukan evaluasi terhadap penerapan Tata Kelola Perusahaan Yang Baik, meneliti dan menelaah laporan tahunan yang disiapkan Direksi, serta menandatangani laporan tersebut sepanjang Dewan Komisaris setuju dengan isi materi laporan tahunan.

Dewan Komisaris termasuk Komisaris Independen Perseroan melaksanakan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan Yang Baik sesuai dengan yang telah diatur dalam Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, salah satunya Peraturan Otoritas Jasa Keuangan POJK No. 33/2014.

### DEWAN KOMISARIS BERTUGAS

Dewan Komisaris bertugas untuk mengawasi pelaksanaan strategi Perseroan dan juga mengawasi Direksi untuk memastikan terlaksananya transparansi dan akuntabilitas dalam pengelolaan Perseroan. Tanggung jawab utama Komisaris Independen adalah mendorong diterapkannya prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan Yang Baik dalam Perseroan. Dalam melaksanakan tugasnya, Komisaris Independen akan secara proaktif mengupayakan agar Dewan Komisaris melakukan pengawasan dan memberikan nasihat kepada Direksi secara efektif sehingga dapat meningkatkan kinerja Perseroan, mengambil risiko yang tepat dan sesuai dengan tujuan usaha Perseroan dalam menghasilkan keuntungan bagi para pemegang saham dan memastikan transparansi dalam laporan keuangan Perseroan.

The Board of Commissioners is a corporate governance organ whose job is to carry out general and/or special supervision in accordance with the Articles of Association and provide advice and recommendations to the Board of Directors. In its supervisory function, the Board of Commissioners is assisted by an Audit Committee formed by and responsible to the Board of Commissioners, while the Board of Commissioners is responsible to the GMS.

The Board of Commissioners also monitors and evaluates the implementation of Good Corporate Governance, examines and reviews the annual report prepared by the Board of Directors, and signs the report as long as the Board of Commissioners agrees with the contents of the annual report.

The Board of Commissioners, including the Company's Independent Commissioners, implements the principles of Good Corporate Governance in accordance with those stipulated in the Articles of Association and applicable laws and regulations, one of which is POJK Financial Services Authority Regulation Number 33/2014.

### BOARD OF COMMISSIONERS IS IN CHARGE OF

The Board of Commissioners is tasked with overseeing the implementation of the Company's strategy and also overseeing the Board of Directors to ensure transparency and accountability in managing the Company. The main responsibility of the independent commissioner is to encourage implementation of the principles of Good Corporate Governance within the Company. In carrying out its duties, the Independent Commissioner will proactively strive for the Board of Commissioners to effectively supervise and provide advice to the Board of Directors so that it can improve the Company's performance, take appropriate and appropriate risks by the Company's business objectives in generating profits for shareholders and ensuring transparency in the Company's financial statements.

Untuk kedepannya, Dewan Komisaris termasuk Komisaris Independen akan terus melaksanakan dan mengembangkan tugas-tugasnya selaku organ pengawas Perseroan sesuai dengan tercantum diatas dan dengan tetap memperhatikan ketentuan UUPT, POJK No. 33/2014 dan peraturan-peraturan terkait lainnya.

## KOMPOSISI DAN MASA JABATAN DEWAN KOMISARIS

Anggota Dewan Komisaris Perseroan diangkat untuk jangka waktu 5 (lima) tahun dan dapat diangkat kembali apabila masa jabatannya telah berakhir, dengan tetap memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku tanpa mengurangi hak RUPS yang dapat memberhentikan anggota Dewan Komisaris sewaktu-waktu sebelum masa jabatannya berakhir.

Pada tahun 2022, efektif tanggal 18 April 2022, maka susunan Dewan Komisaris Perseroan yang sedang menjabat sampai dengan saat ini adalah sebagai berikut:

In the future, the Board of Commissioners, including the Independent Commissioner, will continue to carry out and develop their duties as the supervisory organs of the Company in accordance with those listed above and with due observance of the provisions of UUPT, POJK Number 33/2014 and other related regulations.

## COMPOSITION AND TERM OF OFFICER OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

Members of the Company's Board of Commissioners are appointed for a period of 5 (five) years and can be reappointed when their term of office has ended, with due observance of the applicable laws and regulations without prejudice to the rights of the GMS which can dismiss members of the Board of Commissioners at any time before their term of office ends.

In 2022, effective April 18, 2022, the current composition of the Company's Board of Commissioners is as follows:

<b>Nama Name</b>	<b>Jabatan Position</b>	<b>Dasar Pengangkatan Appointment Basis</b>	<b>Tanggal Efektif Effective Date</b>
<b>Thomas Pramukuswala Aquinas</b>	<b>Komisaris Utama President</b>	<b>Keputusan Pemegang Saham No. 03 tanggal 18 April 2022</b>	<b>18 April 2022</b>
Thomas Pramukuswala Aquinas	<i>President Commissioner</i>	<i>Decision of the shareholders deed Number 03 dated April 18, 2022</i>	<i>April 18, 2022</i>
<b>Gaery Djohari</b>	<b>Komisaris</b>	<b>Keputusan Pemegang Saham No. 03 tanggal 18 April 2022</b>	<b>18 April 2022</b>
	<i>Commissioner</i>	<i>Decision of the shareholders deed Number 03 dated April 18, 2022</i>	<i>April 18, 2022</i>
<b>Melissa Kurniawan Cresentia</b>	<b>Komisaris Independen</b>	<b>Keputusan Pemegang Saham No. 03 tanggal 18 April 2022</b>	<b>18 April 2022</b>
	<i>Independent Commissioner</i>	<i>Decision of the shareholders deed Number 03 dated April 18, 2022</i>	<i>April 18, 2022</i>

## KOMISARIS INDEPENDEN

### KRITERIA KOMISARIS INDEPENDEN

Komisaris Independen merupakan anggota Dewan Komisaris yang tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham dan/atau hubungan keluarga dengan anggota Dewan Komisaris lainnya dan/atau dengan pemegang saham mayoritas atau hubungan lainnya dengan Perseroan, yang dapat mempengaruhi kemampuan mereka bertindak independen.

Komisaris Independen Perseroan telah memenuhi kriteria atau kualifikasi individual sebagaimana ditentukan di dalam POJK 33/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris emiten atau Perusahaan Publik, adalah sebagai berikut:

1. Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan atau mengawasi kegiatan Perseroan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir;
2. Tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung pada emiten atau Perusahaan Publik tersebut;
3. Tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan, anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau Pemegang Saham Utama emiten atau Perusahaan Publik tersebut; dan
4. Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha emiten atau Perusahaan Publik tersebut.

### INDEPENDENSI KOMISARIS INDEPENDEN

Komisaris Independen telah menyampaikan surat pernyataan independensinya kepada pihak regulator dan menyatakan kesanggupan untuk menjalankan fungsi pengawasan secara objektif, profesional, dan independen, serta terbebas dari intervensi pihak manapun yang menimbulkan benturan kepentingan yang dapat mempengaruhi independensinya.

## INDEPENDENT COMMISSIONERS

### INDEPENDENT COMMISSIONERS CRITERIA

Independent Commissioners are members of the Board of Commissioners who do not have financial, management, share ownership and/or family relationships with other members of the Board of Commissioners and/or with the majority shareholder or other relationships with the Company, which may affect their ability to act independently.

The Company's Independent Commissioners have met the individual criteria or qualifications as specified in POJK 33/2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of issuers or Public Companies, as follows:

1. They do not work or have the authority and responsibility for planning, directing, controlling, or supervising the Company's activities within the last 6 (six) months;
2. They have no shares either directly or indirectly in the issuer or Public Company;
3. They have no affiliation with the Company, member of the Board of Commissioners, member of the Board of Directors, or major shareholders of the issuer or Public Company; and
5. They have no direct or indirect business relation, related to business activities of the issuer or Public Company.

### INDEPENDENCE OF INDEPENDENT COMMISSIONER

The Independent Commissioner has submitted a statement of independence to the regulator and stated his ability to carry out the oversight function objectively, professionally, and independently, as well as without interference from any party that may cause a conflict of interest.



## RANGKAP JABATAN

Perusahaan telah mengatur rangkap jabatan anggota Dewan Komisaris, anggota Dewan Komisaris tidak boleh merangkap jabatan sebagai berikut:

1. Anggota Direksi pada Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah dan Badan Usaha Milik Swasta;
2. Jabatan lainnya sesuai dengan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan, pengurus partai politik dan/atau calon/anggota legislatif dan atau;
3. Jabatan lain yang dapat menimbulkan benturan kepentingan.

Selama tahun 2022, Dewan Komisaris tidak memiliki rangkap jabatan seperti yang disebutkan di atas.

## RAPAT DEWAN KOMISARIS

Dengan mengacu pada POJK No. 33/POJK.04/2014 Tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, frekuensi dan tingkat kehadiran rapat yang dihadiri mayoritas anggota pada rapat Dewan Komisaris adalah paling sedikit 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan, dan 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan untuk rapat gabungan dengan Direksi. Kehadiran Dewan Komisaris dalam rapat gabungan wajib diungkap dalam laporan tahunan Perseroan.

Rapat akan membahas hal-hal yang bersifat strategis jika lebih dari setengah anggota Dewan Komisaris hadir atau diwakilkan dengan kuasa kepada Komisaris lain.

Sejak pengangkatan, Dewan Komisaris Perseroan belum melakukan rapat baik rapat Dewan Komisaris maupun rapat gabungan antara Dewan Komisaris dan Direksi, tetapi Dewan Komisaris berencana akan melakukan Rapat Dewan Komisaris paling sedikit (1) satu kali dalam 2 (dua) bulan dan rapat gabungan Dewan Komisaris dan Direksi paling sedikit 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan guna memenuhi POJK No. 33/2014.

## CONCURRENT POSITION

The Company has stipulated concurrent positions of the Board of Commissioners', the Board of Commissioners' members are prohibited from holding concurrent positions as follows:

1. Member of the Board of Directors in State Owned Enterprise, Regional Owned Enterprise and Private Owner Enterprise;
2. Other positions in accordance to prevailing rules and regulations, officer of political parties and/or legislative candidates/members and or;
3. Other positions that might create conflict of interest.

Throughout 2022, the Board of Commissioners did not have concurrent positions that are prohibited

## BOARD OF COMMISSIONERS MEETING

With reference to POJK Number 33/POJK.04/2014 Concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies, the frequency and level of attendance of meetings attended by a majority of members at the Board of Commissioners meeting is at least 1 (one) time in 2 (two) months, and 1 (one) time within 4 (four) months for a joint meeting with the Board of Directors. The presence of the Board of Commissioners in joint meetings must be disclosed in the Company's annual report.

The meeting will discuss strategic matters if more than half of the members of the Board of Commissioners are present or are represented by proxy to other Commissioners.

Since the appointment, the Company's Board of Commissioners has not held meetings either the Board of Commissioners' meetings or joint meetings between the Board of Commissioners and the Board of Directors, but the Board of Commissioners plans to hold a Board of Commissioners meeting at least (1) once in 2 (two) months and a joint meeting of the Board of Commissioners and Board of Directors at least 1 (one) time in 2 (two) months to comply with POJK Number 33/2014.

## KEBERAGAMAN DEWAN KOMISARIS

Perseroan menilai perlunya keberagaman komposisi Dewan Komisaris agar dapat memberikan alternatif pemecahan masalah dan mendorong pengambilan keputusan yang lebih objektif dan komprehensif, dengan mempertimbangkan unsur keberagaman dari bidang keilmuan, kompetensi, usia, keahlian, pengalaman kerja, dan gender agar paradigma dalam pengambilan keputusan menjadi lebih luas. [102-27]

## HUBUNGAN AFILIASI DEWAN KOMISARIS

Tidak terdapat hubungan kekeluargaan antara anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan. Adapun terdapat hubungan Afiliasi antara anggota Dewan Komisaris Perseroan dengan Pemegang Saham Utama Perseroan, yaitu Gaery Djohari merupakan Komisaris Perseroan, Pemegang Saham Utama, dan sekaligus pemilik manfaat Perseroan.

## PROGRAM PELATIHAN DEWAN KOMISARIS

Sepanjang tahun 2022 belum terdapat program Pelatihan Dewan Komisaris yang ditujukan untuk meningkatkan kompetensi Dewan Komisaris dalam melakukan tugas pengawasan dalam jalannya operasional Perusahaan dikarenakan situasi pandemi Covid-19 yang masih berlangsung. Perseroan berharap tahun 2023 situasi pandemi sudah mulai terkendali sehingga program pelatihan dapat dijalankan.

## BOARD OF COMMISSIONERS DIVERSITY

The Company considers the need of diversity in Board of Commissioners composition in order to provide alternative solutions to problems and encourage more objective and comprehensive decision-making, taking into account elements of diversity in the fields of science, competence, age, expertise, work experience, and gender so that the paradigm in decision-making becomes broader.

[102-27]

## AFFILIATIONS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

There is no family relationship between members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners of the Company. Meanwhile, there is an affiliation relationship between the members of the Company's Board of Commissioners and the Company's Major Shareholders, namely Gaery Djohari who is the Company's Commissioner, Main Shareholder, and the beneficial owner of the Company.

## BOARD OF COMMISSIONERS TRAINING PROGRAM

Throughout 2022, there was no Board of Commissioners Training program aimed at increasing the competence of the Board of Commissioners in carrying out supervisory duties in the course of the Company's operations due to the ongoing Covid-19 pandemic situation. The company hopes that by 2023 the pandemic situation will be under control so that the training program can be run.



## DIREKSI

### Board of Directors

Direksi merupakan organ GCG yang memiliki fungsi untuk memimpin, mengurus dan mengendalikan Perseroan. Bertugas untuk mengelola dalam bidang operasional dan finansial demi mencapai tujuan usaha sesuai dengan yang ditetapkan dalam anggaran dasar Perseroan.

Direksi menyusun rencana kerja tahunan yang memuat anggaran tahunan Perseroan dan disampaikan kepada Dewan Komisaris untuk memperoleh persetujuan dari Dewan Komisaris, sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang. Menindaklanjuti temuan audit dan rekomendasi dari satuan unit internal, audit eksternal, menjalankan kebijakan strategis terkait segmen usaha Perseroan, menyediakan data dan informasi yang akurat, relevan dan tepat waktu kepada Dewan Komisaris, serta menjaga reputasi Perseroan.

#### TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB DIREKSI

Berikut kewajiban yang menjadi tugas dan tanggung jawab Direksi, adalah sebagai berikut:

1. Direksi bertugas menjalankan dan bertanggung jawab atas pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan sesuai maksud dan tujuan Perseroan yang diterapkan dalam Anggaran Dasar Perseroan;
2. Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawab atas pengurusan sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 tersebut diatas maka :
  - Menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS lainnya sebagaimana diatur dalam Peraturan Perundang-undangan dan Anggaran Dasar.
  - Setiap anggota Direksi bertanggung jawab secara tanggung renteng atas kerugian Perseroan yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian anggota Direksi dalam menjalankan tugasnya;
3. Direksi berwenang mewakili Perseroan secara sah dan secara langsung baik di dalam maupun di luar Pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian;

The Board of Directors is a GCG organ whose are to lead, manage, and control the Company. The duty is to manage the operational and financial fields in order to achieve business objectives in accordance with those set out in the Company's articles of association.

The Board of Directors prepares an annual work plan that contains the Company's annual budget and submits it to the Board of Commissioners for approval from the Board of Commissioners, prior to the start of the next financial year. Follow up on audit findings and recommendations from internal units, external audits, carry out strategic policies related to the Company's business segments, provide accurate, relevant, and timely data and information to the Board of Commissioners, and maintain the Company's reputation.

#### DUTIES AND RESPONSIBILITIES BOARD OF DIRECTORS

The following obligations are the duties and responsibilities of the Board of Directors, as follows:

1. The Board of Directors is in charge of carrying out and being responsible for the management of the Company for the benefit of the Company in accordance with the purposes and objectives of the Company which are implemented in the Company's Articles of Association;
2. In carrying out the duties and responsibilities for the management as referred to in paragraph 1 above, then:
  - They organize the Annual GMS and other GMS as stipulated in the Laws and Articles of Association.
  - Each member of the Board of Directors is jointly and severally responsible for the Company's losses caused by errors or negligence of members of the Board of Directors in carrying out their duties;
3. The Board of Directors has the authority to represent the Company legally and directly both inside and outside the Court on all matters and in all events;

4. Direktur Utama berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi, serta sah untuk mewakili Perseroan;
5. Dalam hal Direktur Utama tidak ada/tidak hadir atau berhalangan karena sebab apapun juga, yang tidak perlu dibuktikan kepada Pihak Ketiga, maka dua orang anggota Direksi lainnya berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi secara sah untuk mewakili Perseroan untuk dan atas nama Direksi serta sah.

4. The President Director has the right and authority to act for and on behalf of the Board of Directors, and is legitimate to represent the Company;
5. In the event that the President Director is absent/absent or unavailable for any reason whatsoever, which does not need to be proven to a third party, then another two members of the Board of Directors has the right and authority to act for and on behalf of the Board of Directors legally to represent the Company for and on behalf of the Board of Directors as well as legal.

#### KOMPOSISI DAN MASA JABATAN DIREKSI

Berikut adalah komposisi Direksi yang menjabat per 18 April 2022, adalah sebagai berikut:

#### COMPOSITION AND TERM OF OFFICER OF THE BOARD OF DIRECTORS

The following is the composition of the Board of Directors serving as of April 18, 2022, as follows

<b>Nama Name</b>	<b>Jabatan Position</b>	<b>Dasar Pengangkatan Appointment Basis</b>	<b>Tanggal Efektif Effective Date</b>
<b>R. Asep Eddy</b>	<b>Direktur Utama</b>  <i>President Director</i>	<b>Keputusan Pemegang Saham No. 03 tanggal 18 April 2022</b>  <i>Decision of the shareholders deed Number 03 dated April 18, 2022</i>	<b>18 April 2022</b>  <i>April 18, 2022</i>
<b>Didi Omara</b>	<b>Direktur</b>  <i>Director</i>	<b>Keputusan Pemegang Saham No. 03 tanggal 18 April 2022</b>  <i>Decision of the shareholders deed Number 03 dated April 18, 2022</i>	<b>18 April 2022</b>  <i>April 18, 2022</i>
<b>Linna Widjaja</b>	<b>Direktur</b>  <i>Director</i>	<b>Keputusan Pemegang Saham No. 03 tanggal 18 April 2022</b>  <i>Decision of the shareholders deed Number 03 dated April 18, 2022</i>	<b>18 April 2022</b>  <i>April 18, 2022</i>

## RUANG LINGKUP PEKERJAAN DAN TANGGUNG JAWAB ANGGOTA DIREKSI SCOPE OF WORK AND RESPONSIBILITIES OF MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS

Direksi Board Of Directors	Jabatan Position	Tanggung Jawab Responsibility
R. Asep Eddy	Direktur Utama <i>President Director</i>	Bertanggung jawab atas kebijakan pemasaran dan keuangan. <i>Responsible for marketing and financial policies.</i>
Didi Omara	Direktur <i>Director</i>	Bertanggung jawab atas departemen pengembangan usaha dan marketing, departemen teknik dan pembangunan. <i>Responsible for business development and marketing department, engineering and development department.</i>
Linna Widjaja	Direktur <i>Director</i>	Bertanggung jawab atas departemen keuangan, akuntansi, pajak dan umum. <i>Responsible for finance, accounting, tax, and general departments.</i>

Untuk kedepannya, Direksi akan terus melaksanakan dan mengembangkan tugas-tugasnya selaku organ pengurus Perseroan sesuai dengan tercantum diatas dan dengan tetap memperhatikan ketentuan UUPT, POJK No. 33/2014 dan peraturan-peraturan terkait lainnya.

In the future, the Board of Directors will continue to carry out and develop their duties as the management organs of the Company in accordance with those listed above and with due observance of the provisions of UUPT, POJK Number 33/2014 and other related regulations.

### RAPAT DIREKSI

Dengan mengacu pada POJK No. 33/POJK.04/2014 Tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, frekuensi dan tingkat kehadiran rapat yang dihadiri mayoritas anggota pada rapat Direksi adalah minimal 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan, dan 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan untuk rapat gabungan dengan Dewan Komisaris. Perseroan.

Direksi mengadakan rapat secara rutin setidaknya setiap bulannya untuk mendiskusikan kinerja operasional Perseroan dan hal-hal strategis lainnya. Frekuensi rapat tersebut sesuai dengan kebijakan Perseroan yang tercantum dalam Anggaran Dasar, dan tidak menyalahi peraturan yang berlaku bagi Direksi di bidang pasar modal.

### BOARD OF DIRECTORS MEETING

With reference to POJK Number 33/POJK.04/2014 Concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies, the frequency and attendance rate of meetings attended by a majority of members at the Board of Directors meeting is at least 1 (one) time in 2 (two) months, and 1 (one) time in 4 (four) months for a joint meeting with the Board of Commissioners. Company.

The Board of Directors holds regular meetings, at least every month, to discuss the Company's operational performance and other strategic matters. The frequency of these meetings is in accordance with the Company's policies listed in the Articles of Association, and does not violate the regulations that apply to Directors in the capital market sector.

Sejak pengangkatan, anggota Direksi Perseroan belum melakukan rapat, tetapi Direksi berencana akan melakukan rapat secara berkala paling sedikit 1 (satu) kali dalam setiap bulan sesuai dengan POJK No. 33/2014.

### **KEBERAGAMAN DIREKSI**

Perseroan menilai perlunya keberagaman komposisi Direksi agar dapat memberikan alternatif pemecahan masalah dan mendorong pengambilan keputusan yang lebih objektif dan komprehensif, dengan mempertimbangkan unsur keberagaman dari bidang keilmuan, kompetensi, usia, keahlian, pengalaman kerja, dan gender agar paradigma dalam pengambilan keputusan menjadi lebih luas. [102-27]

### **HUBUNGAN AFILIASI DIREKSI**

Direksi tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham dan/atau hubungan keluarga dengan anggota Direksi lainnya dan/atau dengan Pemegang Saham atau hubungan lainnya dengan Perusahaan yang dapat mempengaruhi independensinya.

### **PROGRAM PELATIHAN DIREKSI**

Direksi Perseroan belum mengikuti seminar/workshop yang diadakan oleh berbagai institusi yang kompeten, tetapi dalam rangka peningkatan kompetensi Direksi Perseroan, kedepannya Perseroan akan mengikutsertakan Direksi Perseroan dalam seminar/workshop yang diadakan oleh berbagai institusi yang kompeten termasuk di antaranya yang diadakan oleh OJK maupun Bursa Efek.

Since the appointment, the members of the Company's Board of Directors have not held meetings, but the Directors plan to hold regular meetings at least 1 (one) time every month in accordance with POJK Number 33/2014.

### **BOARD OF DIRECTORS DIVERSITY**

The company considers the need of diversity in Board of Directors composition in order to provide alternative solutions to problems and encourage more objective and comprehensive decision making, taking into account elements of diversity in the fields of science, competence, age, expertise, work experience, and gender so that the paradigm in decision making becomes broader. [102-27]

### **AFFILIATIONS OF THE BOARD OF DIRECTORS**

The Board of Directors does not have financial, management, share ownership and/or family relationships with other members of the Board of Directors and/or Shareholder or any other relationship with the Company that may affect its independence.

### **BOARD OF DIRECTORSTRAINING PROGRAM**

The Company's Directors have not attended seminars/workshops held by various competent institutions, but in order to increase the competence of the Company's Directors, in the future the Company will involve the Company's Directors in seminars/workshops held by various competent institutions including those held by the OJK and the Stock Exchange.

## RAPAT GABUNGAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

### KEBIJAKAN RAPAT

Dewan Komisaris juga menyelenggarakan rapat bersama Direksi secara berkala paling kurang 1 (satu) kali setiap 4 (empat) bulan atau 3 (tiga) kali dalam setahun.

Agenda rapat yang dibahas dalam rapat gabungan umumnya berupa pemaparan Direksi mengenai kinerja kuartalan Perseroan, inisiatif keputusan-keputusan strategis, dan isu atau tantangan yang sedang dihadapi dalam mencapai target atau tujuan Perseroan. Dalam proses pembahasan tersebut, Dewan Komisaris memberikan tanggapan, saran atau feedback atas hal-hal yang telah disampaikan oleh Direksi.

Sejak pengangkatan, Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan belum melakukan rapat gabungan, tetapi Dewan Komisaris dan Direksi berencana akan melakukan rapat gabungan paling sedikit 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan sesuai dengan POJK No. 33/2014.

### PROSEDUR PENETAPAN REMUNERASI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Atas dasar pencapaian kinerja, Dewan Komisaris dan Direksi menerima remunerasi yang besarnya ditetapkan dalam RUPS. Paket remunerasi yang diterima Dewan Komisaris dan Direksi pada tahun 2022 masing-masing sebesar Rp345.192.000,- dan Rp1.097.349.000,- sementara untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021 sebesar Rp84.000.000,- dan Rp343.000.000,- Terdapat peningkatan pada remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi. [102-35] [102-36] [102-37] [102-38] [102-39]

## JOINT MEETING OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS

### MEETING POLICY

The Board of Commissioners also holds regular meetings with the Board of Directors at least 1 (one) time every 4 (four) months or 3 (three) times a year.

The meeting agenda discussed at the joint meeting is generally in the form of the Board of Directors' presentation on the Company's quarterly performance, strategic decision initiatives, and issues or challenges being faced in achieving the Company's targets or goals. In the discussion process, the Board of Commissioners provides responses, suggestions or feedback on matters that have been submitted by the Board of Directors.

Since their appointment, the Board of Commissioners and Directors of the Company have not held joint meetings, but the Board of Commissioners and Directors plan to hold joint meetings at least 1 (one) time in 4 (four) months in accordance with POJK Number 33/2014.

### PROCEDURES TO DETERMINE REMUNERATION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS

On the basis of performance achievements, the Board of Commissioners and the Board of Directors receive a remuneration the amount of which is determined at the GMS. The remuneration package received by the Board of Commissioners and Directors in 2022 amounted to Rp345.192.000- and Rp1.097.349.000,- respectively while for the years ended December 31, 2021 amounted to Rp84,000,000,- and Rp343,000,000,- There was an increase in the remuneration of the Board of Commissioners and Board of Directors. [102-35] [102-36] [102-37] [102-38] [102-39]

## KOMITE AUDIT

### Audit Committee

Sebagai bentuk kepatuhan Perseroan terhadap POJK No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit, Dewan Komisaris membentuk organ Komite Audit sebagai salah satu unsur pendukung terlaksananya prinsip-prinsip GCG di lingkungan Perseroan, terutama dalam mewujudkan terlaksananya fungsi pengawasan Dewan Komisaris yang efektif dan efisien. Dalam menjalankan tugasnya, Komite Audit Perseroan diketuai oleh Komisaris Independen yang bertanggung jawab langsung kepada Dewan Komisaris.

#### DASAR PENGANGKATAN KOMITE AUDIT

Pengangkatan susunan Komite Audit sebagaimana disebutkan di atas telah sesuai dengan POJK No. 55/2015. Dalam rangka memenuhi ketentuan POJK No. 55/2015, Perseroan telah membuat Piagam Komite Audit (Audit Committee Charter) sehubungan dengan tugas, tanggung jawab, wewenang, serta prosedur kerja Komite Audit yang ditetapkan oleh Dewan Komisaris pada tanggal 19 April 2022.

Pengangkatan Komite Audit berdasarkan telah dilakukan sesuai dengan ketentuan POJK No. 55/2015, dimana masa tugas anggota Komite Audit selama 5 (lima) tahun dan tidak boleh lebih lama dari masa jabatan Dewan Komisaris sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar dan dapat dipilih kembali hanya untuk 1 (satu) periode berikutnya.

As a form of the Company's compliance with POJK Number 55/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Guidelines for the Implementation of Work of the Audit Committee, the Board of Commissioners establishes an Audit Committee organ as one of the supporting elements for the implementation of GCG principles within the Company, especially in realizing the implementation of the Board of Commissioners' oversight function that is effective and efficient. In carrying out its duties, the Company's Audit Committee is chaired by an Independent Commissioner who is directly responsible to the Board of Commissioners.

#### BASIS FOR APPOINTMENT OF AUDIT COMMITTEE

The appointment of the composition of the Audit Committee as mentioned above is in accordance with POJK Number 55/2015. In order to comply with POJK provisions Number 55/2015, the Company has made an Audit Committee Charter in relation to the duties, responsibilities, authorities, and work procedures of the Audit Committee as determined by the Board of Commissioners on April 19, 2022.

The appointment of the Audit Committee has been carried out in accordance with POJK provisions Number 55/2015, where the term of office of members of the Audit Committee is 5 (five) years and may not be longer than the term of office of the Board of Commissioners as stipulated in the Articles of Association and can be re-elected only for the next 1 (one) period.





## KEANGGOTAAN ANGGOTA KOMITE AUDIT

Untuk memenuhi ketentuan dalam POJKNo. 55/2015, Dewan Komisaris Perseroan telah membentuk Komite Audit sebagaimana dinyatakan dalam Surat Keputusan di Luar Rapat Dewan Komisaris Perseroan tanggal 19 April 2022, dengan susunan sebagai berikut:

## MEMBERSHIP OF THE AUDIT COMMITTEE MEMBERS

To fulfill the provisions in POJK Number 55/2015, the Company's Board of Commissioners has formed an Audit Committee as stated in the Decree Outside the Meeting of the Company's Board of Commissioners dated 19 April 2022, with the following composition:

No.	Nama Name	Jabatan Position	Rangkap Jabatan Concurrent Position	Keahlian Expertise
1.	<b>Melissa Cresentia Kurniawan</b>	<b>Ketua Komite Audit</b> Chairman of Audit Committee	<b>Komisaris Independen Perseroan</b> Independent Commissioner of the Company	Memiliki integritas yang tinggi, kemampuan, pengetahuan, pengalaman sesuai dengan bidang pekerjaannya serta mampu berkomunikasi dengan baik. Having high integrity, ability, knowledge, experience in accordance with their respective field of work and able to communicate well.
2.	<b>Suhandi</b>	<b>Anggota Komite Audit</b> Member of Audit Committee	-	
3.	<b>Josephine Tri Anggraini</b>	<b>Anggota Komite Audit</b> Member of Audit Committee	-	Memahami laporan keuangan, bisnis Perusahaan khususnya yang terkait dengan layanan jasa atau kegiatan usaha Perusahaan, proses audit, manajemen risiko dan peraturan perundang-undangan terkait lainnya. Understanding the financial statements, the Company's business specifically relating to the Company's services or business activities, audit process, risk management, and other relevant laws and regulations.  Memahami dan mematuhi kode etik Komite Audit yang ditetapkan Perusahaan. Understanding and comply with the code of ethics of Audit Committee established by the Company.  Berlatar belakang pendidikan dan keahlian di bidang Akuntansi dan/atau Keuangan serta di Bidang Hukum. Having an educational background and expertise in Accounting and/or Finance as well as in the Legal Field.

## PROFIL KEANGGOTAAN KOMITE AUDIT

### PROFIL KETUA KOMITE AUDIT

Profil lengkap Ibu Melissa Cresentia Kurniawan selaku Ketua Komite Audit Perseroan telah diuraikan pada Bab Profil Perusahaan, Sub-bab Profil Dewan Komisaris.

### PROFIL ANGGOTA KOMITE AUDIT

Semua anggota Komite Audit Perseroan berstatus Warga Negara Indonesia (WNI). Berikut uraian profil lengkap anggota Komite Audit Perseroan:

## PROFILE OF THE AUDIT COMMITTEE MEMBERSHIP

### PROFILE OF CHAIRMAN OF THE AUDIT COMMITTEE

The full profile of Mrs. Melissa Cresentia Kurniawan as Chairman of the Company's Audit Committee has been described in the Company Profile Chapter, Board of Commissioners Profile Sub-chapter.

### PROFILE OF THE AUDIT COMMITTEE MEMBERS

All members of the Company's Audit Committee are Indonesian Citizens (WNI). The following is a description of the full profile of the Company's Audit Committee members:

	<b>Suhandi</b>
<b>Usia Age</b>	44 tahun <i>44 years old</i>
<b>Warga Negara Citizenship</b>	Indonesia
<b>Riwayat Pendidikan  Educational Background</b>	Gelar Ahli Madya – jurusan Komputerisasi Akuntansi dari AMK Bina Sarana Informatika di Tangerang.  <i>Associate Degree – majoring in Accounting Computerization from AMK Bina Sarana Informatika in Tangerang.</i>
<b>Riwayat Karier  Career Experiences</b>	Beliau memulai kariernya sebagai Supervisor Accounting di PT Inbisco Niaga (1997 – 2000). Selanjutnya, beliau menjabat sebagai Manager Accounting di PT Panca Karsa Dinamika (2001 – 2014) dan Manager Accounting di PT Unitrade (2015 – 2021).  <i>He started his career as an Accounting Supervisor at PT Inbisco Niaga (1997–2000). Then, he served as Accounting Manager at PT Panca Karsa Dinamika (2001 – 2014) and Accounting Manager at PT Unitrade (2015 – 2021).</i>



## Josephine Tri Angraini

<b>Usia</b> <b>Age</b>	52 tahun <i>52 years old</i>
<b>Warga Negara</b> <b>Citizenship</b>	Indonesia
<b>Riwayat Pendidikan</b> <b>Educational Background</b>	Magister Hukum – Jurusan Hukum Bisnis dari Universitas Katolik Parahyangan, Bandung  <i>Master of Law – majoring in Business Law from Parahyangan Catholic University, Bandung</i>
<b>Riwayat Karier</b> <b>Career Experiences</b>	Beliau memulai kariernya sebagai Verificator di PT Bank Danamon Indonesia Tbk (1995 – 2000). Selanjutnya, beliau menjabat sebagai Staf Legal di Istana Group (2004 – 2005), kemudian bergabung di PT Allo Bank Indonesia Tbk (dh. PT Bank Harda Tbk) sebagai Internal Control (2005 – 2007) dan Legal (2007 – 2021).  <i>She started her career as a Verificator at PT Bank Danamon Indonesia Tbk (1995 – 2000). Then, she served as Legal Staff at Istana Group (2004 – 2005), then joined PT Allo Bank Indonesia Tbk (formerly PT Bank Harda Tbk) as Internal Control (2005 – 2007) and Legal (2007 – 2021).</i>

### TUGAS, TANGGUNG JAWAB, DAN WEWENANG KOMITE AUDIT

Tugas dan tanggung jawab Komite Audit yang telah diatur dalam Piagam Komite Audit, yang merupakan pedoman kerja bagi Komite Audit, adalah sebagai berikut:

- Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perseroan kepada publik dan/atau pihak otoritas antara lain laporan keuangan, proyeksi, dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Perseroan;
- Melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan;
- Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan Akuntan atas jasa yang diberikannya;

### DUTIES, RESPONSIBILITIES, AND AUTHORITIES OF THE AUDIT COMMITTEE

The duties and responsibilities of the Audit Committee that have been regulated in the Audit Committee Charter, which is a work guideline for the Audit Committee, are as follows:

- Reviewing the financial information that will be released by the Company to the public and/or authorities, including financial reports, projections and other reports related to the Company's financial information;
- Conducting a review of compliance with laws and regulations related to the Company's activities;
- Providing an independent opinion in the event of a difference of opinion between management and the Accountant for the services provided;

- d. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Akuntan yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan, dan fee;
  - e. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal;
  - f. Melakukan penelaahan terhadap aktivitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi, jika Perseroan tidak memiliki fungsi pemantau risiko di bawah Dewan Komisaris;
  - g. Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perseroan;
  - h. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan; dan
  - i. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perseroan.
- d. Providing recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of an Accountant based on independence, scope of assignment, and fees;
  - e. Reviewing the implementation of inspections by the internal auditors and supervising the implementation of follow-up actions by the Board of Directors on the findings of the internal auditors;
  - f. Reviewing the risk management implementation activities carried out by the Board of Directors, if the Company does not have a risk monitoring function under the Board of Commissioners;
  - g. Examining complaints related to the Company's accounting and financial reporting processes;
  - h. Reviewing and providing advice to the Board of Commissioners regarding potential conflicts of interest; and
  - i. Maintaining the confidentiality of the Company's documents, data, and information.

Wewenang Komite Audit meliputi hal-hal sebagai berikut:

- a. Mengakses dokumen, data, dan informasi tentang karyawan, dana, aset, dan sumber daya perusahaan yang diperlukan;
- b. Berkomunikasi langsung dengan karyawan, termasuk Direksi dan pihak yang menjalankan fungsi audit internal, manajemen risiko, dan Akuntan terkait tugas dan tanggung jawab Komite Audit;
- c. Melibatkan pihak independen di luar anggota Komite Audit yang diperlukan untuk membantu pelaksanaan tugasnya (jika diperlukan); dan
- d. Melakukan kewenangan lain yang diberikan oleh Dewan Komisaris.

Sejak pengangkatan, Komite Audit belum melakukan rapat, tetapi Komite Audit berencana akan melakukan rapat paling sedikit sedikit 1 (satu) kali dalam 3 (tiga) bulan sesuai dengan POJK No. 55/2015.

Sejak dibentuknya Komite Audit, Perseroan belum terdapat laporan singkat pelaksanaan tugas Komite Audit Perseroan, tetapi Komite Audit akan membuat laporan kepada Dewan Komisaris atas setiap penugasan yang diberikan.

The authority of the Audit Committee includes the following matters:

- a. Accessing necessary documents, data and information about employees, funds, assets and company resources;
- b. Communicating directly with employees, including the Board of Directors and parties carrying out the internal audit function, risk management, and accountants regarding the duties and responsibilities of the Audit Committee;
- c. Involving independent parties outside the members of the Audit Committee who are needed to assist in carrying out their duties (if needed); And
- d. Carrying out other authorities granted by the Board of Commissioners.

Since the appointment, the Audit Committee has not held a meeting, but the Audit Committee plans to hold a meeting at least 1 (one) time in 3 (three) months in accordance with POJK Number 55/2015.

Since the formation of the Audit Committee, the Company has not yet received a brief report on the implementation of the duties of the Company's Audit Committee, but the Audit Committee will make a report to the Board of Commissioners for each assignment given.

# KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

## Nomination and Remuneration Committee

Untuk memenuhi ketentuan dalam POJK No. 34/2014, Perseroan tidak membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi dikarenakan fungsi Nominasi dan Remunerasi dijalankan langsung oleh Dewan Komisaris, dengan susunan sebagai berikut:

Ketua : Melissa Cresentia Kurniawan  
 Anggot 1 : Thomas Aquinas Pramukuswala  
 Anggota 2 : Gaery Djohari

Dewan Komisaris menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi sebagaimana disebutkan di atas telah sesuai dengan POJK No. 34/2014. Dalam rangka memenuhi ketentuan Pasal 20 POJK No. 34/2014, Dewan Komisaris Perseroan telah menyusun Pedoman Pelaksanaan Fungsi Nominasi dan Remunerasi sehubungan dengan tugas, tanggung jawab, wewenang, serta prosedur fungsi Nominasi dan Remunerasi yang ditetapkan oleh Dewan Komisaris Perseroan tanggal 19 April 2022.

To fulfill the provisions in POJK Number 34/2014, the Company does not form a Nomination and Remuneration Committee because the Nomination and Remuneration function is carried out directly by the Board of Commissioners, with the following composition:

Chairperson : Melissa Cresentia Kurniawan  
 Member 1 : Thomas Aquinas Pramukuswala  
 Member 2 : Gaery Djohari

The Board of Commissioners carries out the Nomination and Remuneration functions as mentioned above in accordance with POJK Number 34/2014. In order to comply with the provisions of Article 20 POJK Number 34/2014, the Company's Board of Commissioners has prepared Guidelines for the Implementation of the Nomination and Remuneration Functions in relation to the duties, responsibilities, authorities, and procedures for the Nomination and Remuneration function stipulated by the Company's Board of Commissioners on April 19, 2022.

## TUGAS, TANGGUNG JAWAB, DAN WEWENANG KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

### DUTIES, RESPONSIBILITIES, AND AUTHORITIES OF NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

#### FUNGSI NOMINASI

Fungsi Nominasi dan Remunerasi meliputi hal-hal sebagai berikut:

- i. Dalam bidang nominasi:
  - a. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai:
    1. Komposisi jabatan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.
    2. Kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses nominasi.
    3. Kebijakan evaluasi kinerja bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.
  - b. Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris berdasarkan tolak ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi.
  - c. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.

#### NOMINATION FUNCTION

The Nomination and Remuneration functions include the following:

- i. In the field of nomination:
  - a. Providing recommendations to the Board of Commissioners regarding:
    1. Position composition of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners.
    2. Policies and criteria needed in the nomination process.
    3. Performance evaluation policy for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners.
  - b. Assisting the Board of Commissioners in evaluating the performance of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners based on benchmarks that have been prepared as evaluation material.
  - c. Providing recommendations to the Board of Commissioners regarding capacity building programs for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners.

- d. Memberikan usulan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS.
- ii. Dalam bidang remunerasi:
    - a. Memberikan rekomendasi kepada dewan komisaris mengenai:
      - 1. Struktur Remunerasi
      - 2. Kebijakan atas Remunerasi
      - 3. Besaran atas Remunerasi
    - b. Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja dengan kesesuaian Remunerasi yang diterima masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.

Sejak pengangkatan, Dewan Komisaris Perseroan untuk menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi belum melakukan rapat, tetapi fungsi Nominasi dan Remunerasi berencana akan melakukan rapat paling sedikit sedikit 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan sesuai dengan POJK No. 34/2014.

Since the appointment, the Company's Board of Commissioners to carry out the Nomination and Remuneration function has not held a meeting, but the Nomination and Remuneration function plans to hold a meeting at least 1 (one) time in 4 (four) months in accordance with POJK Number 34/2014.

## SEKRETARIS PERUSAHAAN

### Corporate Secretary

Sekretaris Perusahaan adalah organ pendukung Direksi yang berperan sebagai penghubung (liaison officer) antar-organ Perseroan atau berkaitan dengan hubungan atau komunikasi eksternal dengan Pemegang Saham, regulator, dan Pemangku Kepentingan lainnya. Sekretaris Perusahaan juga bertanggung jawab atas penerapan GCG pada setiap aspek operasional bisnis dan menjamin kepatuhan Perseroan terhadap peraturan dan perundang-undangan yang berlaku.

Untuk memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam POJK No. 35/2014, Direksi Perseroan berdasarkan Surat Keputusan Direksi di Luar Rapat Perseroan No. 043/IV/CBP/DIR/2022 tanggal 19 April 2022, telah mengangkat:

Corporate Secretary is a supporting organ of the Board of Directors that acts as a liaison officer between the Company's organs or relating to external relationships or communications with Shareholders, regulators, and other Stakeholders. Corporate Secretary is also responsible for implementing the GCG in every aspect of business operations and ensuring the Company's compliance with applicable laws and regulations.

To comply with the provisions referred to in POJK Number 35/2014, the Board of Directors of the Company based on the Decree of the Directors Outside the Company's Meeting Number 043/IV/CBP/DIR/2022 dated April 19, 2022, has appointed:

## PROFIL SEKRETARIS PERUSAHAAN

## PROFILE OF CORPORATE SECRETARY



Nama : Albert Karnof Purba, S.H.  
 Jabatan : Sekretaris Perusahaan  
 Alamat : Komplek Paskal Hyper Square  
 Lantai 2 No. 206 – 208  
 Jl. H.O.S. Cokroaminoto No. 25 –  
 27 (dh. Jl. Pasirkaliki No. 25 – 27)  
 Bandung 40181  
 Telepon : (022) 8606 1108  
 E-mail : corsec@citrabuanaprasida.co.id  
 Website : www.citrabuanaprasida.co.id

Name : Albert Karnof Purba, S.H.  
 Position : Corporate Secretary  
 Address : Paskal Hyper Square Complex  
 2nd Floor Number 206–208  
 Jl. H.O.S. Cokroaminoto No. 25 – 27  
 (formerly Jl. Pasirkaliki Number 25 –  
 27) Bandung 40181  
 Phone : (022) 8606 1108  
 E-mail : corsec@citrabuanaprasida.co.id  
 Website : www.citrabuanaprasida.co.id

Pengangkatan Albert Karnof Purba, S.H. sebagai Sekretaris Perusahaan Perseroan telah sesuai dengan ketentuan POJK No. 35/2014.

The appointment of Albert Karnof Purba, S.H. as the Company's Corporate Secretary is in accordance with the provisions of POJK Number 35/2014.

### Albert Karnof Purba, S.H., Sekretaris Perusahaan

### Albert Karnof Purba, S.H., Corporate Secretary

Warga Negara Indonesia, lahir di Simalungun, umur 50 tahun.

Indonesian citizen, born in Simalungun, 50 years old.

Memperoleh gelar Sarjana Hukum, jurusan Hukum Bisnis dari Universitas Katolik Parahyangan di Bandung pada tahun 1991.

He obtained a Bachelor of Laws degree, majoring in Business Law from Parahyangan Catholic University in Bandung in 1991.

Menjabat sebagai Sekretaris Perusahaan Perseroan sejak tahun 2022 hingga sekarang. Beliau memulai karir sebagai Legal di PT Nusakom Persada Nuansa (1991– 1993). Selanjutnya, beliau menjabat sebagai Komisaris PT Sandhi Parama Nusa (2004 – 2014), Komisaris Utama dalam Perseroan (2005-2017), Owner & Lawyer di Kantor Hukum Albert Purba, S.H. & Rekan (2017 – 2021). Sebelum menjadi Sekretaris Perusahaan Perseroan, beliau pernah menjabat di Perseroan sebagai Komisaris Utama (2005 – 2017) dan Komisaris (2021 – 2022).

He served as the Company's Corporate Secretary since 2022 until now. He started his career as a Legal at PT Nusakom Persada Nuansa (1991–1993). Then, he served as Commissioner of PT Sandhi Parama Nusa (2004 – 2014), Main Commissioner of the Company (2005-2017), Owner & Lawyer at the Law Office of Albert Purba, S.H. & Partners (2017 – 2021). Prior to becoming the Company's Corporate Secretary, he had served in the Company as President Commissioner (2005 – 2017) and Commissioner (2021 – 2022).

## TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB SEKRETARIS PERUSAHAAN

Tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan, antara lain:

1. Mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
2. Memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan untuk mematuhi ketentuan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.
3. Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tata kelola Perusahaan yang meliputi:
  - a. Keterbukaan informasi, termasuk ketersediaan informasi pada situs web Perseroan.
  - b. penyampaian laporan kepada OJK tepat waktu.
  - c. penyelenggaraan dan dokumentasi Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).
  - d. penyelenggaraan dan dokumentasi rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
  - e. pelaksanaan program orientasi terhadap perusahaan bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
4. Sebagai penghubung (liaison officer) antara Perseroan dengan OJK atau pemangku kepentingan lainnya.
5. Membangun corporate image Perseroan untuk mendukung pencapaian kinerja Perseroan sesuai visi, misi dan strategi Perseroan.

Untuk meningkatkan kompetensinya, Perseroan akan mengikutsertakan Sekretaris Perusahaan secara berkala mengikuti seminar / workshop / pelatihan yang diselenggarakan secara internal maupun pihak eksternal yang kompeten termasuk di antaranya yang diadakan oleh OJK maupun Bursa Efek.

Sampai saat ini belum ada program pelatihan yang diikuti oleh Sekretaris Perusahaan (Corporate Secretary) dalam rangka meningkatkan kompetensi Sekretaris Perusahaan (Corporate Secretary). Kedepannya Sekretaris Perusahaan (Corporate Secretary) akan mengikuti program pelatihan yang berkaitan dengan:

## DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE CORPORATE SECRETARY

The duties and responsibilities of the Corporate Secretary include:

1. Following the development of the Capital Market, especially the laws and regulations that apply in the field of Capital Market.
2. Providing input to the Directors and Board of Commissioners of the Company to comply with statutory provisions in the field Capital market.
3. Assisting the Board of Directors and Board of Commissioners in implementing corporate governance which includes:
  - a. Information disclosure, including the availability of information on the Company's website.
  - b. timely submission of reports to OJK.
  - c. implementation and documentation of the General Meeting of Shareholders (GMS).
  - d. organizing and documenting meetings of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners.
  - e. implementation of the company orientation program for the Board of Directors and/or the Board of Commissioners.
4. Being a liaison officer between the Company and OJK or other stakeholders.
5. Building the Company's corporate image to support the achievement of the Company's performance in accordance with the Company's vision, mission, and strategy.

To improve competence, the Company will regularly involve the Corporate Secretary to attend seminars/workshops/trainings held internally as well as competent external parties including those held by the OJK and the Stock Exchange.

Until now, there has been no training program that the Corporate Secretary has participated in order to improve the competence of the Corporate Secretary. In the future, the Corporate Secretary will participate in training programs related to:



1. Perkembangan pasar modal khususnya peraturan perundang-undangan yang berlaku.
2. Pemahaman tata kelola Perseroan yang berpedoman pada prinsip GCG.
3. Kemampuan sebagai penghubung antara pemegang saham Perseroan, OJK dan pemangku kepentingan umum lainnya.

1. The development of the capital market, especially the applicable laws and regulations.
2. The understanding of corporate governance guided by GCG principles.
3. The capability as a liaison between the Company's shareholders, OJK, and other public stakeholders

## UNIT AUDIT INTERNAL

### Internal Audit Unit

Untuk memenuhi ketentuan dalam POJK No. 56/2015, Direksi Perseroan telah mengangkat Njan Finna Satyahadi sebagai Kepala Unit Audit Internal Perseroan berdasarkan Surat Keputusan Direksi di Luar Rapat Direksi tanggal 19 april 2022.

Pengangkatan susunan Unit Audit Internal sebagaimana disebutkan di atas telah sesuai dengan POJK No. 56/2015. Perseroan telah menyusun Piagam Audit Internal (Internal Audit Charter) sehubungan dengan tugas, tanggung jawab, wewenang, serta prosedur kerja Unit Audit Internal yang ditetapkan oleh Direksi Perseroan tanggal 19 april 2022.

To fulfill the provisions in POJK Number 56/2015, the Company's Directors have appointed Njan Finna Satyahadi as the Head of the Company's Internal Audit Unit based on the Directors' Decree outside the Directors' Meeting on April 19, 2022.

The appointment of the composition of the Internal Audit Unit as mentioned above is in accordance with POJK Number 56/2015. The Company has drawn up an Internal Audit Charter in relation to the duties, responsibilities, authorities, and work procedures of the Internal Audit Unit as determined by the Board of Directors of the Company on April 19, 2022.



## PROFIL UNIT AUDIT INTERNAL

Kepala Unit Audit Internal dan anggota Perseroan berstatus Warga Negara Indonesia (WNI). Berikut uraian profil lengkap anggota Audit Internal Perseroan:

## PROFILE OF THE INTERNAL AUDIT

The Head of the Internal Audit Unit and members of the Company are Indonesian Citizens (WNI). The following is a complete profile description of the members of the Company's Internal Audit:

	<b>Njan Finna Satyahadi</b> Kepala Unit Audit Internal Head of Internal Audit Unit
<b>Usia</b> Age	50 tahun <i>50 years old</i>
<b>Warga Negara</b> Citizenship	Indonesia
<b>Riwayat Pendidikan</b> Educational Background	Sarjana Ekonomi, Jurusan Akuntansi dari Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Bandung  <i>Bachelor of Economics, majoring in Accounting from Bandung School of Economics</i>
<b>Riwayat Karier</b> Career Experiences	Beliau memulai karir sebagai Wakil Kepala Bagian Akunting di PT Artha Trimustika (1996 – 2000). Selanjutnya, beliau menjabat sebagai Kepala Keuangan di PT Oriental Texindo (2000 – 2002), Kepala Akunting di PT Satria Jaya Multi Industries (2002 – 2006), Kepala Akunting di PT Yolita Jaya Indonesia (2006 – 2009), Kepala Akunting di PT Trackerindo Anugerah Sejahtera (2009 – 2012), Manajer Akunting Keuangan di PT Finindo Food Indonesia (2012 – 2013), Manajer Akunting & Keuangan di PT Gema Indah Nusantara (2014 – 2022).  <i>She started her career as Deputy Head of Accounting at PT Artha Trimustika (1996 – 2000). Then, she served as Head of Finance at PT Oriental Texindo (2000 – 2002), Head of Accounting at PT Satria Jaya Multi Industries (2002 – 2006), Head of Accounting at PT Yolita Jaya Indonesia (2006 – 2009), Head of Accounting at PT Trackerindo Anugerah Sejahtera (2009 – 2012), Manager of Financial Accounting at PT Finindo Food Indonesia (2012 – 2013), Accounting &amp; Finance Manager at PT Gema Indah Nusantara (2014 – 2022).</i>



## Glenn Wahyudi

Anggota Unit Internal Audit  
Member of the Internal Audit Unit

<b>Usia</b> <b>Age</b>	43 tahun <i>43 years old</i>
<b>Warga Negara</b> <b>Citizenship</b>	Indonesia
<b>Riwayat Pendidikan</b> <b>Educational Background</b>	Sarjana Teknik, Jurusan Teknik Sipil Universitas Katolik Parahyangan, Bandung  <i>Bachelor of Engineering, majoring in Civil Engineering, Parahyangan Catholic University, Bandung</i>
<b>Riwayat Karier</b> <b>Career Experiences</b>	Beliau memulai karir sebagai Manajer di PT Jasa Perkasa Adigraha (2003 – 2011). Selanjutnya, beliau menjabat sebagai Manajer di PT Nawila (2011 – 2012). Terakhir, beliau menjabat sebagai Supervisor pada Perseroan (2018 – 2022).  <i>He started his career as a Manager at PT Jasa Perkasa Adigraha (2003 – 2011). Then, he served as Manager at PT Nawila (2011–2012). He served as Supervisor in the Company (2018 – 2022).</i>

### TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB

Berikut ini adalah uraian tugas dan tanggung jawab Unit Audit Internal, yaitu:

- Menyusun dan melaksanakan rencana Audit Internal tahunan;
- Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan;
- Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektifitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya;
- Memberikan saran perbaikan dan informasi yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen;

### DUTIES AND RESPONSIBILITIES

The following is a description of the duties and responsibilities of the Internal Audit Unit, namely:

- Developing and implementing an annual Internal Audit plan;
- Testing and evaluating the implementation of internal control and risk management systems in accordance with Company policies;
- Examining and assessing efficiency and effectiveness in finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology and other activities;
- Providing suggestions for improvements and objective information about the activities examined at all levels of management;

- e. Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris;
- f. Memantau, menganalisis, dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan;
- g. Bekerja sama dengan Komite Audit;
- h. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukannya; dan
- i. Melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan.

## KEWENANGAN

UAI memiliki sejumlah kewenangan untuk mendukung kelancaran proses audit internal, antara lain:

- a. Mengakses seluruh informasi yang relevan tentang Perusahaan terkait dengan tugas dan fungsinya;
- b. Melakukan komunikasi secara langsung dengan Direksi, Dewan Komisaris dan/atau Komite Audit serta anggota dari Direksi, Dewan Komisaris dan/atau Komite Audit;
- c. Mengadakan rapat secara berkala dan insidental dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit; dan
- d. Melakukan koordinasi kegiatannya dengan kegiatan auditor eksternal.

Dalam pelaksanaan tugasnya UAI harus memiliki Kode Etik Profesi yang mengacu kepada International Standards for the Professional Practice of Internal Auditing dari The Institute of Internal Auditors, termasuk di dalam mengenai kepatuhan terhadap Kode Etik Audit Internal sebagai berikut:

### a. Integritas

Integritas auditor internal menguatkan kepercayaan dan karenanya menjadi dasar bagi pengendalian atas judgment mereka.

### b. Obyektivitas

Auditor internal menunjukkan obyektivitas profesional pada tingkat yang tertinggi ketika mengumpulkan, mengevaluasi dan melaporkan informasi kegiatan atau proses yang sedang diuji. Auditor internal melakukan penilaian yang seimbang atas semua kondisi yang relevan dan tidak terpengaruh oleh kepentingannya sendiri atau kepentingan orang lain dalam membuat keputusannya.

- e. Making a report on the results of the audit and submit the report to the President Director and the Board of Commissioners;
- f. Monitoring, analyzing, and reporting on the implementation of follow-up improvements that have been suggested;
- g. Cooperating with the Audit Committee;
- h. Developing a program to evaluate the quality of the internal audit activities it performs; And
- i. Conducting special inspection if needed.

## AUTHORITIES

UAI has a number of authorities to support the smooth running of the internal audit process, including:

- a. Accessing all relevant information about the Company related to its duties and functions;
- b. Communicating directly with the Board of Directors, Board of Commissioners and/or Audit Committee and members of the Board of Directors, Board of Commissioners and/or Audit Committee;
- c. Holding regular and incidental meetings with the Board of Directors, Board of Commissioners and/or the Audit Committee; And
- d. Coordinating its activities with the activities of external auditors.

In carrying out its duties, UAI must have a Professional Code of Ethics that refers to the International Standards for the Professional Practice of Internal Auditing from The Institute of Internal Auditors, including the following regarding compliance with the Internal Audit Code of Ethics:

### a. Integrity

The integrity of internal auditors reinforces trust and therefore forms the basis for relying on their judgment.

### b. Objectivity

Internal auditors demonstrate professional objectivity at the highest level when collecting, evaluating, and reporting information on the activity or process being tested. Internal auditors make a balanced assessment of all relevant conditions and are not influenced by their own interests or the interests of others in making their decisions.

### c. Kerahasiaan (confidentiality)

Auditor internal menghargai nilai dan pemilikan informasi yang mereka terima dan tidak memaparkan informasi tersebut tanpa persetujuan yang berwenang, kecuali bila diwajibkan untuk melakukan itu berdasarkan tuntutan hukum atau profesi.

### d. Kompetensi

Auditor internal menerapkan pengetahuan, keahlian dan pengalaman yang diperlukan dalam pelaksanaan layanan audit internal.

### c. Confidentiality

Internal auditors respect the value and ownership of the information they receive and do not disclose the information without the approval of the authorities, except when required to do so by law or professional requirements.

### d. Competence

Internal auditors apply the knowledge, expertise and experience required in the implementation of internal audit services.

## MANAJEMEN RISIKO [102-30]

### Risk Management

Perseroan menerapkan manajemen risiko yang bertujuan untuk meminimalkan pengaruh ketidakpastian pasar terhadap kinerja keuangan Perseroan. Dalam menjalankan usahanya, Perseroan melakukan manajemen risiko antara lain:

#### 1) Risiko melemahnya permintaan properti

Dalam memitigasi risiko melemahnya permintaan properti adalah Perseroan tidak secara ekspansif melakukan pembangunan. Lebih jauh Perseroan melakukan pembangunan ruko secara bertahap dengan terlebih dahulu melihat prospek atau permintaan pasar yang ada. Di sisi lain pendapatan berulang Perseroan dari sewa dan *service charges* menjadi penopang sumber pendapatan Perseroan, sehingga walaupun pandemi menurunkan permintaan properti, namun Perseroan masih memiliki sumber pendapatan dari sewa.

#### 2) Risiko Berakhirnya Kontrak dengan PT Kereta Api Indonesia (Persero)

Perseroan selalu mentaati setiap pasal yang tertuang dalam kontrak perjanjian kerja sama dengan PT Kereta Api Indonesia (Persero) disertai memberikan kinerja terbaik Perseroan agar PT Kereta Api Indonesia (Persero) melanjutkan kontrak kerja sama dengan Perseroan di lahan-lahan lainnya yang dimiliki oleh PT Kereta Api Indonesia (Persero)

The Company implements risk management which aims to minimize the influence of market uncertainty on the Company's financial performance. In carrying out its business, the Company carries out risk management, including:

#### 1) Weakening property demand risk

In mitigating the risk of weakening demand for property, the Company does not carry out developments expansively. Furthermore, the Company is building shophouses in stages by first looking at prospects or existing market demand. On the other hand, the Company's recurring income from rental and service charges is a support for the Company's source of income, so that even though the pandemic has reduced demand for property, the Company still has a source of income from rent.

#### 2) Termination of Contract with PT Kereta Api Indonesia (Persero) Risk

The Company always adheres to every article contained in the cooperation agreement contract with PT Kereta Api Indonesia (Persero) along with providing the Company's best performance so that PT Kereta Api Indonesia (Persero) continues the cooperation contract with the Company in other lands owned by PT Kereta Api Indonesia (Persero).

### 3) Risiko Persaingan Usaha

Dalam memitigasi risiko persaingan usaha, Perseroan senantiasa melakukan kajian dan riset yang mendalam terkait tren dan minat yang berlaku di pasar di saat ini dan yang akan datang serta mengimplementasikan kajian tersebut dalam inovasi sehingga produk yang ditawarkan Perseroan selalu unggul dibandingkan kompetitor.

### 4) Risiko Ketersediaan Lahan

Perseroan selalu aktif mencari lahan-lahan potensial yang dapat dibeli oleh Perseroan, selain itu perseroan dapat juga bekerja sama dengan pemilik lahan untuk mengembangkan lahan tersebut tanpa harus membeli lahan tersebut dengan mekanisme bagi hasil sehingga perseroan dapat memitigasi risiko ketersediaan lahan.

### 5) Risiko Investasi dan/atau Aksi Korporasi

Setiap tahunnya manajemen Perseroan membuat rencana kerja untuk 1 (satu) tahun kedepan, dalam perencanaan tersebut manajemen Perseroan telah mengestimasi kebutuhan dana dan serta melakukan berbagai cara untuk mendapatkan dana dari berbagai sumber pendanaan baik mengandalkan kemampuan keuangan internal perusahaan maupun mencari sumber pendanaan eksternal baik dari perbankan maupun pasar modal untuk kebutuhan ekspansi perusahaan.

### 6) Risiko Perubahan Teknologi

Manajemen Perseroan selalu aktif dalam mengikuti perkembangan teknologi, setiap terdapat perubahan teknologi apabila menurut manajemen dapat berdampak positif terhadap kinerja operasional maupun keuangan Perseroan maka akan teknologi tersebut akan dimanfaatkan oleh Perseroan.

### 7) Risiko Kenaikan Harga Bahan Baku/Material

Untuk memitigasi kenaikan bahan baku/material, Perseroan sebelum melaksanakan pembangunan proyek, Perseroan melakukan perencanaan yang matang baik dari segi biaya bahan baku dan bekerja sama dengan beberapa pemasok.

### 3) Business Competition Risk

In mitigating the risk of business competition, the Company always conducts in-depth studies and research related to current and future market trends and interests and implements these studies in innovation so that the products offered by the Company are always superior compared to competitors.

### 4) Land Availability Risk

The company is always actively looking for potential land that can be purchased by the company, besides that the company can also work with land owners to develop the land without having to buy the land with a profit sharing mechanism so that the company can mitigate the risk of land availability.

### 5) Investment and/or Corporate Action Risk

Every year the Company's management makes a work plan for the next 1 (one) year, in this plan the Company's management has estimated the need for funds and carried out various ways to obtain funds from various funding sources either relying on the company's internal financial capabilities or seeking external funding sources both from banks as well as the capital market for the company's expansion needs.

### 6) Technology Change Risk

The Company's management is always active in keeping abreast of technological developments, whenever there is a change in technology if according to management it can have a positive impact on the Company's operational and financial performance, the technology will be utilized by the Company.

### 7) Price Increase of Raw Materials Risk

To mitigate the increase in raw materials/materials, the Company before carrying out project construction, the Company carried out careful planning both in terms of raw material costs and in collaboration with several suppliers.

## 8) Risiko Likuiditas

Manajemen Perseroan berupaya untuk menjaga likuiditas Perseroan dengan memanager dengan baik kondisi arus kas dan aset lancar Perseroan sehingga kebutuhan pemenuhan liabilitas jangka pendek Perseroan dapat terpenuhi dengan baik, selain daripada manajemen melakukan pencadangan keuangan dan menjaga postur rasio lancar Perseroan dengan baik.

## 9) Risiko Pandemi COVID-19 dan Wabah Penyakit Menular Lain Yang Berpotensi Membahayakan Jiwa Atau Berdampak Negatif Terhadap Operasi Perseroan

Untuk menghadapi risiko pandemi COVID-19 dan wabah penyakit menular lain, Perseroan menerapkan pengawasan dan pelaksanaan protokol mempertimbangkan standar kesehatan dalam proses keluar masuk karyawan pada saat masuk kerja di kantor, serta memberikan dukungan fasilitas kesehatan serta fasilitas pendukung lainnya untuk penanganan pandemi yang efektif.

## 10) Risiko Kondisi Perekonomian Secara Makro Atau Global

Manajemen perseroan akan selalu senantiasa mengikuti perkembangan ekonomi baik makro dan mikro ekonomi sehingga apabila terjadi gejala pada perekonomian dapat dimitigasi oleh manajemen Perseroan.

## 11) Risiko Kepatuhan Terhadap Peraturan Perundang-Undangan Yang Berlaku Terkait Bidang Usaha Perseroan

Dalam menjalankan usahanya, manajemen Perseroan selalu aktif mengikuti perkembangan dinamika politik dan perubahan perundang-undangan yang berlaku sehingga Perseroan dapat menyesuaikan kegiatan operasional Perseroan sesuai dengan perubahan dinamika perundang-undangan yang berlaku.

## 8) Liquidity Risk

The Company's management seeks to maintain the Company's liquidity by properly managing the Company's cash flow and current assets so that the Company's short-term liability needs can be met properly, apart from management making financial reserves and maintaining the Company's current ratio posture well.

## 9) The COVID-19 Pandemic and Other Outbreaks of Infectious Diseases that Have the Potential to Endanger Life or Negative Impacts on the Company's Operations Risk

To deal with the risk of the COVID-19 pandemic and other infectious disease outbreaks, the Company implements monitoring and implementation of protocols taking into account health standards in the process of entering and leaving employees when they enter work at the office, as well as providing support for health facilities and other supporting facilities for effective pandemic management.

## 10) Macro or Global Economic Conditions Risk

The company's management will always follow economic developments, both macro and micro-economy so that if there is turmoil in the economy, it can be mitigated by the company's management.

## 11) Compliance with Applicable Legislation Related to the Company's Business Sector Risk

In carrying out its business, the Company's management is always active in following developments in political dynamics and changes in applicable laws and regulations so that the Company can adjust the Company's operational activities in accordance with changes in the dynamics of applicable laws.

### 12) Risiko Gugatan Hukum

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, manajemen Perseroan selalu berupaya mengikuti dan memenuhi perijinan dan perundang-undangan yang berlaku serta berperilaku baik dalam berbisnis dan berkomitmen dalam pemenuhan perikatan bisnis yang dilakukan oleh pihak ketiga, sehingga dalam kegiatan operasional perusahaan berjalan dengan baik tanpa adanya gugatan hukum baik dari pihak manapun.

### 13) Risiko Bencana Alam dan Peristiwa Lainnya

Bencana alam maupun peristiwa lainnya merupakan keadaan yang memaksa tanpa dapat dihindari secara langsung oleh manajemen Perseroan, namun untuk memitigasi risiko atas bencana alam dan peristiwa lainnya, manajemen Perseroan selalu berhati-hati baik dalam memilih lokasi kegiatan operasional Perseroan dan mengedepankan prinsip kehati-hatian dalam bekerja.

### 14) Risiko Kredit

Dalam memitigasi risiko kredit, Perseroan menerapkan manajemen risiko dengan cara meminta uang muka baik uang muka pembelian maupun uang muka sewa dalam kegiatan usaha Perseroan.

### 12) Lawsuits Risk

In carrying out its business activities, the Company's management always strives to follow and comply with applicable permits and laws and behaves well in business and is committed to fulfilling business agreements made by third parties, so that the company's operational activities run well without any lawsuits either from any party.

### 13) Natural Disasters and Other Events Risk

Natural disasters and other events are compelling circumstances that cannot be avoided directly by the Company's management, however, to mitigate the risk of natural disasters and other events, the Company's management is always careful both in choosing the location of the Company's operational activities and prioritizing the precautionary principle in working.

### 14) Credit Risk

In mitigating credit risk, the Company implements risk management by requesting advances for both purchase advances and rental advances in the Company's business activities.

## PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH KARYAWAN

### Private Ownership Program by Employees

Pada saat Penawaran Umum Perdana Saham, Perseroan mengadakan Program Pemberian Saham Penghargaan dalam Program ESA (Employee Stock Allocation), atau merupakan program pembelian alokasi kepemilikan saham Perseroan kepada pegawai Perseroan dengan jumlah yang telah ditentukan sesuai dengan ketentuan peraturan pasar modal yang berlaku dan sesuai dengan Keputusan Direksi Perseroan yang disetujui Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). Jenis saham yang akan dialokasikan dalam Program ESA adalah Saham Penghargaan.

At the time of the Initial Public Offering, the Company held a Share Award Program in the ESA (Employee Stock Allocation) Program, or a program to purchase the allocation of the Company's share ownership to the Company's employees with a predetermined amount in accordance with the provisions of the applicable capital market regulations and in accordance with the Decree The Board of Directors of the Company approved by the General Meeting of Shareholders (GMS). The type of shares to be allocated in the ESA Program are Award Shares.



Perseroan mengadakan program ESA dengan jumlah sebanyak 120.000 (seratus dua puluh ribu) saham atau sebanyak 0,04% (nol koma nol empat persen) dari Saham Yang Ditawarkan dalam Penawaran Umum. Harga pelaksanaan saham ESA sama dengan Harga Penawaran.

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan sebelum dan sesudah Penawaran Umum Perdana Saham dan pelaksanaan Program ESA secara proforma menjadi sebagai berikut:

The Company held an ESA program with a total of 120,000 (one hundred twenty thousand) shares or 0.04% (zero point zero four percent) of the Shares Offered in a Public Offering. Share exercise price the ESA is equal to the Bid Price.

The capital structure and composition of the Company's shareholders before and after the Initial Public Offering and the pro forma implementation of the ESA Program are as follows:

Keterangan Description	Nilai Nominal Rp100 per saham					
	Sebelum Penawaran Umum Perdana Saham Before the Initial Public Offering			Setelah Penawaran Umum Perdana Saham After the Initial Public Offering		
	Jumlah Saham Number of Shares	Jumlah Nominal Total Nominal (Rp)	%	Jumlah Saham Number of Shares	Jumlah Nominal (Rp) Total Nominal (Rp)	%
<b>Modal Dasar</b> Authorized Capital	<b>4.340.000.000</b>	<b>434.000.000.000</b>		<b>4.340.000.000</b>	<b>434.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :</b> Issued and Fully Paid Capital						
- PT Sandhi Parama Nusa	992.031.000	99.203.100.000	91,43	992.031.000	99.203.100.000	73,15
- Gaery Djohari	92.969.000	9.296.900.000	8,57	92.969.000	9.296.900.000	6,85
- Masyarakat	-	-	-	271.130.000	27.113.000.000	19,99
- Program ESA	-	-	-	120.000	12.000.000	0,01
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>1.085.000.000</b>	<b>108.500.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>1.356.250.000</b>	<b>135.625.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Jumlah Saham Dalam Portepel</b>	<b>3.255.000.000</b>	<b>325.500.000.000</b>		<b>2.983.750.000</b>	<b>298.375.000.000</b>	

Saham Penghargaan yaitu alokasi saham yang diberikan secara cuma-cuma oleh Perseroan kepada seluruh Peserta Program ESA dengan jumlah saham sebanyak 120.000 (seratus dua puluh ribu) saham. Saham Penghargaan memiliki lock-up period selama 36 (tiga puluh enam) bulan sejak dicatatkannya saham Perseroan di Bursa Efek Indonesia dengan ketentuan apabila selama masa lock-up Peserta berhenti bekerja kecuali pensiun, diberhentikan dengan tidak hormat karena terlibat perkara kriminal atau menyerahkan hak kepesertaannya kepada Perseroan atas kemauan sendiri maka hak atas Saham Penghargaan menjadi gugur.

Award Shares, namely the allocation of shares given free of charge by the Company to all ESA Program Participants with a total of 120,000 (one hundred twenty thousand) shares. Award shares have a lock-up period of 36 (thirty six) months from the listing of the Company's shares on the Exchange Indonesian Securities with the provision that if during the lock-up period the Participant stops working except for retirement, is dishonorably discharged due to being involved in a criminal case or surrenders his participation rights to the Company of his own volition, the rights to the Award Shares are null and void.

## PERKARA PENTING YANG SEDANG DIHADAPI PERSEROAN

Important Things Which is Facing The Company

Perseroan maupun anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan tidak terlibat gugatan ataupun perkara yang sedang berjalan atau telah diputus oleh Lembaga Peradilan dan/ atau Badan Arbitrase atau potensi perkara, baik dalam perkara pidana, perdata, perpajakan, arbitrase, hubungan industrial, tata usaha negara maupun kepailitan dan/ atau penundaan kewajiban pembayaran utang di muka badan peradilan di Indonesia, yang memiliki pengaruh secara material terhadap kelangsungan usaha dan harta kekayaan Perseroan.

Neither the Company nor members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners of the Company are involved in on going lawsuits or cases that have been decided by the Judicial Institution and/or Arbitration Board or potential cases, whether in criminal, civil, taxation, arbitration, industrial relations, state administration or ankrupcty and/or postponement of debt payment obligations before the judiciary in Indonesia, which has a material effect on the continuity of the Company's business and assets.

## KEPATUHAN PAJAK

Tax Compliance

Perusahaan berkomitmen untuk dapat memberikan kontribusi kepada negara, melalui pemenuhan kewajiban perpajakan yang berlaku sesuai dengan kegiatan operasional Perusahaan.

The company is committed to being able to contribute to the state, through fulfilling applicable tax obligations in accordance with the Company's operational activities.

## SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN

Violation Reporting System

Sistem pelaporan pelanggaran (Whistle Blowing System/WBS) merupakan sistem yang disediakan bagi karyawan, pemasok atau pemangku kepentingan lainnya untuk memperkuat pendeteksian tindakan pelanggaran disiplin serta menyediakan sarana bagi karyawan untuk menyampaikan pelanggaran di Perseroan.

The Whistle Blowing System (WBS) is a system provided for employees, suppliers or other stakeholders to strengthen the detection of disciplinary violations and provide a means for employees to report violations within the Company.

Perseroan memiliki sebuah sistem yang berguna sebagai media pelaporan jika terdapat kemungkinan adanya pelanggaran kerja oleh seorang karyawan dan staff, dengan melalui prosedur tertentu, nantinya bukti-bukti yang ada akan langsung dilihat oleh pihak manajemen utama Perseroan untuk langsung ditindak lanjuti dengan baik dan mempertimbangkan aspek-aspek budaya, musyawarah dan hukum bila diperlukan.

The Company has a system that is useful as a reporting medium if there is a possibility of a work violation by an employee and staff, by going through certain procedures, later the existing evidence will be immediately seen by the main management of the Company to be followed up properly and consider the following aspects: cultural, deliberative and legal aspects when necessary.

Perseroan akan terus berupaya untuk meningkatkan pemahaman dan kepedulian pegawai untuk melaporkan tindak pelanggaran melalui WBS sehingga dapat mewujudkan lingkungan kerja yang bersih dan berintegritas.

The Company will continue to strive to increase employee understanding and concern for reporting violations through the WBS so as to create a clean and integrity work environment.

## AKSES DAN TRANSPARANSI INFORMASI

### ACCESS AND TRANSPARENCY OF INFORMATION

Perseroan menjunjung tinggi prinsip transparansi dengan melakukan keterbukaan informasi melalui situs web secara transparan dan akurat untuk menyampaikan beragam informasi terkini mengenai kinerja serta produk yang dipasarkan kepada publik. Perseroan meyakini ketersediaan situs web sangat efektif untuk menyebarkan informasi secara cepat dan murah, serta dapat menjangkau berbagai lapisan masyarakat.

The Company upholds the principle of transparency by disclosing information through its website in a transparent and accurate manner to convey various up-to-date information regarding performance and products marketed to the public. The Company believes that the availability of a website is very effective for disseminating information quickly and inexpensively, and reach various levels of society.

### SITUS WEB

### WEBSITE



Perseroan membuka akses informasi secara terbuka kepada publik melalui situs web resmi PT Citra Buana Prasida Tbk: <https://www.citrabuanaprasida.co.id/>.

Pengelolaan situs web tersebut dilakukan secara profesional, sesuai ketentuan POJK No. 8/POJK.04/2015 tentang Situs Web Emiten dan/atau Perusahaan Publik.

Untuk permintaan keterangan lebih lanjut, silahkan menghubungi:

The Company opens access to information openly to the public through the official website of PT Citra Buana Prasida Tbk: <https://www.citrabuanaprasida.co.id/>.

The management of the website is carried out in a professional manner, in accordance with POJK provisions Number 8/POJK.04/2015 concerning Issuer and/or Public Company Websites.

To request further information, please contact:

**PT CITRA BUANA PRASIDA TBK**  
**TEL. (022) 86061108**  
**E-MAIL : CORSEC@CITRABUANAPRASIDA.CO.ID**



**TENTANG LAPORAN  
KEBERLANJUTAN**  
About Sustainability Report

# PROFIL LAPORAN KEBERLANJUTAN

## Profile of Sustainability Report

Sebagai perwujudan visi dan misi Perseroan untuk memberikan produk properti terbaik, serta mampu memberikan solusi dan kepuasan bagi seluruh pelanggan dan menjadi harapan dari seluruh pemangku kepentingan, maka Perseroan memiliki peran penting untuk mewujudkan kontribusi positif bagi pembangunan yang berkelanjutan utamanya yang berkaitan dengan aspek lingkungan, sosial dan tata kelola (environmental, sosial and governance/ESG).

Salah satu wujud positif Perseroan dalam kegiatan tanggung jawab sosial perusahaan (CSR) terdiri dari menjalankan tanggung jawab lingkungan hidup, ketenagakerjaan, kesehatan dan keselamatan kerja, pengembangan sosial dan kemasyarakatan dan juga tanggung jawab terhadap pelanggan dan produk.

Tahun 2022 menjadi tahun pertama bagi PT Citra Buana Prasida Tbk atau selanjutnya disebut "Perseroan" atau "Perusahaan" dan "Kami" dalam menyiapkan dan mempublikasikan Laporan Keberlanjutan ini merujuk pada POJK No. 51/POJK.03/2017 Tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan Bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten dan Perusahaan Publik.; serta juga berpedoman pada standar Global Reporting Initiative (GRI) – opsi inti (core) yang dikeluarkan oleh Global Sustainability Standards Board (GSSB).

Sebagai bentuk evaluasi terhadap implementasi program kinerja berkelanjutan, pada tahun ini, kami memulai penyusunan Laporan Keberlanjutan yang mana seluruh penyajian dan penerbitannya dilakukan bersamaan dengan Laporan Tahunan 2022.

Melalui Laporan ini kami menegaskan segala bentuk inisiatif strategis yang sudah kami lakukan dalam rangka mencapai kinerja keberlanjutan yang maksimal yang mencakup aspek ekonomi, sosial dan lingkungan. Atas dasar pertimbangan, proses penyusunan Laporan Keberlanjutan 2022 ini belum menggunakan jasa external assurance atau verifikasi dari pihak ketiga yang independen sebagaimana direkomendasikan dalam POJK 51/2017.

As the embodiment of the Company's vision and mission to provide the best property products, as well as to be able to provide solutions and satisfaction for all customers and become the hope of all stakeholders, the Company has an important role to make a positive contribution to sustainable development, especially those related to environmental, social, and governance aspects.

One of the Company's positive manifestations in corporate social responsibility (CSR) activities consists of carrying out environmental responsibilities, employment, occupational health and safety, social and community development as well as responsibility towards customers and products.

2022 will be the first year for PT Citra Buana Prasida Tbk or hereinafter referred to as the "Company" and "We" in preparing and publishing this Sustainability Report refer to POJK Number 51/POJK.03/2017 Concerning the Implementation of Sustainable Finance for Institutions Financial Services, Issuers and Companies Public.; as well as according to standards Global Reporting Initiative (GRI) – the core option issued by the Global Sustainability Standards Board (GSSB).

As a form of evaluation of the implementation of sustainable performance programs, in this year, we have started preparing the Sustainability Report, in which the entire presentation and the issuance are carried out in line with the 2022 Annual Report.

Through this report, we emphasize all forms of strategic initiatives that we have carried out in order to achieve maximum sustainable performance which includes economic, social, and environmental aspects. On the basis of these considerations, the process of preparing the 2022 Sustainability Report has not used external assurance or verification services from an independent third party as recommended in POJK 51/2017.

Kami melihat hal tersebut bukanlah hal wajib dalam menyusun Laporan Keberlanjutan ini. Akan tetapi, dapat dipastikan bahwa semua informasi yang disajikan dalam laporan ini sudah melalui tahap review pihak internal dan pihak-pihak yang memiliki kewenangan dan dijamin kebenarannya. Dalam proses penyusunan dan penentuan isi, manajemen menerapkan best practice yang berlaku universal.

Untuk kinerja ekonomi dalam laporan ini adalah kinerja keuangan Perseroan untuk tahun-tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021, serta di audit oleh pihak ketiga yang independen, yaitu Kantor Akuntan Publik (KAP) Doli, Bambang, Suslistyanto, Dadang dan Ali. [102-50] [102-51] [102-52] [102-56]

## STANDAR PELAPORAN

Laporan Keberlanjutan 2022 disusun dengan menerapkan aturan pada POJK No. 51/POJK.03/2017 Tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan Bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten dan Perusahaan Publik.; serta juga berpedoman pada standar Global Reporting Initiative (GRI) – opsi inti (core) yang dikeluarkan oleh Global Sustainability Standards Board (GSSB), sebuah pedoman yang dibentuk GRI untuk menangani pengembangan standar laporan keberlanjutan [102-54] [102-55]

## PERIODE PELAPORAN

Data yang disajikan dalam Laporan Keberlanjutan 2022 ini adalah seluruh data dan kinerja keberlanjutan Perseroan untuk periode 1 Januari 2022-31 Desember 2022. dan ada pula data dengan perbandingan pada tahun sebelumnya. [102-52]

## PENYAJIAN KEMBALI DAN PERUBAHAN DALAM PELAPORAN

Tidak terdapat perubahan ataupun penyajian kembali dalam pelaporan ini, dikarenakan Laporan Keberlanjutan 2022 merupakan laporan pertama kami publikasikan. [102-48]

We see that it is not mandatory for creating this Sustainability Report. However, it can be ensured that all the information presented in this report has gone through the review stage of internal parties and parties who have the authority and guaranteed the truth. In the process of compiling and determining content, management applies best practices that apply universally.

The economic performance in this report is the Company's financial performance for the financial years ending December 31, 2022 and December 31, 2021, and audited by an independent third party, namely the Doli, Bambang, Suslistyanto, Dadang and Ali Public Accounting Firm. [102-50] [102-51] [102-52] [102-56]

## REPORTING STANDARD

The 2022 Sustainability Report was prepared by applying the POJK rules Number 51/POJK.03/2017 Concerning the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers and Public Companies; as well as being guided by the Global Reporting Initiative (GRI) standards – the core option issued by the Global Sustainability Standards Board (GSSB), a guideline established GRI to handle the development of sustainability reporting standards [102-54] [102-55]

## REPORTING PERIOD

The data presented in this 2022 Sustainability Report are all of the Company's sustainability data and performance for the period January 1, 2022-December 31, 2022. There are also data compared to the previous year. [102-52]

## RESTATEMENTS AND CHANGES IN REPORTING

There are no changes or restatements in this report, because the 2022 Sustainability Report is our first published report. [102-48]

## UMPAN BALIK

Kami menyadari masih terdapat keterbatasan dalam hal penyusunan laporan ini. Untuk itu, kami membuka kesempatan kepada para pemangku kepentingan maupun pembaca untuk mengirimkan umpan balik agar kualitas keberlanjutan Citra Buana Prasida dapat ditingkatkan. Seluruh kritik dan saran dapat dikirimkan kepada kami, pada : [102-53]

### **PT Citra Buana Prasida Tbk**

#### **Sekretaris Perusahaan**

Komplek Paskal Hyper Square Blok G  
Lantai 2, No. 206-208  
Jl. H.O.S Cokroaminoto No. 25-27  
(dh. Jl. Pasirkaliki No. 25-27)  
Bandung 40181

Telepon : (62-22) 8606 1108  
Situs web : [www.citrabuanaprasida.co.id](http://www.citrabuanaprasida.co.id)

## FEEDBACK

We recognize that there are still limitations in the preparation of this report. Therefore, we open opportunities for stakeholders and readers to send feedback so that the quality of Citra Buana Prasida's sustainability can be improved. All criticisms and suggestions can be sent to us at: [102-53]

### **PT Citra Buana Prasida Tbk**

#### **Corporate Secretary**

Pascal Hyper Square Complex Block G  
2nd Floor, No. 206-208  
Jl. H.O.S Cokroaminoto No. 25-27  
(formerly Jl. Pasirkaliki No. 25-27)  
Bandung 40181

Phone : (62-22) 8606 1108  
Website : [www.citrabuanaprasida.co.id](http://www.citrabuanaprasida.co.id)





# STRATEGI KEBERLANJUTAN

## Sustainability Strategy

Perseroan merumuskan strategi keberlanjutan dengan mengacu pada 3 (tiga) pilar utama yaitu, People, Planet dan Profit atau 3P.

### 1. People

Dalam menjalankan usahanya, Perseroan senantiasa berupaya memberikan kontribusi dan manfaat bagi seluruh pemangku kepentingan, terutama bagi karyawan, masyarakat, dan para pelanggan.

### 2. Planet

Perseroan berkomitmen untuk mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku utamanya yang berkaitan dengan lingkungan, sehingga dapat berkontribusi dalam menciptakan lingkungan yang lebih hijau.

### 3. Profit

Seluruh strategi bisnis yang dilakukan Perseroan tentunya diharapkan dapat memberikan kontribusi yang positif bagi kinerja Perseroan sehingga dapat memberikan nilai tambah bagi seluruh pemangku kepentingan. [102-11] [102-15]

The Company formulates a sustainability strategy by referring to 3 (three) main pillars namely, People, Planet, and Profit or 3P.

### 1. People

In carrying out its business, the Company always strives to provide contributions and benefits for all stakeholders, especially for employees, communities, and customers.

### 2. Planets

The Company is committed to complying with applicable laws and regulations primarily related to the environment, so that it can contribute to creating a greener environment.

### 3. Profits

The entire business strategy carried out by the Company is certainly expected to make a positive contribution to the Company's performance so that it can provide added value for all stakeholders. [102-11] [102-15]



**PEOPLE**



**PLANET**



**PROFIT**

# IKHTISAR KEBERLANJUTAN

## Sustainability Overview

Keterangan/ Description	2022	2021	2020	Satuan/ Quantity
<b>Aspek Ekonomi / Economic Aspect</b>				
Pendapatan / Revenue	60.710,91	66.834,67	41.119,19	Rp Jutaan / Rp Milion
Laba Setelah Pajak / Income After Tax	20.511,52	30.160,41	19.921,11	Rp Jutaan / Rp Milion
Total Aset / Total Assets	210.442,02	195.068,12	188.198,61	Rp Jutaan / Rp Milion
Total Liabilitas / Total Liabilities	61.822,02	61.362,16	84.622,90	Rp Jutaan / Rp Milion
<b>Aspek Lingkungan / Environmental Aspect</b>				
Pemakaian Listrik / *) Electricity Usage	17.318.896	10.611.260	10.341.346	kWh
Wolume pemakaian air / *) Water Consumption Volume	98.253	74.601	81.422	M3
Penggunaan Kertas / Paper Use	197	-	-	Rim
Jumlah dan materi pengaduan lingkungan hidup yang diterima dan terselesaikan / Total and material of environmental complaints received and resolved	Tidak Ada Pengaduan	Tidak Ada Pengaduan	Tidak Ada Pengaduan	Kasus / Case
<b>Aspek Sosial / Social Aspect</b>				
Jumlah Karyawan / Number of employees	47	42	15	Orang / People
Jumlah karyawan wanita / Number female employees	18	18	4	Orang / People
Penyaluran dana CSR / Distribution of CSR funds	293,65	-	-	Rp Jutaan / Rp Milion

\*) Pemakaian listrik dan air di kawasan Paskal Hyper Square  
Electricity and air compsumption in the Paskal Hyper Square area

\*) Terjadi kenaikan pada 2022, terdapat penambahan pembangunan ruko  
There will be an increase in 2022, there will be additional construction of shophouses.

# TATA KELOLA BERKELANJUTAN

## Sustainability Governance

### PENANGGUNG JAWAB PENERAPAN KEUANGAN BERKELANJUTAN

Dalam konteks penerapan tata kelola keberlanjutan, Dewan Komisaris dan Direksi sebagai fungsi pengawasan dan memberikan arahan. Sekretaris Perusahaan adalah penanggung jawab penerapan keuangan berkelanjutan. Sekretaris Perusahaan menjalankan pekerjaan sesuai dengan prinsip tata kelola berkelanjutan sesuai dengan visi, misi dan kode etik Perusahaan serta menjalankan nilai-nilai Perusahaan dengan baik. [103-1]

### STRUKTUR TATA KELOLA

#### RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) merupakan organ tertinggi dalam struktur tata kelola perusahaan, RUPS memiliki fungsi untuk melindungi kepentingan seluruh pemegang kepentingan dan memiliki kewenangan yang tidak dapat didelegasikan kepada Dewan Komisaris maupun Direksi. RUPS memegang peranan penting dalam penerapan tata kelola keberlanjutan dengan fungsi melindungi kepentingan seluruh pemangku kepentingan

#### DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris merupakan organ tata kelola Perusahaan yang bertugas melakukan pengawasan secara umum dan/atau khusus sesuai dengan Anggaran Dasar serta memberi nasihat dan rekomendasi kepada Direksi.

Susunan anggota Dewan Komisaris Perseroan per tanggal 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

Nama Name	Jabatan Position
Thomas Aquinas Pramukuswala	Komisaris Utama <i>President Commissioner</i>
Gaery Djohari	Komisaris <i>Commissioner</i>
Melissa Cresentia Kurniawan	Komisaris Independen <i>Independent Commissioner</i>

### UNIT IN CHARGE OF SUSTAINABLE FINANCE IMPLEMENTATION

In the context of implementing sustainable governance, the Board of Commissioners and the Board of Directors have a supervisory function and provide direction. The Corporate Secretary is responsible for implementing sustainable finance. The Corporate Secretary carries out work in accordance with the principles of sustainable governance in accordance with the vision, mission and code of ethics of the Company and carries out the Company's values properly. [103-1]

### GOVERNANCE STRUCTURE

#### GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

The General Meeting of Shareholders (GMS) is the highest organ in the corporate governance structure, the GMS has a function to protect the interests of all stakeholders and has authority that cannot be delegated to the Board of Commissioners or the Board of Directors. GMS plays an important role in implementing sustainability governance with the function of protecting the interests of all stakeholders

#### BOARD OF COMMISSIONERS

The Board of Directors is a GCG organ whose functions and duties are to lead, manage and control the Company. In charge of managing the operational and financial fields in order to achieve business objectives in accordance with those set out in the Company's articles of association.

Composition of members of the Company's Board of Directors as of December 31, 2022 is as follows:

## DIREKSI

Direksi merupakan organ GCG yang memiliki fungsi dan tugasnya adalah memimpin, mengurus dan mengendalikan Perseroan. Bertugas untuk mengelola dalam bidang operasional dan finansial demi mencapai tujuan usaha sesuai dengan yang ditetapkan dalam anggaran dasar Perseroan.

Susunan anggota Direksi Perseroan per tanggal 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

Nama Name	Jabatan Position
R. Asep Eddy	Direktur Utama <i>President Director</i>
Didi Omara	Direktur <i>Director</i>
Linna Widjaja	Direktur <i>Director</i>

## KOMITE-KOMITE

Dewan Komisaris menjalankan fungsi dan tanggung jawabnya dibantu oleh Komite-Komite, sebagai berikut:

- Komite Audit
- Komite Nominasi dan Remunerasi

Komite-komite tersebut memiliki tugas untuk memberikan rekomendasi dan masukan kepada Dewan Komisaris sesuai dengan bidangnya masing-masing, agar Dewan Komisaris dapat menjalankan fungsi pengawasan dengan baik.

## SEKRETARIS PERUSAHAAN

Sekretaris Perusahaan adalah organ pendukung Direksi yang berperan sebagai penghubung (liaison officer) antar-organ Perseroan atau berkaitan dengan hubungan atau komunikasi eksternal dengan Pemegang Saham, regulator, dan Pemangku Kepentingan lainnya. Sekretaris Perusahaan juga bertanggung jawab atas penerapan GCG pada setiap aspek operasional bisnis dan menjamin kepatuhan Perseroan terhadap peraturan dan perundang-undangan yang berlaku.

## DIRECTORS

The Board of Directors is a GCG organ whose functions and duties are to lead, manage and control the Company. In charge of managing the operational and financial fields in order to achieve business objectives in accordance with those set out in the Company's articles of association.

Composition of members of the Company's Board of Directors as of December 31, 2022 is as follows:

## COMMITTEES

The Board of Commissioners carries out its functions and responsibilities assisted by the Committees, as follows:

- Audit Committee
- Nomination and Remuneration Committee

These committees have the duty to provide recommendations and input to the Board of Commissioners in accordance with their respective fields, so that the Board of Commissioners can carry out its oversight function properly.

## CORPORATE SECRETARY

The Corporate Secretary is a supporting organ of the Board of Directors which acts as a liaison officer between the Company's organs or related to external relations or communication with Shareholders, regulators, and other Stakeholders. The Corporate Secretary is also responsible for implementing GCG in every aspect of business operations and ensuring the Company's compliance with applicable laws and regulations.

# PELIBATAN PEMANGKU KEPENTINGAN [102-42]

## Stakeholders Engegament

PELIBATAN PEMANGKU KEPENTINGAN <i>Stakeholders Engagement</i>		
Metode Pelibatan <i>Method of Engagement</i> [102-43][102-43]	Frekuensi Pertemuan <i>Frecurency Meeting</i>	Topik <i>Topics</i>
<b>Pemegang Saham/Shareholders</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• RUPS</li> <li>• Public Expose</li> <li>• Management walkthrough</li> <li>• Kunjungan lapangan</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• GMS</li> <li>• Public Expose</li> <li>• Management walk through</li> <li>• Field Visit</li> </ul>	Minimal satu kali per tahun  <i>At Least once Per Year</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pemantauan dan evaluasi kinerja Perusahaan</li> <li>• Pembayaran dividen.</li> <li>• Akurasi Laporan Keuangan Perusahaan.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Monitoring and evaluation of performance Company.</i></li> <li>• <i>Dividend Payment.</i></li> <li>• <i>Company's Financial Statement Accuracy</i></li> </ul>
<b>Regulator/Regulator</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rapat Koordinasi dan kegiatan sosialisasi</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Coordination meetings and socialization events</i></li> </ul>	Sesuai Kebutuhan  <i>As Needed</i>	Rapat, koordinasi, seminar, pelatihan tentang sosialisasi terkait perkembangan regulasi terkait dan/atau terbaru.  <i>Coordination meeting and socialization events related to update in regulatory aspect of Indonesian financing sector.</i>
<b>Pekerja/Workers</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pertemuan dengan manajemen (Town hall meeting)</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Management walkthrough</i></li> <li>• <i>Meeting with Management (Town hall meeting)</i></li> <li>• <i>Management walk through</i></li> </ul>	Sesuai Kebutuhan  <i>As Needed</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jaminan kebebasan berpendapat.</li> <li>• Jaminan kesehatan dan keselamatan kerja</li> <li>• Kesetaraan, kesejahteraan dan kejelasan Jenjang karir.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Freedom to express opinion.</i></li> <li>• <i>Occupational health and safety insurance.</i></li> <li>• <i>Career path equality, welfare and clarity</i></li> </ul>
<b>Pelanggan/Customers</b> <p>Pertemuan dengan Pelanggan <i>Customer Gathering</i></p> <p>Survei Kepuasan Pelanggan <i>Customer Satisfaction survey</i></p>	Minial satu kali per tahun <i>At least once per year</i> <p>Minimal satu kali per tahun <i>At least once per year</i></p>	Sosialisasi program dan kegiatan marketing <i>Socialization on program and marketing activity</i> <p>Pengukuran kepuasan pelanggan atas layanan Perseroan <i>Measurement of the Customer's satisfaction on the Company's services.</i></p>

# KINERJA KEBERLANJUTAN

Sustainability Performance

## BUDAYA KEBERLANJUTAN

Tahun 2022 menjadi tahun pertama bagi Perseroan dalam menerapkan kinerja keberlanjutan. Kami menyadari masih cukup banyak tantangan dan keterbatasan yang dihadapi dalam proses penerapannya.

Untuk itu, sebagai bentuk untuk meningkatkan kapasitas dan pengetahuan semua karyawan, Perseroan terus mensosialisasikan budaya keberlanjutan di semua level. Perseroan akan terus berupaya untuk membangun budaya keberlanjutan di setiap kegiatan operasional dan bisnis melalui penerapan berbagai strategi keberlanjutan yang dapat diterapkan oleh Perseroan.

Langkah pertama yang dilakukan untuk menerapkan terciptanya budaya keberlanjutan dengan mengintegrasikan 3 (tiga) pilar utama dalam strategi keberlanjutan yaitu People, Planet dan Profit dalam setiap aktivitas operasional dan bisnis melalui sosialisasi kepada seluruh karyawan mengenai upaya Perseroan dalam membangun budaya keberlanjutan.

Saat ini, perseroan sudah memulai menerapkan sejumlah inisiatif keberlanjutan, demi terciptanya lingkungan kantor yang ramah lingkungan, antara lain dengan mengkampanyekan pengurangan konsumsi kertas dalam proses distribusi informasi internal, mengurangi penggunaan listrik di siang hari, mematikan barang-barang elektronik yang sudah tidak digunakan dan mengurangi sampah plastik.

Penyampaian Laporan Keberlanjutan ini kami gunakan sebagai media komunikasi bagi para Pemangku Kepentingan untuk mempromosikan segenap upaya dan budaya keberlanjutan yang sudah dan akan kami lakukan secara konsisten, dengan aksi yang relevan dengan bidang usaha Perseroan.

## SUSTAINABILITY CULTURE

2022 will be the first year for the Company to implement sustainability performance. We realize that there are still quite a number of challenges and limitations encountered in the implementation process.

For this reason, as a form of increasing the capacity and knowledge of all employees, the Company continues to socialize a culture of sustainability at all levels. The Company will continue to strive to build a culture of sustainability in every operational and business activity through the implementation of various sustainability strategies that can be implemented by the Company.

The first step taken to implement the creation of a culture of sustainability is to integrate the 3 (three) main pillars in the sustainability strategy namely People, Planet and Profit in every operational and business activity through outreach to all employees regarding the Company's efforts to build a culture of sustainability.

Currently, the company has started implementing a number of sustainability initiatives, in order to create an environmentally friendly office environment, including campaigning to reduce paper consumption in the internal information distribution process, reduce electricity use during the day, turn off electronic items that are not used and reduce plastic waste.

We use this Sustainability Report submission as a communication medium for Stakeholders to promote all the efforts and culture of sustainability that we have consistently carried out and will carry out, with actions that are relevant to the Company's business fields.

## KINERJA EKONOMI

### EVALUASI PENDEKATAN MANAJEMEN [103-1][103-2][103-3]

Pendekatan manajemen yang telah dilakukan guna tercapai tujuan Perseroan untuk menciptakan pertumbuhan perusahaan yang dinamis dan berkelanjutan, sejalan dengan program pemerintah dalam mewujudkan pembangunan ekonomi yang berkelanjutan.

Perseroan memiliki target atas pertumbuhan ekonomi yang ingin dicapai Perseroan untuk dapat mencapai keberlanjutan ekonomi dengan menetapkan rencana kerja untuk mencapai hasil yang ingin dicapai Laporan Keuangan Tahun 2022.

Seluruh manfaat ekonomi yang diperoleh Perseroan pada tahun 2022 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik (KAP) Doli, Bambang, Sulistyanto, Dadang & Ali, dan mendapat opini wajar. Akan tetapi, kami belum melakukan audit atas kinerja ekonomi terkait keuangan berkelanjutan.

### PERBANDINGAN TARGET DAN REALISASI KINERJA OPERASIONAL

(Dalam jutaan Rupiah, kecuali disebutkan lain)

Keterangan Description	2022	
	Realisasi Realization	Proyeksi Projection
<b>Pendapatan / Income</b>	60.710,91	66.883,68
<b>Aset / Asset</b>	210.442,02	231.830,27
<b>Laba / Profit</b>	20.914,03	30.350,64

## ECONOMIC PERFORMANCE

### MANAGEMENT APPROACH EVALUATION [103-1][103-2][103-3]

Management approach that has been done in order to achieve the Company's goal of creating dynamic and sustainable corporate growth, in line with government programs in realizing sustainable economic development.

The Company has a target for economic growth that the Company wants to achieve in order to achieve economic sustainability by establishing a work plan to achieve the results to be achieved in the 2022 Financial Statements.

All economic benefits obtained by the Company in 2022 have been audited by Doli, Bambang, Sulistyanto, Dadang & Ali Public Accounting Firm, and received a fair opinion. However, we have not yet conducted an audit of economic performance related to sustainable finance.

### COMPARISON OF TARGETS AND REALIZATION OF OPERATIONAL PERFORMANCE

(In million Rupiah, except stated otherwise)

## TANGGUNG JAWAB & PENGEMBANGAN PRODUK

### Bidang Pembangunan Proyek

- Pembangunan proyek akan dilaksanakan setelah seluruh perizinan untuk kegiatan pembangunan diperoleh dan Perseroan akan mematuhi ketentuan dan peraturan yang berlaku;
- Pengawasan proyek akan dilakukan oleh konsultan pengawas, sehingga bangunan yang dihasilkan terjamin kualitas dan ketepatan waktunya.

### Bidang Umum Operasi dan Pembangunan Properti

- Melaksanakan Good Corporate Governance dalam setiap operasinya dan mematuhi setiap ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- Menggunakan tenaga ahli untuk pengembangan dan pembangunan proyek-proyek guna menjaga kualitas dan keamanan.

### Bidang Pemasaran

- Berkomitmen untuk terbuka dalam menyampaikan informasi kepada pelanggan dan menjalin komunikasi yang baik dengan agen-agen property serta pihak perbankan.

### Bidang Sumber Daya Manusia

- Melakukan recruitment tenaga ahli yang memiliki kompetensi di bidangnya dan memiliki tanggung jawab;
- Mengikuti pelatihan-pelatihan guna mengembangkan keahlian dapat menunjang kinerja.

## KINERJA LINGKUNGAN HIDUP

### EVALUASI PENDEKATAN MANAJEMEN

[103-1][103-2][103-3]

Kegiatan usaha yang dijalankan Perseroan memang bersinggungan secara langsung dengan lingkungan dan masyarakat sekitar [413-2]. Hal ini, dikarenakan kegiatan Perseroan ialah kegiatan usaha yang bergerak di bidang real estate dan properti. Untuk itu, Perseroan menjalankan program keberlangsungan lingkungan hidup bagi menjaga kualitas hidup masyarakat dan melestarikan lingkungan.

## RESPONSIBILITY & PRODUCT DEVELOPMENT

### Project Development Sector

- Project development will be carried out after all permits for construction activities have been obtained and the Company will comply with applicable rules and regulations;
- Project supervision will be carried out by a supervisory consultant, so that the resulting buildings are guaranteed quality and timeliness.

### General Field of Operations and Property Development

- Carrying out Good Corporate Governance in each of its operations and comply with all applicable laws and regulations;
- Using experts for the development and construction of projects to maintain quality and safety.

### Marketing Sector

- Being committed to being open in conveying information to customers and establishing good communication with property agents and the banking sector.

### Human Resources Sector

- Recruiting experts who have competence in their field and have responsibility;
- Participating in trainings to develop skills to support performance.

## ENVIRONMENTAL PERFORMANCE

### MANAGEMENT APPROACH EVALUATION

[103-1][103-2][103-3]

The business activities carried out by the Company are in direct contact with the environment and the surrounding community [413-2]. This is because the Company's activities are business activities engaged in the field of real estate and property. For this reason, the Company carries out an environmental sustainability program to maintain the quality of life of the community and preserve the environment.



## BIAYA LINGKUNGAN HIDUP TAHUN 2022

Sepanjang tahun 2022, Perseroan mengalokasikan anggaran khusus untuk pengelolaan lingkungan hidup melalui program Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL).

Perseroan menjalankan operasi usaha dengan diawasi oleh Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan (KLHK) Republik Indonesia di tingkat pusat dan daerah, suatu badan pemerintah yang bertanggungjawab atas implementasi dan pengawasan peraturan dan kebijaksanaan terhadap lingkungan hidup. Perseroan melakukan tanggung jawabnya dengan baik, dengan memberikan perhatian yang serius pada minimalisasi dampak proses produksi terhadap lingkungan.

Perseroan telah memenuhi kewajibannya di bidang lingkungan hidup dan memiliki izin-izin di bidang lingkungan hidup sebagai berikut:

## ENVIRONMENTAL COSTS IN 2022

Throughout 2022, the Company allocates a special budget for environmental management through the Environmental Impact Analysis (AMDAL) program.

The Company carries out its business operations under the supervision of the Republic of Indonesia's Ministry of Environment and Forestry (KLHK) at the national and regional levels, a government agency responsible for the implementation and supervision of regulations and policies on the environment. The Company carries out its responsibilities well, by paying serious attention to minimizing the impact of the production process on the environment.

The company has fulfilled its obligations in the environmental sector and has permits in the environmental field as follows:

No.	Surat Persetujuan / Keputusan & Tanggal <i>Letter of Approval/Decision &amp; Date</i>	Lembaga Penerbit <i>Publishing Agency</i>	Ijin Lingkungan Hidup <i>Environmental Permit</i>
1.	Surat No. 0002/LINGK/XII/2017/DPMPSTP tanggal 4 Desember 2017 <i>Letter Number 0002/LINGK/XII/2017/DPMPSTP dated December 4, 2017</i>	Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Bandung  <i>The Investment and One-Stop Services Office of the City of Bandung</i>	Izin Lingkungan  <i>Environmental Permit</i>
2.	Laporan Addendum Andal, RKL-RPL Paskal Hyper Square 2017 <i>Andal Addendum Report, 2017 RKL-RPL of Pascal Hyper Square</i>	Perseroan <i>Company</i>	ANDAL
3.	Laporan Pelaksanaan Rencana Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Rencana Pemantauan Lingkungan Hidup (RKL-RPL) periode Semester I (Januari-Juni) 2021  <i>Report on the Implementation of the Environmental Management Plan and Environmental Monitoring Plan (RKL-RPL) for Semester I (January-June) 2021</i>	Perseroan <i>Company</i>	RKL-RPL
4.	Laporan Pelaksanaan Rencana Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Rencana Pemantauan Lingkungan Hidup (RKL-RPL) periode Semester II (Juli-Desember) 2021  <i>Report on the Implementation of the Environmental Management Plan and Environmental Monitoring Plan (RKL-RPL) for Semester II (July-December) 2021</i>	Perseroan <i>Company</i>	RKL-RPL
5.	Laporan Pelaksanaan Rencana Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Rencana Pemantauan Lingkungan Hidup (RKL-RPL) periode Semester I (Januari-Juni) 2022  <i>Report on the Implementation of the Environmental Management Plan and Environmental Monitoring Plan (RKL-RPL) for Semester I (January-June) 2022</i>	Perseroan <i>Company</i>	RKL-RPL
6.	Laporan Pelaksanaan Rencana Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Rencana Pemantauan Lingkungan Hidup (RKL-RPL) periode Semester II (Juli-Desember) 2022  <i>Report on the Implementation of the Environmental Management Plan and Environmental Monitoring Plan (RKL-RPL) for Semester II (July-December) 2022</i>	Perseroan <i>Company</i>	RKL-RPL

Biaya lingkungan hidup untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, 2021 dan 2020, adalah sebagai berikut:

The environmental costs for the years ended on December 31, 2022, 2021 and 2020, are as follows:

(Dalam jutaan Rupiah, kecuali disebutkan lain)

(In million Rupiah, except stated otherwise)

Keterangan <i>Description</i>	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember Years ended on December 31		
	2022	2021	2020
Pembuatan Dokumen Kajian Pembuangan Air Limbah PHS <i>Preparation of PHS Wastewater Disposal Study Documents</i>	100.207.800	42.946.200	-
Pengujian Limbah Cair <i>Liquid Waste Testing</i>	5.687.600	2.053.500	-
<b>Jumlah/Total</b>	<b>105.895.400</b>	<b>44.999.700</b>	-

## OPERASIONAL RAMAH LINGKUNGAN

Perseroan mendorong seluruh karyawan khususnya dilakukan di kantor pusat untuk mulai mengurangi pemakaian bahan-bahan serta material yang sekali pakai, mengganti dengan yang dapat di daur ulang untuk mengurangi limbah sampah. Mengurangi pemakaian botol sekali pakai, diganti dengan botol minum bahan non-plastik agar dapat dipakai berulang, melakukan penghematan penggunaan kertas, dan mengoptimalkan platform digital untuk menunjang karyawan internal mengirimkan data melalui email maupun whatsapp, serta dengan bijak mematikan komputer dan kabel pengisi daya jika sudah tidak digunakan. [301-1]

## EFISIENSI ENERGI

Perseroan menggunakan energi listrik dalam kegiatan sehari-hari di kantor pusat maupun di kawasan. Pemanfaatan energi listrik yang digunakan Perseroan semuanya berasal dari PLN. Dalam kegiatan usahanya, Perseroan telah mensosialisasikan program hemat energi kepada seluruh karyawan menerapkan secara konsisten.

Tetapi pada tahun 2022 mengalami kenaikan dalam pemakaian listrik, dikarenakan terdapat penambahan pembangunan ruko baru untuk dipasarkan dan untuk ruko siap bangun, sudah digunakan oleh tenant. [302-4]

## ENVIRONMENTALLY FRIENDLY OPERATION

The company encourages all employees, especially those at the head office, to start reducing the use of disposable materials and replacing them with recyclable ones to reduce waste. We also reduce the use of single-use bottles by replacing them with non-plastic bottles so they can be used repeatedly, save on paper use, optimize digital platforms to support internal employees in sending data via email or WhatsApp, and wisely turn off computers and charging cables when not in used. [301-1]

## ELECTRICITY EFFICIENCY

The Company uses electrical energy in daily activities at the head office and in the region. Utilization of electrical energy used by the Company comes from PLN. In its business activities, the Company has socialized the energy-saving program to all employees to apply it consistently.

But, in 2022 there will be an increase in electricity consumption, due to the addition of new shophouses to be marketed and ready –to-build shophouses already being used by tenants. [302-4]

(Dalam jutaan Rupiah, kecuali disebutkan lain)

(In million Rupiah, except stated otherwise)

No.	Jenis Type	Satuan Unit	Tahun Year		Tingkat Perubahan (%) Rate Of Change (%)
			2022	2021	
1.	Listrik/Electricity	Rupiah	Rp1.443,2	Rp980,07	47,25%

## EFISIENSI HEMAT AIR

Selain menggunakan listrik, Perseroan juga menjalankan kegiatan usaha dan kegiatan operasional sehari-hari dengan menggunakan air. Perseroan memerlukan sumber daya air untuk keperluan domestik di kantor sehari-hari dan penggunaan dikawasan Paskal Hyper Square, yang sudah jadi maupun yang sedang dibangun.

Penghematan air dilakukan dengan meminimalisir penggunaan yang tidak tepat. [302-4]

## WATER SAVING

Apart from using electricity, the Company also carries out business activities and daily operational activities using water. The company needs water resources for domestic needs in the daily office and for use in the Paskal Hyper Square area, which has been completed or which is under construction.

Saving water is done by minimizing improper use. [302-4]

(Dalam jutaan Rupiah, kecuali disebutkan lain)

(In million Rupiah, except stated otherwise)

No.	Jenis Type	Satuan Unit	Tahun Year		Tingkat Perubahan (%) Rate Of Change (%)
			2022	2021	
1.	Air/ Water	Rupiah	Rp336,95	Rp223,78	50,57%

## MEKANISME PENGOLAHAN LIMBAH

Aktivitas operasional yang dilakukan, baik di lokasi proyek ataupun di lingkungan Perseroan, menghasilkan berbagai jenis limbah yang perlu dikelola dengan tepat dan sesuai dengan peraturan yang berlaku untuk mengurangi dampak negatif terhadap lingkungan hidup.

## WASTE MANAGEMENT

Operational activities carried out, both at the project site and within the Company's environment, produce various types of waste that need to be managed properly and must comply with applicable regulations to reduce negatives impacts to the environment.

Jenis Limbah Type of Waste	Upaya Pengelolaan Management Effort
<p><b>Limbah Cair*)</b> Liquid Waste</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mengarahkan Pelaku Usaha di Kawasan membangun <i>sewage treatment plant</i> (STP) dengan Pamantauan secara berkala dari perseroan;</li> <li>- Mengarahkan pelaku usaha untuk bekerja sama dengan pihak ketiga untuk melakukan uji laboratorium limbah cair domestik sebelum dialirkan ke saluran pembuangan; serta</li> <li>- Melakukan pelaporan secara berkala kepada Dinas Lingkungan Hidup (DLHK) secara berkala setiap 6 bulan sekali.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Directing business owner in the area to build sewage treatment plant (STP) under regular monitoring of the Company;</li> <li>- Directing business owner to cooperate with third parties to conduct laboratory test of domestic liquid waste before it is discharged into sewers; and</li> <li>- Do regular report to Environmental Service Office (DLHK) every 6 months.</li> </ul>
<p><b>Limbah Padat</b> Solid Waste</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Limbah padat yang dihasilkan dari kegiatan operasional <i>tenant</i>, akan di buang ke Tempat Penampungan Sementara (TPS) kawasan, kemudian di teruskan ke Tempat Pembuangan Akhir (TPA) milik Pemerintah Kota Bandung, yang hal tersebut dilakukan oleh vendor kebersihan kawasan;</li> <li>- Limbah padat hasil dari proses pembangunan menjadi tanggung jawab kontraktor untuk di buang, sehingga tidak menyisakan limbah maupun sampah apapun.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Solid waste produced by tenants' operational activities, will be disposed to Temporary Shelter, then forwarded to the Final Disposal Site owned by the Bandung City Government, which was carried out by cleaning vendor;</li> <li>- Solid waste resulting from the construction process is the responsibility of the contractor to be disposed of, so that it does not leave any waste or garbage.</li> </ul>

\*) Hal ini terhadap Pusat Perbelanjaan (Mall), Hotel dan Dormitory.

\*) This applies to Shopping centers (Malls), Hotels and Dormitories.

## KINERJA SOSIAL

### EVALUASI PENDEKATAN MANAJEMEN

[103-1][103-2][103-3]

Perseroan merencanakan kegiatan untuk dapat memenuhi tanggung jawab sosial dan lingkungan agar dapat turut serta memberikan kontribusi terhadap pengembangan lingkungan sosial dengan anggaran dan waktu pelaksanaan yang telah disusun

### DUKUNGAN KEBERLANJUTAN KEPADA SELURUH KARYAWAN

[103-1][103-2][103-3]

#### Kesempatan Bekerja yang Adil dan Setara

Perseroan menjunjung tinggi budaya kesetaraan, dari sejak mengadakan proses seleksi calon karyawan dengan terbuka tanpa memperhatikan suku, ras, agama dan antar golongan (SARA). Mengedepankan kompetensi dan pengalaman yang dibutuhkan dalam kegiatan Perseroan. Memberikan kesempatan bekerja dan pengembangan karir yang adil dan setara.

#### Tidak Memberlakukan Sistem Kerja Paksa

Mengacu pada pasal 77 hingga pasal 85 UU No. 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan, Perseroan memberlakukan kebijakan 8 jam kerja/hari atau 40 jam kerja dalam seminggu (Senin - Jumat). Namun apabila pada praktiknya ditemukan adanya karyawan dengan level jabatan tertentu diharuskan untuk bekerja melebihi waktu kerja yang tercantum dalam Peraturan Perusahaan, maka Perseroan memberikan kompensasi atau upah lembur yang adil dan sesuai kepada yang bersangkutan.

#### Remunerasi dan Tunjangan

[401-2]

Perseroan menerapkan sistem remunerasi yang adil dan kompetitif bagi semua karyawan tanpa membedakan status gender ataupun unsur-unsur lainnya yang tidak relevan dengan profesionalisme kerja. Penetapan struktur dan besaran remunerasi bagi semua karyawan disesuaikan dengan level jabatan dan masa kerja dari masing-masing karyawan, kondisi pasar, dan kemampuan keuangan Perseroan, serta faktor lainnya yang relevan. [103-1][103-2]

disamping itu, Perseroan juga memastikan kebijakan remunerasi karyawan tetap maupun karyawan kontrak telah mematuhi peraturan yang berlaku dan berada di atas Upah Minimum Provinsi (UMP)

## SOCIAL PERFORMANCE

### MANAGEMENT APPROACH EVALUATION

[103-1][103-2][103-3]

The Company plans activities to fulfill social and environmental responsibilities in order to be able to participate in contributing to the development of the social environment with a budget and implementation time that has been prepared.

### CONTINUOUS SUPPORT TO ALL EMPLOYEES

[103-1][103-2][103-3]

#### Fair and Equal Employment Opportunity

The Company upholds a culture of equality, from the moment it held an open selection process for prospective employees without regard to ethnicity, race, religion and intergroup (SARA). Prioritizing the competence and experience needed in the Company's activities. Providing fair and equal employment opportunities and career development.

#### Never Enforce Forced Labor System

Referring to articles 77 to 85 of Law number 13 of 2003 concerning Manpower, the Company enforces a policy of 8 working hours/day or 40 hours work week (Monday-Friday). However, if an employee with a certain position level is required to work beyond the working hours stated in the Company Regulations, the Company will provide compensation or overtime pay that is fair and appropriate to those concerned.

#### Remuneration and Benefits

[401-2]

The Company implements a fair and competitive remuneration system for all employees regardless of gender status or other elements that are irrelevant to work professionalism. Determination of the structure and amount of remuneration for all employees is adjusted to the level of position and length of service of each employee, market conditions, and the Company's financial capabilities, as well as other relevant factors. [103-1][103-2]

In addition, the Company also ensures that the remuneration policy for permanent employees and contract employees complies with applicable regulations and is above the Provincial Minimum Wage (UMP).

### Tidak Pernah Mempekerjakan Tenaga Kerja Anak

Sejak pertama kali didirikan sampai dengan saat ini, Perseroan tidak pernah mempekerjakan tenaga kerja anak di bawah umur. Hal ini menandai kepedulian dan komitmen Perseroan dalam mewujudkan pemenuhan hak-hak anak Bangsa.

### FASILITAS DAN KESEJAHTERAAN PEGAWAI

Perseroan menyediakan beberapa macam fasilitas dan program kesejahteraan bagi karyawan dan keluarganya. Fasilitas dan program kesejahteraan tersebut diperuntukkan bagi seluruh karyawan tetap dan kontrak. Fasilitas dan program tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Program jaminan tenaga kerja (BPJS Ketenagakerjaan)
  - JHT (Jaminan Hari Tua), sebagai manfaat tabungan untuk masa tua.
  - JKK (Jaminan Kecelakaan Kerja), sebagai manfaat bagi pegawai ketika mengalami kecelakaan kerja di hari kerja, juga santunan apabila kecelakaan berdampak pada cacatnya pegawai.
  - JKM (Jaminan Kematian), sebagai manfaat santunan apabila pegawai meninggal dunia.
  - JP (Jaminan Pensiun), sebagai manfaat tabungan yang diterima ketika usia pensiun.
- b. Tunjangan hari raya keagamaan
- c. Pelayanan medis dan BPJS kesehatan (sebagai manfaat di mana memberikan manfaat yang disebabkan resiko penyakit ringan dan berat).
- d. Sumbangan sosial (suka dan duka)
- e. Rekreasi
- f. Telekomunikasi bagi karyawan dengan jenjang jabatan tertentu

Kompensasi, program kesejahteraan dan fasilitas karyawan Perseroan mengacu kepada Ketentuan dan Peraturan Departemen Tenaga Kerja, termasuk sudah memenuhi Upah Minimum Provinsi (UMP) yang berlaku.

### Never Employ Child Labor

Since it was first established until now, the Company has never employed underage children. This marks the concern and commitment of the Company in realizing the fulfillment of the rights of the nation's children.

### EMPLOYEE FACILITIES AND WELFARE

The Company provides several kinds of facilities and welfare programs for employees and their family. These welfare facilities and programs are for all permanent and contract employees. Facility and the programs are as follows:

- a. Employment guarantee program (BPJS Ketenagakerjaan)
  - JHT (Old-Age Security), as a saving benefit for old age.
  - JKK (Employment Injury Security), as a benefit for employees in the event of a work accident on working days, as well as compensation if the accident results in disability of the employee.
  - KM (Death Security), as a compensation benefit if an employee dies.
  - JP (Pension Security), as a savings benefit received at retirement age.
- b. Religious holiday allowance
- c. Medical services and Social Security Agency of Health (as a benefit which provides benefits due to the risk of mild and severe disease).
- d. Social contributions (joys and sorrows)
- e. Recreation
- f. Telecommunications for employees with a certain position level

Compensation, welfare programs, and employee facilities of the Company refer to the provisions and regulations of the Ministry of Manpower, including compliance with the applicable Provincial Minimum Wage (UMP).

## PERLINDUNGAN TERHADAP HAK-HAK KARYAWAN PEREMPUAN

Dukungan kami kepada karyawan perempuan diwujudkan melalui program pengembangan karier, pemberian cuti melahirkan, cuti haid, dan cuti lainnya yang bersifat khusus, serta menyediakan fasilitas yang ramah bagi ibu dan anak.

Per 31 Desember 2022, jumlah karyawan Perseroan tercatat sebanyak 47 orang, dimana 18 orang dan sekitar 38% adalah karyawan perempuan. Selain memberikan remunerasi dan tunjangan yang sesuai, Perseroan juga memberikan hak-hak khusus bagi karyawan perempuan, antara lain:

### a) Cuti Melahirkan

Hak cuti melahirkan (maternity leave) diberikan selama 3 (tiga) bulan penuh kepada karyawan perempuan yang sedang hamil dan mempersiapkan persalinan. Selain memberikan hak cuti kepada karyawan perempuan, setiap karyawan laki-laki juga berhak atas hak cuti melahirkan ayah selama 2 hari, tanpa dipotong gaji. [401-3]

### b) Cuti Haid

Semua karyawan wanita berhak untuk mengambil cuti selama dua hari jika mereka menderita nyeri haid yang parah selama masa menstruasinya.

### c) Cuti Keguguran

Semua karyawan perempuan yang mengalami keguguran berhak untuk memperoleh istirahat selama dua minggu atau sesuai dengan surat keterangan dokter kandungan.

### d) Ketersediaan Ruang Laktasi

Sebagai wujud pemenuhan atas hak karyawan perempuan yang sedang menyusui anaknya secara eksklusif atau hingga berusia 2 (dua) tahun, Perseroan telah menyediakan ruang laktasi yang nyaman dan dilengkapi dengan berbagai fasilitas pendukung di dalamnya.

## PROTECTION OF THE RIGHTS OF WOMEN EMPLOYEES

Our support for female employees is conceded through career development programs, granting maternity leave and other special leave, as well as providing mother and child-friendly facilities.

As of December 31, 2022, the total headcount of the Company was 47 employees, where 18 people, and about 38% are female employees. Besides providing reasonable remuneration and benefits, the Company also provide special rights for female employees, among others:

### a) Maternity Leave

The Company provides 3 (three) months of maternity leave rights for female employees. In addition, we also give leave rights to male employees in the event of childbirth (parental leave) for 2 days. [401-3]

### b) Menstrual Leave

All women employees are entitled to take two days of paid leave when they suffer severe period pain during their menstrual period.

### c) Miscarriage Leave

The Company gives two weeks of miscarriage leave (or according to the doctor's instructions) for all female employees who experience miscarriage.

### d) Availability of Lactation Room

As a form of fulfilling the rights of female employees who are breastfeeding their children exclusively or until they are 2 (two) years old, the Company has provided comfortable lactation rooms equipped with various supporting facilities.

## **LINGKUNGAN KERJA YANG LAYAK DAN AMAN** [403-2]

Lingkungan kerja yang layak dan aman harus diberikan kepada seluruh karyawan agar karyawan dapat memberikan kinerja terbaiknya dalam pertumbuhan usaha Perseroan. Lingkungan kerja yang kondusif dan bebas dari segala bentuk diskriminasi yang tidak relevan dengan kinerja.

## **PELATIHAN DAN PENGEMBANGAN KEMAMPUAN KARYAWAN**

Informasi mengenai kegiatan pelatihan dan pengembangan kompetensi karyawan selama tahun 2022 sudah diungkapkan Bab Sumber Daya Manusia.

## **DUKUNGAN KEBERLANJUTAN KEPADA SELURUH KARYAWAN** [103-1][103-2][103-3]

Perseroan sangat memperhatikan tingkat kecelakaan kerja dikarenakan kegiatan usaha perseroan merupakan bisnis dengan risiko tingkat kecelakaan kerja yang tinggi karena bergerak dalam bidang real estate dan properti. Oleh karena itu Perseroan berkomitmen menerapkan pelaksanaan program K3 yang baik guna memberikan dampak positif yaitu kecilnya angka kecelakaan kerja. Sepanjang tahun 2022 tidak terdapat catatan kejadian kecelakaan kerja (zero accident) yang dialami oleh karyawan sampai saat ini.

## **KINERJA SOSIAL**

### **DUKUNGAN BERKELANJUTAN KEPADA PELANGGAN DAN MASYARAKAT**

Pelaksanaan Corporate Social Responsibility (CSR) merupakan komitmen dan langkah strategis Perseroan dalam menjaga pertumbuhan dan keberlangsungan bisnis Perseroan. Perseroan meyakini bahwa dengan pendekatan yang seimbang antara kinerja ekonomi, kinerja lingkungan, dan kinerja sosial akan mendukung peran Perseroan dalam pembangunan yang berkelanjutan. [413-1]

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

## **DECENT AND SAFE WORK ENVIRONMENT** [403-2]

A decent and safe work environment must be provided to all employees so that employees can give their best performance in the growth of the Company's business. A work environment that is conducive and free from all forms of discrimination that is irrelevant to performance.

## **EMPLOYEE TRAINING AND DEVELOPMENT**

Information regarding employee competency training and development activities for 2022 has been disclosed in the Human Resources Chapter

## **CONTINUOUS SUPPORT TO ALL EMPLOYEES** [103-1][103-2][103-3]

The Company is very concerned about the level of work accidents because the company's business is a business with a high risk of work accidents because it is engaged in real estate and property. Therefore, the Company is committed to implementing good K3 program implementation in order to have an impact positive, namely the small number of work accidents. Throughout 2022, there was no record of accidents work (zero accident) experienced by employees to date.

## **SOCIAL PERFORMANCE**

### **CONTINUOUS SUPPORT TO CUSTOMERS AND THE COMMUNITY**

Implementation of Corporate Social Responsibility (CSR) is a commitment and strategic step of the Company in maintaining the growth and sustainability of the Company's business. The Company believes that a balanced approach between economic performance, environmental performance and social performance will support the Company's role in sustainable development. [413-1]

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



Berikut adalah daftar kegiatan CSR yang sudah dijalani Perseroan semenjak tahun 2019 hingga tahun 2022:

The following is a list of CSR activities that had been carried out by the Company from 2019 to 2022:

No.	Jenis Kegiatan Type of Activities	Bidang Sector	Realisasi Biaya (Rp) Cost Realization (Rp)
1.	<p>Bakti Sosial Bersama Peduli Covid-19 Social Service for Covid-19</p> <p>Bekerjasama dengan Masyarakat Tionghoa Peduli</p> <p>The Company collaborated with Masyarakat Tionghoa Peduli</p>	<p>Sosial Kemasyarakatan Social Society</p>	
2.	<p>Donor Darah Blood Donation</p> <p>Bekerjasama dengan Palang Merah Indonesia dan Yayasan Buddha Tzu Chi Kota Bandung</p> <p>The Company collaborated with the Indonesian Red Cross and Yayasan Tzu Chi Bandung City</p>	<p>Sosial Kemasyarakatan Social Society</p>	Rp243.653.550
3.	<p>Perseroan berpartisipasi dalam Pembinaan Atlet Barongsai pada Pekan Olahraga Nasional Jawa Barat (PON JABAR)</p> <p>The Company participated in the Development of Lion Dance Athletes at the West Java National Sports Week (PON JABAR)</p>	<p>Pendidikan dan Olahraga Education and Sports</p>	Rp50.000.000

**DOKUMENTASI CSR**  
CSR DOCUMENTATION





### AKSES INFORMASI PRODUK DAN LAYANAN

Seluruh informasi mengenai produk kami dapat dilihat pada situs web Perseroan: <http://www.citrabuanaprasida.co.id/>, atau melalui:

### ACCESS TO PRODUCT AND SERVICE INFORMATION

All information regarding our products can be viewed on the Company's website: <http://www.citrabuanaprasida.co.id/>, or via:

Email: [corsec@citrabuanaprasida.co.id](mailto:corsec@citrabuanaprasida.co.id)  
Call Centre: 022 – 8606 1108

Sementara bagi pelanggan yang ingin mendapatkan informasi dan dilayani secara langsung oleh officer kami juga dapat mengunjungi kantor kami. [417-1]

Meanwhile, for customers who want to get information and be served directly by our officers, they can also visit our office. [417-1]

Komplek Paskal Hyper Square Blok G Lantai 2 No. 206 – 208  
Jl. H.O.S. Cokroaminoto No. 25 – 27 (dh. Jl. Pasirkaliki No. 25 -27) Bandung 40181

Paskal Hyper Square Complex Block G, 2nd Floor Number 206 – 208  
Jl. H.O.S. Cokroaminoto Number 25 – 27 (formerly Jl. Pasirkaliki Number 25 -27) Bandung 40181

### LEMBAR UMPAN BALIK

Terima kasih atas kesediaan Bapak/Ibu/Saudara/Saudari untuk membaca Laporan Keberlanjutan PT Citra Buana Prasida Tbk tahun 2022. Untuk meningkatkan isi Laporan Keberlanjutan pada tahun-tahun mendatang, kami berharap Bapak/Ibu/Saudara/Sudari bersedia untuk mengisi Lembar Umpan Balik yang telah disiapkan dan mengirimkan kembali kepada kami melalui email atau pos. [102-53]

### FEEDBACK FORM

Thank you for your willingness to read the 2022 PT Citra Buana Prasida Tbk Sustainability Report. In order to improve the contents of the Sustainability Report in the coming years, we hope that you are willing to fill in the Feedback Sheet that has been prepared and send it back to us via email or post. [102-53]

**Nama**

*Name*

**Institusi/Perusahaan**

*Institution/Company*

**E-mail**

*E-mail*

**Telp/HP**

*Phone/HP*

**Ketagori Pemangku Kepentingan**

*Stakeholders Category*

- Pemerintah/*Government*
- Perusahaan/*Company*
- Media/*Media*
- LSM/*NGO*
- Masyarakat/*Community*
- Akademik/*Academic*
- Lain-lain/*Others (.....)*

**Mohon pilih jawaban yang paling sesuai. / Please choose the most appropriate answer.**

- 1. Apakah laporan ini sudah menggambarkan kinerja Perseroan dalam berkontribusi pada pembangunan berkelanjutan?**  
*Does this report have described the Company's performance in contributing to the sustainable development?*
- 2. Apakah laporan ini bermanfaat bagi Anda?**  
*Is this report useful to you?*
- 3. Apakah laporan ini mudah dimengerti?**  
*Is this report easy to understand?*
- 4. Apakah laporan ini menarik?**  
*Is this report interesting?*
- 5. Mohon berikan saran/usul/komentar Anda atas laporan ini:**  
*Kindly provide your advice/suggestion/comment on this report:*

Terima kasih atas partisipasi Anda. Mohon agar formulir ini dikembalikan kembali kepada kami melalui email: [corsec@citrabuanaprasida.co.id](mailto:corsec@citrabuanaprasida.co.id)

Thank you for your participation. Please send this form back to us by email: [corsec@citrabuanaprasida.co.id](mailto:corsec@citrabuanaprasida.co.id)

A hand holding a pen is shown writing on a document. The document contains financial data, including a line graph on the left and a table of numbers on the right. A large red diagonal overlay covers the right side of the image, and the text 'LAPORAN KEUANGAN' and 'Financial Statements' is centered over the red area.

# LAPORAN KEUANGAN

Financial Statements

PT CITRA BUANA PRASIDA, TBK

Laporan Keuangan  
Untuk Tahun Yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2022  
Dan 2021

*Financial Statements  
For The Years Ended  
December 31, 2022  
And 2021*

DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN  
*AND INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT*



# PT CITRA BUANA PRASIDA Tbk.

Komplek Paskal Hyper Square, Blok G Lantai 2 No. 206 - 208  
Jl. H.O.S. Cokroaminoto No. 25 - 27 (dh. Jl. Pasirkaliki No. 25 - 27) Bandung 40181, Telp : 022 - 86061108

SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG TANGGUNG JAWAB  
ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2022 DAN 2021

STATEMENTS FROM THE BOARD OF DIRECTORS  
RELATING TO THE RESPONSIBILITY  
OF FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021

## PT CITRA BUANA PRASIDA, TBK

Kami yang bertanda tangan di bawah ini/ *We are, the undersigned, below:*

- |  |  |
|--|--|
| 1. Nama/Name   | : R. Asep Eddy   |
| Alamat kantor/Office address   | : Komplek Paskal Hyper Square Blok G Lt. 2 No. 206-208<br>Jl. H.O.S Cokroaminoto No. 25-27 |
| Alamat domisili sesuai KTP atau Kartu identitas<br>lain / <i>Domicile as Stated in ID Card</i> | : The Summit Apt Alpen III L 25 Unit CD, Jakarta   |
| Nomor Telepon/Phone Number   | : 022 - 86061108   |
| Jabatan/Position   | : Direktur Utama/ <i>President Director</i>  |
| 2. Nama/Name   | : Linna Widjaja  |
| Alamat kantor/Office address   | : Komplek Paskal Hyper Square Blok G Lt. 2 No. 206-208<br>Jl. H.O.S Cokroaminoto No. 25-27 |
| Alamat domisili sesuai KTP atau Kartu identitas<br>lain / <i>Domicile as Stated in ID Card</i> | : Jl. Kembar Mas Selatan No. 37, Bandung   |
| Nomor Telepon/Phone Number   | : 022 - 86061108   |
| Jabatan/Position   | : Direktur/ <i>Director</i>  |

Menyatakan bahwa/*state that:*

- |   |  |
|---|--|
| 1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan Entitas;   | 1. <i>We are responsible for the preparation and presentation of the financial statements of the Entity.</i>                                   |
| 2. Laporan keuangan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;                                      | 2. <i>The financial statements have been prepared and presented in accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards;</i>          |
| 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan telah dimuat secara lengkap dan benar;   | 3. a. <i>All information in the financial statements has been disclosed in a complete and truth manner;</i>                                    |
| b. Laporan keuangan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; | b. <i>The financial statements do not contain any incorrect information or material facts, nor do they omit information or material facts;</i> |
| 4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Entitas.  | 4. <i>We are responsible for the Entity and internal control system.</i>   |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

*This statement letter is made truthfully.*

Bandung, 28 Maret 2023/March 28, 2023



R. Asep Eddy  
Direktur Utama/ *President Director*

Linna Widjaja  
Direktur/ *Director*

DAFTAR ISI / *TABLE OF CONTENT*

	Halaman/ <i>Page</i>	
I. SURAT PERNYATAAN DIREKSI		I. <i>DIRECTOR'S STATEMENT</i>
II. DAFTAR ISI	i	II. <i>TABLE OF CONTENT</i>
III. LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN	ii - vi	III. <b><i>INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT</i></b>
IV. LAPORAN POSISI KEUANGAN PT CITRA BUANA PRASIDA, TBK PER 31 DESEMBER 2022 DAN 2021	1 - 2	IV. <i>STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION PT CITRA BUANA PRASIDA, TBK AS OF DECEMBER 31, 2022 AND 2021</i>
V. LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN PT CITRA BUANA PRASIDA, TBK UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021	3	V. <i>STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME PT CITRA BUANA PRASIDA, TBK FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2022 AND 2021</i>
VI. LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS PT CITRA BUANA PRASIDA, TBK UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021	4	VI. <i>STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY PT CITRA BUANA PRASIDA, TBK FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2022 AND 2021</i>
VII. LAPORAN ARUS KAS PT CITRA BUANA PRASIDA, TBK UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021	5	VII. <i>STATEMENTS OF CASH FLOWS PT CITRA BUANA PRASIDA, TBK FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2022 AND 2021</i>
VIII. CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN PT CITRA BUANA PRASIDA, TBK UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021	6 - 82	VIII. <i>NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS PT CITRA BUANA PRASIDA, TBK FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2022 AND 2021</i>



## Bandung :

Jl. Haruman No 2 Bandung 40262 Indonesia

Phone : (62-22) 7317929, 7312363, 7208343

Fax : (62-22) 7311375, 7208343

E-mail : dbsdabandung@yahoo.co.id

## Jakarta :

Menara Kuningan 11<sup>th</sup> Floor

Jl. HR. Rasuna Said Blok X-7 Kav. 5

Jakarta 12940 Indonesia

**No : 00012/3.0271/AU.1/03/0353-2/1/III/2023****No : 00012/3.0271/AU.1/03/0353-2/1/III/2023****Laporan Auditor Independen****Independent Auditor's Report**

Kepada yang terhormat

Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi

**PT Citra Buana Prasida, Tbk.**

To the honorable

The Stockholder's, Board of Commissioners, and Directors

**PT Citra Buana Prasida, Tbk.****Opini**

Kami telah mengaudit laporan keuangan PT Citra Buana Prasida, Tbk. ("Entitas") terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2022, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan termasuk ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan.

**Opinion**

We have audited the accompanying financial statements of PT Citra Buana Prasida, Tbk. ("the Entity"), which comprise the statement of financial position as of December 31, 2022, and the statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity, and cash flows for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

Menurut opini kami, laporan keuangan terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan Entitas tanggal 31 Desember 2022, serta kinerja keuangan dan arus kasnya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Entity as at of December 31, 2022, and its financial performance and its cash flows for the years then ended, accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

**Basis Opini**

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan pada laporan kami. Kami independen terhadap Entitas berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

**Basis for Opinion**

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditors' Responsibilities for the Audit of the Financial Statements paragraph of our report. We are independent of the Entity in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

**Hal Audit Utama**

Hal audit utama adalah hal-hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan periode ini. Hal-hal tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan terkait, kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut.

**Key Audit Matters**

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

## Bandung :

Jl. Haruman No 2 Bandung 40262 Indonesia

Phone : (62-22) 7317929, 7312363, 7208343

Fax : (62-22) 7311375, 7208343

E-mail : dbsdabandung@yahoo.co.id

## Jakarta :

Menara Kuningan 11<sup>th</sup> Floor

Jl. HR. Rasuna Said Blok X-7 Kav. 5

Jakarta 12940 Indonesia

**Uang Muka Pembelian Tanah**

Seperti yang diungkapkan dalam Catatan 9 atas laporan keuangan terlampir, pada tanggal 31 Desember 2022 Entitas memiliki uang muka pembelian tanah yang terletak di Kelurahan Ledeng Kecamatan Cidadap Kota Bandung dengan nilai perolehan sebesar Rp19.189.411.286. Berdasarkan perjanjian kerjasama, nilai total pembelian tanah adalah sebesar Rp75.720.000.000. Pembayaran atas pembelian tanah tersebut dilakukan secara bertahap sampai dengan 31 Desember 2024.

Kami mengidentifikasi nilai uang muka tersebut sebagai masalah audit utama mengingat transaksi tersebut cukup signifikan.

**Bagaimana audit kami merespon Hal Audit Utama**

Kami telah melakukan pemahaman terhadap perjanjian kerjasama dan diskusi dengan manajemen atas transaksi uang muka tersebut. Kami juga telah melakukan penelaahan terhadap rencana bisnis manajemen dalam melakukan pengelolaan tanah tersebut di kemudian hari. Kami telah melakukan penelusuran ke dokumen pembayaran serta legalitas tanah yang ditransaksikan. Selain itu, Kami telah melakukan reviu atas kecukupan pengungkapan pada catatan atas laporan keuangan.

**Informasi Lain**

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam laporan tahunan, tetapi tidak termasuk laporan keuangan dan laporan auditor kami. Laporan tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

Opini kami atas laporan keuangan tidak mencakup informasi lain, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain yang teridentifikasi di atas, jika tersedia dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidakkonsistensian material dengan laporan keuangan atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

Ketika kami membaca laporan tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan mengambil tindakan tepat berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

**Advances Purchase of Land**

*As disclosed in Note 9 to the accompanying financial statements, as of December 31, 2022, the Entity has an advance purchase of land located in Kelurahan Ledeng, Kecamatan Cidadap, Kota Bandung with an acquisition value of Rp19.189.411.286. Based on the cooperation agreement, the total value of the land purchase is Rp75.720.000.000,-. Payment for the purchase of land is made in instalment until December 31, 2024.*

*We identified the value of the advance as a key audit matters considering that the transaction was quite significant.*

**How our audit addressed the Key Audit Matter**

*We have made an understanding of the cooperation agreement and discussed with management on the advance transaction. We have also reviewed the management's business plan in managing the land in the future. We have traced the payment documents and the legality of the land being transacted. In addition, we have reviewed the adequacy of disclosure in the notes to the financial statements.*

**Other Information**

*Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in annual report, but does not include the financial statements and our auditor's report thereon. The annual report is expected to be made available to us after the date of this auditor's report.*

*Our opinion on the financial statements does not cover the other information and we will not express any form of assurance conclusion thereon.*

*In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read the other information identified above when it becomes available and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.*

*When we read the annual report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants.*

## Bandung :

Jl. Haruman No 2 Bandung 40262 Indonesia  
Phone : (62-22) 7317929, 7312363, 7208343  
Fax : (62-22) 7311375, 7208343  
E-mail : dbsdabandung@yahoo.co.id

## Jakarta :

Menara Kuningan 11<sup>th</sup> Floor  
Jl. HR. Rasuna Said Blok X-7 Kav. 5  
Jakarta 12940 Indonesia

**Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan**

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Dalam penyusunan laporan keuangan, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Entitas dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Entitas atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Entitas.

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan tersebut.

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.

**Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Financial Statements**

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Entity's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Entity or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Entity's financial reporting process.

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.

## Bandung :

Jl. Haruman No 2 Bandung 40262 Indonesia  
Phone : (62-22) 7317929, 7312363, 7208343  
Fax : (62-22) 7311375, 7208343  
E-mail : dbsdabandung@yahoo.co.id

## Jakarta :

Menara Kuningan 11<sup>th</sup> Floor  
Jl. HR. Rasuna Said Blok X-7 Kav. 5  
Jakarta 12940 Indonesia

**Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan**

- Memeroleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal Entitas.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Entitas untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan atau jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Entitas tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.

Kami mengomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit, serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengomunikasikan seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan, jika relevan, pengamanan terkait.

**Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements**

- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Entity's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Entity's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Entity to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

## Bandung :

Jl. Haruman No 2 Bandung 40262 Indonesia  
Phone : (62-22) 7317929, 7312363, 7208343  
Fax : (62-22) 7311375, 7208343  
E-mail : dbsdabandung@yahoo.co.id

## Jakarta :

Menara Kuningan 11<sup>th</sup> Floor  
Jl. HR. Rasuna Said Blok X-7 Kav. 5  
Jakarta 12940 Indonesia

**Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan - Lanjutan**

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami, kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

**Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements - Continued**

*From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.*

**KANTOR AKUNTAN PUBLIK/  
CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
DOLI, BAMBANG, SULISTIYANTO, DADANG & ALI**  
Izin Usaha / License No. 401/KM.1/2013



**Drs. Rudy Soegiharto, Ak. CPA**

NRAP. 0353

Bandung, 28 Maret 2023/ March 28, 2023



## LAPORAN POSISI KEUANGAN

## STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION

Per 31 Desember 2022 Dan 2021

As of December 31, 2022 And 2021

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ <i>Notes</i>	2022	2021	
ASET				ASSETS
<u>Aset Lancar</u>				<u>Current Assets</u>
Kas dan Setara Kas	3e, 4	24.489.638.472	11.860.298.123	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha				Trade Receivables
Pihak Berelasi	3f, 3h, 5	-	638.876.844	Related Parties
Pihak Ketiga	3f, 5	5.611.598.883	6.746.675.041	Third Parties
Pendapatan Yang Masih				Accrued Revenues
Harus Diterima	6	10.979.277	13.128.113	
Persediaan	3i, 7	34.089.502.714	66.513.282.729	Inventories
Biaya Dibayar Dimuka	3j, 8	4.190.983.179	352.430.703	Prepaid Expenses
Uang Muka	9	19.189.411.286	7.690.534.486	Advances
Pajak Dibayar Dimuka	16a	1.508.551.039	99.672.349	Prepaid Taxes
Piutang Lain-lain				Other Receivables
Pihak Berelasi	3h, 10	-	884.863.928	Related Parties
Pihak Ketiga	10	13.091.920	133.864.695	Third Parties
Jumlah Aset Lancar		<u>89.103.756.770</u>	<u>94.933.627.011</u>	Total Current Assets
<u>Aset Tidak Lancar</u>				<u>Non-Current Assets</u>
Properti Investasi - Setelah				Investment Properties - Net
Dikurangi Akumulasi				Less Accumulated
Penyusutan Sebesar				Depreciation
Rp18.772.674.438				Rp18.772.674.438
Pada 31 Desember 2022,				As of December 31, 2022
dan Rp13.088.609.576				and Rp13.088.609.576
Pada 31 Desember 2021.	3k, 11	100.311.997.314	75.439.033.631	As of December 31, 2021.
Aset Tetap - Setelah				Fixed Assets - Net Less
Dikurangi Akumulasi				Accumulated
Penyusutan Sebesar				Depreciation
Rp2.922.021.078				Rp2.922.021.078
Pada 31 Desember 2022,				As of December 31, 2022
dan Rp2.258.889.114				and Rp2.258.889.114
Pada 31 Desember 2021.	3l, 12	5.495.711.079	3.668.127.206	As of December 31, 2021.
Aset Hak Guna - Setelah				Right of Use Assets - Net
Dikurangi Akumulasi				Less Accumulated
Penyusutan Sebesar				Depreciation
Rp48.500.284.319				Rp48.500.284.319
Pada 31 Desember 2022,				As of December 31, 2022
dan Rp47.781.808.037				and Rp47.781.808.037
Pada 31 Desember 2021.	13	12.951.861.655	13.670.337.937	As of December 31, 2021.
Aset Tidak Lancar Lainnya				Other Non Current Assets
Pihak Berelasi	3h, 14	-	6.799.358.157	Related Parties
Pihak Ketiga	3e, 14	2.578.692.062	557.645.000	Third Parties
Jumlah Aset Tidak Lancar		<u>121.338.262.110</u>	<u>100.134.501.931</u>	Total Non Current Assets
JUMLAH ASET		<u>210.442.018.880</u>	<u>195.068.128.942</u>	TOTAL ASSETS

Catatan atas laporan keuangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan/  
The accompanying notes to financial statements which are an integral part of these financial statements taken as a whole

LAPORAN POSISI KEUANGAN  
Per 31 Desember 2022 Dan 2021  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION  
As of December 31, 2022 And 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ <i>Notes</i>	2022	2021	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
<u>Liabilitas Jangka Pendek</u>				<u>Short Term Liabilities</u>
Utang Usaha				Trade Payables
Pihak Ketiga	3m, 15	882.599.586	703.191.758	Third Parties
Utang Pajak	3u, 16b	2.151.977.503	1.749.176.305	Tax Payables
Utang Lain-lain	17	5.138.097.666	3.200.850.768	Other Payables
Pendapatan Diterima Dimuka	18	12.454.093.333	3.245.462.303	Unearned Revenue
Beban Yang Masih Harus Dibayar	19	853.164.917	1.094.914.186	Accrued Expenses
Bagian Lancar Utang Bank	20	4.198.990.541	5.637.338.564	Current Portion of Bank Loans
				Current Portion
Bagian Lancar Liabilitas Sewa	3n, 21	4.008.866.043	3.357.628.721	of Lease Liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		<u>29.687.789.589</u>	<u>18.988.562.605</u>	Total Short Term Liabilities
<u>Liabilitas Jangka Panjang</u>				<u>Long Term Liabilities</u>
Utang Bank	20	22.306.647.651	29.160.396.154	Bank Loans
Liabilitas Sewa	3n, 21	8.462.040.438	11.849.512.747	Lease Liabilities
Liabilitas Imbalan Kerja	3s, 22	1.365.541.560	1.363.684.457	Employee Benefit Liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		<u>32.134.229.649</u>	<u>42.373.593.358</u>	Total Long Term Liabilities
Jumlah Liabilitas		<u>61.822.019.238</u>	<u>61.362.155.963</u>	Total Liabilities
<u>Ekuitas</u>				<u>Equity</u>
Modal Dasar 4.340.000.000				Authorized Capital 4.340.000.000
Lembar Saham Dengan Nilai				Shares With Nominal Value
Nominal Rp100 Per Lembar				Rp100 Per Share. Issued and
Saham. Modal Ditempatkan				Paid-up. Capital of
dan Disetor sebanyak				1.085.000.000 Shares as of
1.085.000.000 Lembar Saham				December 31, 2022.
Pada 31 Desember 2022.				Stock Authorized 35.000
35.000 Lembar Saham Dengan				Shares Per Value
Nilai Nominal Rp1.000.000 Per				Rp1.000.000 Per Share.
Lembar Saham. Modal				Shares issued and Paid-up
Ditempatkan dan Disetor 100%				100% on December 31, 2021.
Pada 31 Desember 2021.	23	108.500.000.000	35.000.000.000	Retained Earnings
Saldo Laba	24			Appropriated
Ditentukan Penggunaannya		21.700.000.000	-	Unappropriated
Tidak Ditentukan Penggunaannya		17.842.807.342	98.531.289.423	Gain on Remeasurement
Keuntungan Pengukuran Kembali				of Employee Benefit Liabilities
Liabilitas Imbalan Kerja		577.192.300	174.683.556	Total Equity
Jumlah Ekuitas		<u>148.619.999.642</u>	<u>133.705.972.979</u>	
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		<u>210.442.018.880</u>	<u>195.068.128.942</u>	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Catatan atas laporan keuangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan/  
*The accompanying notes to financial statements from an integral part of these financial statements taken as a whole*

LAPORAN LABA RUGI DAN  
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN  
Untuk Tahun Yang Berakhir  
31 Desember 2022 Dan 2021  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND  
OTHER COMPREHENSIVE INCOME  
For The Years Ended  
December 31, 2022 And 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ <i>Notes</i>	2022	2021	
PENDAPATAN	3t, 25	60.710.911.874	66.834.672.795	REVENUE
BEBAN POKOK PENJUALAN	26	(15.548.065.748)	(17.765.902.571)	COST OF GOODS SOLD
LABA KOTOR		45.162.846.126	49.068.770.224	GROSS PROFIT
<u>BEBAN USAHA</u>				<u>OPERATING EXPENSES</u>
Beban Penjualan	3t, 27	(1.761.163.777)	(1.141.394.470)	Sales Expenses
Beban Umum dan Administrasi	3t, 28	(7.879.528.898)	(3.760.259.891)	General and Administration Expenses
Beban Operasional	3t, 29	(8.139.380.598)	(4.692.961.070)	Operating Expenses
Pendapatan Operasional Lainnya	30	145.469.348	559.204.629	Other Operating Income
Beban Operasional Lainnya	30	-	(19.783.682)	Other Operating Expense
Jumlah Beban Usaha		(17.634.603.925)	(9.055.194.485)	Total Operating Expenses
LABA USAHA		27.528.242.201	40.013.575.739	OPERATING INCOME
<u>PENDAPATAN DAN BEBAN KEUANGAN</u>				<u>FINANCE INCOME AND EXPENSE</u>
Pendapatan Keuangan	31	669.668.690	210.889.613	Finance Income
Beban Keuangan	31	(4.368.811.691)	(6.255.879.954)	Finance Expense
Jumlah Pendapatan dan Beban Keuangan		(3.699.143.001)	(6.044.990.341)	Total Finance Income and Expense
LABA SEBELUM PAJAK		23.829.099.200	33.968.585.398	INCOME BEFORE TAX
<u>BEBAN PAJAK PENGHASILAN</u>				<u>INCOME TAX EXPENSES</u>
Pajak Penghasilan	3u, 32	(3.317.581.281)	(3.808.176.224)	Current Tax
Jumlah Beban Pajak Penghasilan		(3.317.581.281)	(3.808.176.224)	Total Income Tax Expenses
LABA SETELAH PAJAK		20.511.517.919	30.160.409.174	INCOME AFTER TAX
<u>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</u>				<u>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</u>
Laba (Rugi) Aktuarial	3s, 22	402.508.744	(30.139.693)	Actuarial Income (Loss)
Total Penghasilan Komprehensif Lain		402.508.744	(30.139.693)	Total Other Comprehensive Income
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		20.914.026.663	30.130.269.481	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
LABA BERSIH PER SAHAM	3q, 33	23	861.726	NET INCOME PER SHARE

Catatan atas laporan keuangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan/  
*The accompanying notes to financial statements from an integral part of these financial statements taken as a whole*



## LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS

## STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Years Ended

31 Desember 2022 Dan 2021

December 31, 2022 And 2021

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	Modal Saham/ Capital Stock	Saldo Laba/ Retained Earnings		Keuntungan Pengukuran Kembali Liabilitas Imbalan Kerja/ Gain on Remeasurement of Employee Benefit Liabilities	Jumlah Ekuitas/ Total Equity	
			Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Tidak Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated			
Saldo Per 31 Desember 2020		35.000.000.000	-	68.370.880.249	204.823.249	103.575.703.498	Balance as of December 31, 2020
Laba Tahun Berjalan		-	-	30.160.409.174	-	30.160.409.174	Income For The Year
Keuntungan Pengukuran Kembali Liabilitas Imbalan Kerja		-	-	-	(30.139.693)	(30.139.693)	Gain on Remeasurement of Employee Benefit Liabilities
Saldo Per 31 Desember 2021		35.000.000.000	-	98.531.289.423	174.683.556	133.705.972.979	Balance as of December 31, 2021
Kapitalisasi Saldo Laba	24	73.500.000.000	-	(73.500.000.000)	-	-	Capitalizing the Retained Earnings
Dividen	24	-	-	(6.000.000.000)	-	(6.000.000.000)	Dividend
Pencadangan Saldo Laba Sebagai Cadangan Umum		-	21.700.000.000	(21.700.000.000)	-	-	Appropriation For General Reserve
Laba Tahun Berjalan		-	-	20.511.517.919	-	20.511.517.919	Income For The Year
Keuntungan Pengukuran Kembali Liabilitas Imbalan Kerja		-	-	-	402.508.744	402.508.744	Gain on Remeasurement of Employee Benefit Liabilities
Saldo Per 31 Desember 2022		108.500.000.000	21.700.000.000	17.842.807.342	577.192.300	148.619.999.642	Balance as of December 31, 2022

Catatan atas laporan keuangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan/  
The accompanying notes to financial statements from an integral part of these financial statements taken as a whole

LAPORAN ARUS KAS  
Untuk Tahun Yang Berakhir  
31 Desember 2022 Dan 2021  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

STATEMENTS OF CASH FLOWS  
For The Years Ended  
December 31, 2022 And 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ <i>Notes</i>	2022	2021	
<u>CASH FLOWS FROM</u>				
<u>OPERATING ACTIVITIES</u>				
<u>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</u>				
Penerimaan Kas Dari Pelanggan		71.669.290.647	62.147.131.894	<i>Cash Receipt from Customer</i>
Pembayaran Kas Kepada Pemasok		(10.616.476.485)	(13.955.693.463)	<i>Cash Payment to Supplier</i>
Pembayaran Kas Operasional Lainnya		(2.654.599.865)	(6.322.697.677)	<i>Cash Payment Other Operating</i>
Pembayaran Kas Kepada Karyawan		(3.049.000.504)	(2.258.522.000)	<i>Cash Payment to Employees</i>
Pembayaran Pajak	16	(4.323.658.773)	(5.560.472.945)	<i>Tax Payment</i>
Arus Kas Yang Diperoleh Dari Aktivitas Operasi		<u>51.025.555.020</u>	<u>34.049.745.810</u>	<i>Net Cash Provided By Operating Activities</i>
<u>CASH FLOWS FROM</u>				
<u>INVESTMENT ACTIVITIES</u>				
<u>ARUS KAS DARI</u> <u>AKTIVITAS INVESTASI</u>				
Perolehan Aset Tetap	12	(2.490.715.837)	(78.835.990)	<i>Acquisition of Fixed Assets</i>
Perolehan Properti Investasi	11	(8.512.733.802)	(6.428.939.750)	<i>Acquisition of Investment Properties</i>
Uang Muka	9	(11.498.876.800)	(7.638.085.293)	<i>Advances</i>
Arus Kas Yang Digunakan Untuk Aktivitas Investasi		<u>(22.502.326.439)</u>	<u>(14.145.861.033)</u>	<i>Net Cash Used In Investment Activities</i>
<u>CASH FLOWS FROM</u>				
<u>FINANCING ACTIVITIES</u>				
<u>ARUS KAS DARI</u> <u>AKTIVITAS PENDANAAN</u>				
Penerimaan Utang Bank	20	29.556.387.990	-	<i>Receipts Bank Loan</i>
Pembayaran Utang Bank	20	(39.858.817.691)	(5.254.501.796)	<i>Payments Bank Loan</i>
Pembayaran Ke Pihak Ketiga		(5.000.000.000)	-	<i>Payments To Third Parties</i>
Penerimaan Dari (Pembayaran Ke) Pihak Ketiga Lainnya		4.787.147.735	(4.017.405.997)	<i>Receipts From (Payments To) Other Third Parties</i>
Penerimaan Dari (Pembayaran Ke) <i>Leasing</i>	21	621.393.734	(141.858.806)	<i>Receipts from (Payments To) Leasing</i>
Pembayaran Dividen	24	(6.000.000.000)	-	<i>Dividend Payment</i>
Arus Kas Yang Digunakan Untuk Aktivitas Pendanaan		<u>(15.893.888.232)</u>	<u>(9.413.766.599)</u>	<i>Net Cash Used In Financing Activities</i>
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS		<u>12.629.340.349</u>	<u>10.490.118.177</u>	<i>NET INCREASE CASH AND CASH EQUIVALENT</i>
SALDO KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN	4	11.860.298.123	1.370.179.946	<i>CASH AND CASH EQUIVALENT AT THE BEGINNING OF YEAR</i>
SALDO KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN	4	<u>24.489.638.472</u>	<u>11.860.298.123</u>	<i>CASH AND CASH EQUIVALENT AT THE END OF YEAR</i>

Catatan atas laporan keuangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan/  
*The accompanying notes to financial statements from an integral part of these financial statements taken as a whole*

## 1. UMUM

## 1. GENERAL

## a. Pendirian dan Informasi Umum

## a. Establishment and General Information

PT Citra Buana Prasida Tbk "Entitas" yang semula bernama PT Prasetya Sejati didirikan pada tanggal 24 Agustus 2000 berdasarkan Akta Pendirian No. 18, dibuat di hadapan Ninik Sukadarwati, SH., Notaris Kabupaten Daerah Tingkat II Bekasi, di Tambun. Akta Pendirian ini disahkan oleh Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia yang tertera dalam Surat Keputusan No. C-24591 HT.01.01.TH.2000 tanggal 27 November 2000.

*PT Citra Buana Prasida Tbk "Entity" which was originally named PT Prasetya Sejati was established on August 24, 2000 based on the Deed of Establishment No. 18, drawn up in the presence of Ninik Sukadarwati, SH., Notary of the Bekasi Regency Level II, in Tambun. This Deed of Establishment was ratified by the Ministry of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia as stated in Decree No. C-24591 HT.01.01.TH.2000 dated November 27, 2000.*

Pada tahun 2002, Entitas mengalami perubahan nama berdasarkan akta No. 05 tanggal 23 Januari 2002, yang dibuat di hadapan Indah Prastiti Extensia, SH. Akta tersebut mengenai perubahan nama yang semula PT Prasetya Sejati menjadi PT Citra Buana Prasida. Akta tersebut telah disahkan oleh Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia yang tertera dalam Surat Keputusan No. C-03176 HT.01.04.TH.2002 tanggal 26 Februari 2002.

*In 2002, the Entity did a name change based on deed No. 05 dated January 23, 2002, made before Indah Prastiti Extensia, SH. The deed is regarding the change of name from PT Prasetya Sejati to PT Citra Buana Prasida. The deed has been approved by the Ministry of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia as stated in the Decree No. C-03176 HT.01.04.TH.2002 dated February 26, 2002.*

Anggaran Dasar Entitas mengalami perubahan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Di Luar Rapat Perseroan Terbatas Nomor 04 tanggal 27 September 2022 yang dibuat di hadapan Doktor Petra Bunawan, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kota Bandung. Perubahan Anggaran Dasar tersebut menyetujui:

*The Entity's Articles of Association was amended based on the Deed of Statement of Shareholder's Decisions Outside the Limited Liability Company Meeting Number 04 dated September 27, 2022 made before Doctor Petra Bunawan, Bachelor of Law, Master of Notary, Notary in Bandung City. The amendments to the Articles of Association approved:*

1. Memutuskan dan menyetujui untuk mengubah status Perseroan dari Perseroan Tertutup menjadi Perseroan Terbuka dan menyetujui perubahan nama Perseroan semula adalah "PT Citra Buana Prasida" menjadi "PT Citra Buana Prasida, Tbk".
2. Menyetujui rencana Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum Perdana (*Initial Public Offering/IPO*) kepada masyarakat melalui pengeluaran saham baru dari dalam simpanan (*portepel*) Perseroan sebanyak-banyaknya sebesar 271.250.000 (dua ratus tujuh puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu) lembar Saham Baru atau sebanyak banyaknya 20,00% (dua puluh koma nol nol persen) dari jumlah Modal ditempatkan dan disetor penuh Perseroan setelah dilaksanakannya Penawaran Umum Perdana yang di dalamnya termasuk program *Employee Stock Allocation* (ESA) yang akan dilakukan bersamaan dan sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana.

1. *Decided and agreed to change the status of the Company from a Closed Company to a Public Company and agreed to change the name of the Company from "PT Citra Buana Prasida" to "PT Citra Buana Prasida, Tbk".*
2. *Approved the Company's plan to conduct an Initial Public Offering (IPO) to the public through the issuance of new shares from the Company's portfolio of up to 271.250.000 (two hundred seventy one million two hundred fifty thousand) shares New or as much as 20.00% (twenty point zero zero percent) of the total issued and fully paid-up Capital of the Company after the Initial Public Offering which includes the Employee Stock Allocation (ESA) program which will be conducted simultaneously and in connection with the Initial Public Offering .*

## 1. UMUM - Lanjutan

## 1. GENERAL - Continued

## a. Pendirian dan Informasi Umum - Lanjutan

## a. Establishment and General Information - Continued

3. Menyetujui pendelegasian wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menyatakan dalam Akta Notaris mengenai realisasi jumlah saham dikeluarkan dalam Penawaran Umum Perdana dan peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor Perseroan, setelah Penawaran Umum Perdana selesai dilaksanakan dan mencatatkan seluruh saham Perseroan pada BEI serta mendaftarkan seluruh saham Perseroan dalam Penitipan Kolektif di KSEI.
4. Menyetujui pemberian kuasa kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi untuk melaksanakan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana termasuk namun tidak terbatas pada:
  - a. Membuat, menandatangani, dan mengajukan pernyataan pendaftaran kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK);
  - b. Menegosiasikan dan menandatangani perjanjian-perjanjian lainnya terkait dengan Penawaran Umum Perdana dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang dianggap baik untuk Perseroan oleh Direksi Perseroan termasuk tetapi tidak terbatas pada Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Penawaran Umum, dan beserta Addendum-Addendum Perjanjiannya dalam rangka Penawaran Umum dan perjanjian lainnya yang diperlukan untuk melakukan Penawaran Umum Perdana sebagaimana dipersyaratkan oleh ketentuan Perundang-undangan yang berlaku;
  - c. Menandatangani, mencetak dan/atau menerbitkan prospektus ringkas, perbaikan dan/atau tambahan informasi atas prospektus ringkas, prospektus awal, prospektus dan/atau dokumen-dokumen lain yang diperlukan bagi Penawaran Umum Perdana melalui Pasar Modal;
  - d. Menetapkan harga penawaran saham setelah mendapat persetujuan tertulis dari Dewan Komisaris Perseroan;
  - e. Menentukan penggunaan dana hasil Penawaran Umum;
3. Approved the delegation of authority to the Board of Commissioners of the Company to state in the Notary Deed regarding the realization of the number of shares issued in the Initial Public Offering and the increase in the issued and paid-up capital of the Company, after the Initial Public Offering has been completed and to list all of the Company's shares on the IDX and register all the Company's shares in Custody Collective at KSEI.
4. Approved the granting of power of attorney to the Board of Directors of the Company with substitution rights to carry out all necessary actions in connection with the Initial Public Offering including but not limited to:
  - a. Create, sign, and submit a registration statement to the Financial Services Authority (OJK);
  - b. Negotiate and sign other agreements related to the Initial Public Offering with terms and conditions deemed good for the Company by the Company's Board of Directors including but not limited to the Underwriting Agreement, Public Offering Share Administration Management Agreement, and their Addendums The agreement in the context of a Public Offering and other agreements required to conduct an Initial Public Offering as required by the provisions of the applicable laws and regulations;
  - c. Sign, print and/or issue a summary prospectus, improvement and/or additional information on the summary prospectus, initial prospectus, prospectus and/or other documents required for Initial Public Offering through the Capital Market;
  - d. Determine the share offering price after obtaining written approval from the Company's Board of Commissioners;
  - e. Determine the use of proceeds from the Public Offering;

## 1. UMUM - Lanjutan

## 1. GENERAL - Continued

## a. Pendirian dan Informasi Umum - Lanjutan

## a. Establishment and General Information - Continued

- f. Menetapkan kepastian jumlah saham yang ditawarkan setelah mendapat persetujuan tertulis dari Dewan Komisaris Perseroan;
- g. Menitipkan saham Perseroan dalam penitipan kolektif di KSEI sesuai dengan peraturan KSEI;
- h. Mencatatkan seluruh saham Perseroan yang telah dikeluarkan dan disetor penuh pada BEI dan dijual kepada masyarakat melalui Pasar Modal dan saham-saham yang dimiliki oleh Para Pemegang Saham;
- i. Menunjuk profesi penunjang Pasar Modal dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang dianggap baik untuk Perseroan oleh Direksi Perseroan;
- j. Menyatakan satu atau lebih keputusan yang diputuskan dalam rapat dalam satu atau lebih akta notaris baik secara terpisah maupun sekaligus; dan
- k. Memohon persetujuan dan/atau memberitahukan perubahan Anggaran Dasar Perseroan dan/atau perubahan data Perseroan dan/atau mendaftarkan atau menyebabkan didaftarkan pada instansi yang berwenang dan relevan mengenai keputusan rapat.

- f. Determine the certainty of the number of shares offered after obtaining written approval from the Company's Board of Commissioners;
- g. Entrusting the Company's shares in collective custody at KSEI in accordance with KSEI regulations;
- h. List all the Company's shares that have been issued and fully paid up on the IDX and sold to the public through the Capital Market and shares owned by the Shareholders;
- i. Appointing the Capital Market supporting profession with terms and conditions deemed good for the Company by the Company's Board of Directors;
- j. To state one or more decisions made at the meeting in one or more notarial deed either separately or at the same time; and
- k. Request approval and/or notify amendments to the Company's Articles of Association and/or changes to the Company's data and/or register or cause it to be registered with the competent and relevant agency regarding the decision of the meeting.

Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia yang tertera dalam Surat Keputusan No. AHU0069709.AH.01.02.Tahun 2022 tanggal 27 September 2022 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU0192511.AH.01.11.Tahun 2022 tanggal 27 September 2022.

*The deed has been ratified by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia as stated in Decree No.AHU0069709.AH.01.02.Year 2022 dated September 27, 2022 and has been registered in the Company List No. AHU0192511.AH.01.11.Year 2022 dated September 27, 2022.*

Sesuai dengan anggaran dasar Entitas, ruang lingkup kegiatan Entitas meliputi bidang usaha perdagangan, pembangunan, pertambangan, perindustrian, pertanian, pengangkutan darat, percetakan, dan jasa. Kegiatan utama Entitas adalah menjalankan usaha pada bidang properti.

*In accordance with the Entity's articles of association, the Entity's scope of activities includes the fields of trading, construction, mining, industry, agriculture, land transportation, printing, and services. The main activity of the Entity is to run a business in the property sector.*

## 1. UMUM - Lanjutan

## 1. GENERAL - Continued

## a. Pendirian dan Informasi Umum - Lanjutan

## a. Establishment and General Information - Continued

Dalam menjalankan aktivitas usahanya Entitas telah memperoleh izin-izin usaha dari instansi-instansi yang terkait dengan Entitas diantaranya:

*In carrying out its business activities, The Entity has obtained legals & permits from the agencies related to the Entity as follow:*

- Nomor Induk Berusaha (NIB) 9120207762849.

- *Business Identification Number (NIB) 9120207762849.*

- Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) : 01.977.283.9-028.000.

- *Taxpayer Registration Number (NPWP) : 01.977.283.9-028.000.*

- Izin mengelola dan memanfaatkan lahan milik PT Kereta Api Indonesia (Persero) berdasarkan perjanjian kerjasama antara PT Kereta Api Indonesia (Persero) dalam dokumen tertera PT Kereta Api Indonesia (Persero) dengan PT Citra Buana Prasida tentang pemanfaatan tanah PT Kereta Api Indonesia (Persero) di Eks. Emplasemen Bandung Gudang Bandung, berdasarkan akta No. 59 tanggal 25 April 2003 dan berdasarkan akta No. 60 tanggal 20 Mei 2014 yang dibuat dihadapan Surjadi Jasin, SH., Notaris di Kota Bandung. Perjanjian kerjasama tersebut telah mengalami perubahan berdasarkan Addendum I tanggal 06 April 2006, Addendum II tanggal 05 Mei 2014, serta Addendum III tanggal 27 Maret 2015 dengan ketentuan sebagai berikut:

- *Permit to manage and use land owned by PT Kereta Api Indonesia (Persero) based on a cooperation agreement between PT Kereta Api Indonesia (Persero) in the documents listed by PT Kereta Api Indonesia (Persero) and PT Citra Buana Prasida regarding the use of land by PT Kereta Api Indonesia (Persero) in the Ex. Emplacement Bandung Gudang Bandung, based on deed No. 59 dated April 25, 2003 and based on deed no. 60 dated May 20, 2014 drawn up before Surjadi Jasin, SH., Notary in Bandung City. The cooperation agreement has been amended based on Addendum I dated April 06, 2006, Addendum II dated May 05, 2014, and Addendum III dated March 27, 2015 with the following conditions:*

Lokasi	: Emplasemen Stasiun Bandung Gudang - : Bandung/Bandung Station Emplacement Warehouse - Bandung	Location
Luas Tanah	: 135.000 m <sup>2</sup> :	Land Area
Jangka Waktu	: Lahan yang telah selesai dibangun yaitu : sampai dengan 24 April 2038 dan Lahan yang sedang atau belum selesai yaitu sampai dengan 24 April 2041/ <i>The land management that has been completed is until April 24, 2038 and The land management that is being or has not been completed is until April 24, 2041.</i>	Time Period

Entitas memulai usahanya secara komersial pada tahun 2005. Saat ini Entitas berlokasi di Jl. Hos Cokroaminoto 25-27, Ruko Paskal Hyper Square, Kebon Jeruk, Andir, Kota Bandung, Jawa Barat.

*The Entity started its commercial business in 2005. Currently the Entity is located at Jl. Hos Cokroaminoto 25-27, Paskal Hyper Square Shophouse, Kebon Jeruk, Andir, Bandung City, West Java.*

PT Sandhi Parama Nusa merupakan pemegang saham mayoritas Entitas dan juga merupakan Entitas Induk terakhir. Beneficiary owner atau pemegang saham pengendali Perusahaan adalah Gaery Djohari.

*PT Sandhi Parama Nusa is the majority shareholder of the Entity and also the Ultimate Parent Entity. The beneficial owner or controlling shareholder of the Company is Gaery Djohari.*

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

## NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Years Ended

31 Desember 2022 Dan 2021

December 31, 2022 And 2021

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 1. UMUM - Lanjutan

## 1. GENERAL - Continued

## b. Penawaran Umum

## b. Initial Public Offering

Pada tanggal 29 Desember 2022, berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal No. S-280/D.04/2022, Entitas telah memperoleh Surat Pemberitahuan Efektifnya Pernyataan Pendaftaran.

On December 29, 2022, based on the Decree of the Board of Commissioners of the Financial Services Authority, Chief Executive of the Capital Market Supervisor No. S-280/D.04/2022, the Entity has obtained an Effective Notification of Registration Statement.

## c. Dewan Komisaris, Direksi, dan Karyawan

## c. Board of Commissioners, Directors and Employees

Berdasarkan Akta No. 03 tanggal 18 April 2022 yang dibuat di hadapan Dr. Petra Bunawan, S.H., S.S., M.Kn., Notaris di Kota Bandung, susunan Dewan Komisaris dan Direksi pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

Based on the Deed No. 03 dated April 18, 2022 made before Dr. Petra Bunawan, S.H., S.S., M.Kn., Notary in Bandung City, the composition of the Board of Commissioners and Board of Directors as of December 31, 2022 is as follows:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Thomas Aquinas Pramukuswala :  
 Komisaris : Gaery Djohari :  
 Komisaris Independen : Melissa Cresentia Kurniawan :

Board of Commissioners

President Commissioner  
 Commissioner  
 Independent Commissioner

Direksi

Direktur Utama : R. Asep Eddy :  
 Direktur : Didi Omara :  
 Direktur : Linna Widjaja :

Directors

President Director  
 Director  
 Director

Berdasarkan Akta No. 03 tanggal 02 Juli 2021 yang dibuat di hadapan Nuke Herjanto, SH., M.Kn., Notaris di Kota Bandung, susunan Dewan Komisaris dan Direksi pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

Based on the Deed No. 03 dated July 02, 2021 made before Nuke Herjanto, SH., M.Kn., Notary in Bandung City, the composition of the Board of Commissioners and Board of Directors as of December 31, 2021 is as follows:

Dewan Komisaris

Komisaris : Albert Karnof Purba :

Board of Commissioners

Commissioner

Direksi

Direktur Utama : Thomas Aquinas Pramukuswala :  
 Direktur 1 : Didi Omara :  
 Direktur 2 : Linna Widjaja :

Directors

President Director  
 Director 1  
 Director 2

Personel manajemen kunci Entitas terdiri dari Dewan Komisaris dan Direksi.

Key management personnel of the Entity consists of the Boards of Commissioners and Directors.

Jumlah karyawan Entitas pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah masing-masing 47 dan 42 orang.

The number of employees of the Entity as of December 31, 2022 and 2021 are 47 and 42 respectively.

## 1. UMUM - Lanjutan

## 1. GENERAL - Continued

## d. Komite Audit

## d. Audit Committee

Dewan Komisaris Entitas telah membentuk Komite Audit sebagaimana dinyatakan dalam Surat Keputusan di Luar Rapat Dewan Komisaris Perseroan tanggal 19 April 2022, dengan susunan sebagai berikut:

*The Entity's Board of Commissioners has established an Audit Committee as stated in the Decision Letter outside the Company's Board of Commissioners Meeting dated April 19, 2022, with the following composition:*

Ketua	:	Melissa Cresentia Kurniawan	:	Head
Anggota	:	Suhandi	:	Member
Anggota	:	Josephine Tri Anggraini	:	Member

## 2. PERNYATAAN KEPATUHAN TERHADAP STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN

## 2. STATEMENT OF COMPLIANCE WITH FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS

Laporan Keuangan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK"), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK IAI") dan Dewan Standar Akuntansi Syariah Ikatan Akuntan Indonesia, serta Peraturan Regulator Pasar Modal yang berlaku antara lain Peraturan Otoritas Jasa Keuangan/Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik.

*The Financial Statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which include the Statement of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretation of Financial Accounting Standards ("ISAK") issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants ("DSAK IAI") and the Sharia Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants, as well as the applicable Capital Market Regulatory Regulations, including the Regulation of the Financial Services Authority/Capital Market Supervisory Agency and Financial Institutions (OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 concerning Presentation and Disclosure of Financial Statements of Issuers or Public Companies.*

## 3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN

## 3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

Berikut ini adalah ikhtisar kebijakan akuntansi yang diterapkan oleh Entitas dalam penyusunan laporan keuangan yang sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

*Presented below is a summary of significant accounting policies adopted by the Entity in preparing the financial statements which are in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards.*

## a. Dasar Pengukuran dan Penyusunan Laporan Keuangan

## a. Basis Of Measurement and Preparation of the Financial Statement

Laporan keuangan disusun sesuai PSAK 1 (Revisi 2019), "Penyajian Laporan Keuangan". Dasar pengukuran yang digunakan adalah berdasarkan biaya historis, kecuali untuk akun tertentu yang diukur berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi terkait.

*The financial statements are prepared in accordance PSAK 1 (Revised 2019), "Presentation of Financial Statements". The measurement basis is the historical cost, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies.*

Laporan keuangan disusun berdasarkan konsep harga perolehan dengan menggunakan dasar akrual, kecuali untuk laporan arus kas.

*The financial statements have been prepared on the basis of the accrual concept, except for the statement of cash flows.*



## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

## NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Years Ended

31 Desember 2022 Dan 2021

December 31, 2022 And 2021

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN - Lanjutan

## 3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued

## a. Dasar Pengukuran dan Penyusunan Laporan Keuangan - Lanjutan

## a. Basis Of Measurement and Preparation of the Financial Statement - Continued

Laporan arus kas disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan. Untuk tujuan laporan arus kas, kas dan setara kas mencakup kas, bank dan deposito berjangka yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang pada saat penempatan, setelah dikurangi cerukan.

*The statement of cash flows is prepared using the direct method by classifying cash flows on the basis of operating, investing and financing activities. For the purpose of the statements of cash flows, cash and cash equivalents includes cash on hand, banks and deposits with a maturity of three months or less, net of overdrafts.*

Penyusunan laporan keuangan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi penerapan kebijakan akuntansi dan jumlah aset, liabilitas, pendapatan dan beban yang dilaporkan. Walaupun estimasi ini dibuat berdasarkan pengetahuan terbaik dan pertimbangan atas kejadian dan tindakan saat ini, hasil yang sebenarnya mungkin berbeda dari jumlah yang diestimasi. Hal-hal yang melibatkan pertimbangan atau kompleksitas yang lebih tinggi atau hal-hal di mana asumsi dan estimasi adalah signifikan terhadap laporan keuangan diungkapkan dalam Catatan 3.v atas laporan keuangan.

*The preparation of financial statements in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the application of accounting policies and the reported amounts of assets, liabilities, income and expenses. Although these estimates are based on management's best knowledge and judgment of current events and actions, actual results may ultimately differ from those estimates. The areas involving a higher degree of judgment or complexity, or areas where assumptions and estimates are significant to the financial statements are disclosed in Note 3.v to the financial statements.*

## b. Perubahan Kebijakan Akuntansi

## b. Changes in Accounting Principles

Berikut ini adalah standar, amendemen dan interpretasi yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2022:

*The following standards, amendments and interpretations became effective since January 1, 2022:*

- Amendemen PSAK 22 "**Kombinasi Bisnis**" (Rujukan kepada Kerangka Konseptual Laporan Keuangan);
- Amendemen PSAK 57 "**Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi**" tentang Kontrak Memberatkan - Biaya Pemenuhan Kontrak;
- Penyesuaian tahunan 2020 terhadap PSAK 71 "**Instrumen Keuangan**"; dan
- Penyesuaian tahunan 2020 terhadap PSAK 73 "**Sewa**".

- Amendment to PSAK 22 "**Business Combination**" (References to the Conceptual Framework of Financial Reporting);
- Amendment to PSAK 57 "**Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets**" related to Onerous Contracts - Cost of Fulfilling the Contracts;
- Annual improvements 2020 to PSAK 71 "**Financial Instruments**"; and
- Annual improvements 2020 to PSAK 73 "**Lease**".

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

*The implementation of the above standards did not result in substantial changes to the Entity accounting policies and had no material impact to the financial statements for current period or financial statements for prior financial period/year.*

### 3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN - Lanjutan

### 3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued

#### c. Standar Akuntansi Yang Telah Disahkan Namun Belum Berlaku Efektif

#### c. Accounting Standards Issued But Not Yet Effective

Standar akuntansi yang telah disahkan oleh DSAK, tetapi belum berlaku efektif untuk laporan keuangan tahun berjalan diungkapkan di bawah ini. Entitas bermaksud untuk menerapkan standar tersebut, jika dipandang relevan, saat telah menjadi efektif.

*The standards that are issued by the DSAK, but not yet effective for current financial statements are disclosed below. The Entity intends to adopt these standards, if applicable, when they become effective.*

Mulai efektif pada atau setelah 1 Januari 2025

*Effective beginning on or after January 1, 2025*

#### PSAK 74: Kontrak Asuransi

#### *PSAK 74: Insurance Contracts*

Standar akuntansi baru yang komprehensif untuk kontrak asuransi yang mencakup pengakuan dan pengukuran, penyajian dan pengungkapan, pada saat berlaku efektif PSAK 74 akan menggantikan PSAK 62: Kontrak Asuransi. PSAK 74 berlaku untuk semua jenis kontrak asuransi, jiwa, non-jiwa, asuransi langsung dan reasuransi, terlepas dari Entitas yang menerbitkannya, serta untuk jaminan dan instrumen keuangan tertentu dengan fitur partisipasi tidak mengikat, serta beberapa pengecualian ruang lingkup akan berlaku. Tujuan keseluruhan dari PSAK 74 adalah untuk menyediakan model akuntansi untuk kontrak asuransi yang lebih bermanfaat dan konsisten untuk asuradur.

*A comprehensive new accounting standard for insurance contracts covering recognition and measurement, presentation and disclosure, upon its effective date, PSAK 74 will replace PSAK 62: Insurance Contracts. PSAK 74 applies to all types of insurance contracts, life, non-life, direct insurance and re-insurance, regardless of the entities issuing them, as well as to certain guarantees and financial instruments with discretionary participation features, while a few scope exceptions will apply. The overall objective of PSAK 74 is to provide an accounting model for insurance contracts that is more useful and consistent for insurers.*

PSAK 74 berlaku efektif untuk periode pelaporan yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2025, dengan mensyaratkan angka komparatif. Penerapan dini diperkenankan bila Entitas juga menerapkan PSAK 71 dan PSAK 72 pada atau sebelum tanggal penerapan awal PSAK 74.

*PSAK 74 is effective for reporting periods beginning on or after January 1, 2025, with comparative figures required. Early application is permitted, provided the Entity also applies PSAK 71 and PSAK 72 on or before the date of initial application of PSAK 74.*

Mulai efektif pada atau setelah 1 Januari 2023

*Effective beginning on or after January 1, 2023*

- Amendemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang.

- *Amendments to PSAK 1: Classification of Liabilities as Current or Non-current.*

Amendemen menentukan persyaratan untuk mengklasifikasikan liabilitas sebagai jangka pendek atau jangka panjang. Amendemen tersebut menjelaskan:

*The amendments specify the requirements for classifying liabilities as current or non current. The amendments clarify:*

- Apa yang dimaksud dengan hak untuk menangguhkan penyelesaian.
- Bahwa hak Entitas untuk menangguhkan penyelesaian liabilitas harus ada pada akhir periode pelaporan.

- *What is meant by a right to defer settlement.*
- *That a right to defer must exist at the end of the reporting period.*

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

## NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Years Ended

31 Desember 2022 Dan 2021

December 31, 2022 And 2021

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN - Lanjutan

## 3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued

## c. Standar Akuntansi Yang Telah Disahkan Namun Belum Berlaku Efektif - Lanjutan

## c. Accounting Standards Issued But Not Yet Effective - Continued

- Klasifikasi tersebut tidak terpengaruh oleh kemungkinan bahwa Entitas akan menggunakan haknya untuk menanggukhan penyelesaian liabilitas.
- Hanya jika suatu derivatif melekat dalam liabilitas konvertibel merupakan instrumen ekuitas saja, penggunaan frasa liabilitas tidak akan memengaruhi klasifikasinya.

- That classification is unaffected by the likelihood that an Entity will exercise its deferral right.

- That only if an embedded derivative in a convertible liability is itself an equity, instrument would the terms of a liability not impact its classification.

Amendemen tersebut berlaku efektif untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2023 dan harus diterapkan secara retrospektif. Entitas saat ini sedang menilai dampak amendemen terhadap praktik saat ini dan apakah negosiasi ulang atas perjanjian pinjaman yang ada mungkin diperlukan. Penerapan lebih dini diperkenankan.

The amendments are effective for annual reporting periods beginning on or after January 1, 2023 and must be applied retrospectively. The Entity is currently assessing the impact the amendments will have on current practice and whether existing loan agreements may require renegotiation. Earlier application is permitted.

- Amendemen PSAK 16: Aset Tetap – Hasil sebelum Penggunaan yang Dimaksudkan

- Amendments to PSAK 16: Fixed Assets - Proceeds before Intended Use

Amendemen ini tidak memperbolehkan Entitas mengurangi kepada biaya perolehan suatu aset tetap, hasil dari penjualan barang yang diproduksi saat menyiapkan asset tersebut ke lokasi dan kondisi yang diperlukan agar dapat beroperasi dengan cara yang dimaksudkan oleh manajemen. Sebaliknya, Entitas mengakui hasil dari penjualan barang-barang tersebut, dan biaya untuk memproduksi barang-barang tersebut dalam laba rugi.

The amendments prohibit entities to deduct from the cost of an item of fixed assets, any proceeds from selling items produced while bringing that assets to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner Intended by management. Instead, an Entity recognizes the proceeds from selling such items, and the costs of producing those items, in the profit or loss.

Amendemen tersebut berlaku efektif untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2023 dan diterapkan secara retrospektif terhadap aset tetap yang tersedia untuk digunakan pada atau setelah awal periode penyajian paling awal ketika Entitas pertama kali menerapkan amendemen tersebut.

The amendment is effective for annual reporting periods beginning on or after January 1, 2023 and shall be applied retrospectively to items of property, plant and equipment made available for use on or after the beginning of the earliest period presented when the Entity first applies the amendment.

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

## NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Years Ended

31 Desember 2022 Dan 2021

December 31, 2022 And 2021

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN - Lanjutan

## 3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued

## c. Standar Akuntansi Yang Telah Disahkan Namun Belum Berlaku Efektif - Lanjutan

## c. Accounting Standards Issued But Not Yet Effective - Continued

- Amendemen PSAK 25: Kebijakan Akuntansi Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan terkait Definisi Estimasi Akuntansi.

- *Amendments to PSAK 25: Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates, and Errors Definition of Accounting Estimates.*

Amendemen tersebut memperkenalkan definisi 'estimasi akuntansi' dan mengklarifikasi perbedaan antara perubahan estimasi akuntansi dan perubahan kebijakan akuntansi dan koreksi kesalahan. Amendemen tersebut juga mengklarifikasi bagaimana Entitas menggunakan teknik pengukuran dan input untuk mengembangkan estimasi akuntansi.

*The amendments introduces a definition of 'accounting estimates' and clarify the distinction between changes in accounting estimates and changes in accounting policies and the correction of errors. Also, they clarify how entities use measurement techniques and inputs to develop accounting estimates.*

Amendemen tersebut berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2023 dan berlaku untuk perubahan kebijakan akuntansi dan perubahan estimasi akuntansi yang terjadi pada atau setelah awal periode tersebut. Penerapan dini diperkenankan.

*The amendments are effective on or after January 1, 2023 and apply to changes in accounting policies and changes in accounting estimates that occur on or after the start of that period. Earlier application is permitted.*

- Amendemen PSAK 46: Pajak Penghasilan tentang Pajak Tangguhan Terkait Aset dan Liabilitas Yang Timbul Dari Transaksi Tunggal

- *Amendments to PSAK 46: Income Taxes - Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction*

Amendemen ini mengusulkan agar Entitas mengakui aset maupun liabilitas pajak tangguhan pada saat pengakuan awalnya sebagai contoh dari transaksi sewa, untuk mengeliminasi perbedaan praktik saat ini atas transaksi tersebut dan transaksi lain yang serupa.

*This amendment proposes that Entities recognize deferred tax assets and liabilities at the time of initial recognition, for example, from a lease transaction, to eliminate differences in current practice for such transactions and similar transactions.*

Amendemen tersebut berlaku efektif untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2023 dengan penerapan dini diperkenankan.

*The amendments are effective for annual reporting periods beginning on or after January 1, 2023 with early adoption permitted.*

## d. Mata Uang Pelaporan, Transaksi dan Saldo Mata Uang Asing

## d. Reporting Currency, Transactions and Balances Foreign Currency

Mulai tanggal 1 Januari 2015, Entitas menerapkan PSAK 10 (Revisi 2014), "**Pengaruh** Perubahan Kurs Valuta Asing".

*Starting January 1, 2015, the **Entity's** adopted PSAK 10 (Revised 2014), "**The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates**".*

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

## NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Years Ended

31 Desember 2022 Dan 2021

December 31, 2022 And 2021

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN - Lanjutan

## 3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued

## d. Mata Uang Pelaporan, Transaksi dan Saldo Mata Uang Asing - Lanjutan

## d. Reporting Currency, Transactions and Balances Foreign Currency - Continued

Mata Uang Fungsional dan PenyajianFunctional and Presentation Currency

Item-item yang disertakan dalam laporan keuangan menggunakan mata uang yang sesuai dengan lingkungan ekonomi utama dimana Entitas beroperasi ("mata uang fungsional").

Items included in the financial statements of using the currency of the primary economic environment in which the Entity operates ("the functional currency").

Mata uang pelaporan yang digunakan oleh Entitas adalah mata uang Rupiah. Mata uang Rupiah digunakan karena memenuhi indikator sebagai mata uang fungsional, yaitu indikator arus kas, indikator harga jual dan indikator biaya. Seluruh angka dalam laporan keuangan ini disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali bila dinyatakan lain.

The reporting currency used by the Entity is Rupiah. Rupiah currency used for fulfilling the indicator as the functional currency, which is an indicator of cash flows, the selling price indicators and indicators of cost. The figures in the financial statements are stated in thousands Rupiah, except otherwise stated.

Transaksi dan SaldoTransactions and Balances

Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam mata uang Rupiah dengan menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada setiap tanggal pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam mata uang Rupiah menggunakan kurs penutup. Kurs yang digunakan sebagai acuan adalah kurs yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia. Keuntungan dan kerugian selisih kurs yang timbul dari penyelesaian transaksi dalam mata uang asing dan dari penjabaran aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing diakui di dalam laporan laba rugi, kecuali jika ditangguhkan di dalam ekuitas sebagai lindung nilai arus kas dan lindung nilai investasi bersih yang memenuhi syarat.

Foreign currency transactions are translated into Rupiah using the exchange rates prevailing at the dates of the transactions. At each reporting date, monetary assets and liabilities denominated in foreign currency are translated into Rupiah using the closing exchange rate. Exchange rate used as benchmark is the rate 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 recognised in the profit or loss, except when deferred in equity as qualifying cash flow hedges and qualifying net investment hedges.

Keuntungan dan kerugian selisih kurs yang berhubungan dengan pinjaman, serta kas dan setara kas disajikan pada laporan laba rugi sebagai "penghasilan atau biaya keuangan". Keuntungan atau kerugian neto selisih kurs lainnya disajikan pada laporan laba rugi sebagai "(kerugian)/keuntungan lain-lain-neto".

Foreign exchange gains and losses that relate to borrowings and cash and cash equivalents are presented in the profit or loss within "finance income or costs". All other net foreign exchange gains and losses are presented in the profit loss within "other (losses)/gains-net".

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, kurs konversi yang digunakan Entitas adalah sebagai berikut:

On December 31, 2022 and 2021, the conversion rate used by the Entity is as follows:

<u>Mata Uang Asing</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>Foreign Currency</u>
Dollar Amerika Serikat	15.731,00	14.269,01	US Dollar

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

## NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Years Ended

31 Desember 2022 Dan 2021

December 31, 2022 And 2021

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN - Lanjutan

## 3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued

## e. Kas dan Setara Kas

## e. Cash and Cash Equivalents

Kas dan setara kas terdiri dari kas, bank, dan deposito berjangka yang jatuh tempo dalam 3 (tiga) bulan atau kurang dari tanggal penempatannya dan tidak digunakan sebagai jaminan atau dibatasi penggunaannya.

Cash and cash equivalents are cash on hand, cash in banks and time deposits with maturity periods of 3 (three) months or less at the time of placement and which are not used as collateral or not restricted.

Deposito berjangka dengan jangka waktu lebih dari 3 (tiga) bulan tapi tidak melebihi 1 (satu) tahun dari tanggal penempatannya disajikan sebagai bagian dari "aset keuangan lancar lainnya".

Time deposits with maturities of more than 3 (three) months but not exceeding 1 (one) year at the time of placement are presented as part of "other current financial assets".

## f. Piutang Usaha

## f. Trade Receivables

Piutang usaha merupakan jumlah yang terutang dari pelanggan atas penjualan ruko, penjualan lahan atau sewa ruko dalam kegiatan usaha normal.

Account receivables represent amounts owed from customers for the sale of shophouses, land sales, or shophouse rentals in the normal course of business.

Piutang usaha pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan kemudian diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi dengan penyisihan untuk penurunan nilai. Jika piutang diharapkan tertagih dalam satu tahun atau kurang (atau dalam siklus normal operasi dari bisnis jika lebih lama), piutang tersebut dikelompokkan sebagai aset lancar. Jika lebih, piutang tersebut disajikan sebagai aset tidak lancar. Kolektibilitas piutang usaha ditinjau secara berkala. Piutang yang diketahui tidak tertagih, dihapuskan dengan secara langsung mengurangi jumlah tercatatnya. Akun penyisihan digunakan ketika terdapat bukti yang objektif bahwa Entitas tidak dapat menagih seluruh nilai terutang sesuai dengan persyaratan awal piutang.

Trade receivables are recognized initially at fair value and subsequently measured at amortized cost using the effective interest method, less provision for impairment. If collections are expected within a one-year period or less (or in the normal operating cycle of the business, if longer), they are classified as current assets. If more, they are presented as non-current assets. Collectibility of trade receivables is reviewed periodically on an ongoing basis. Debts which are known to be uncollectible are written off by reducing the carrying amount directly. An allowance account is used when there is objective evidence that the Entity will not be able to collect all amounts due according to the original terms of the receivables.

Kesulitan keuangan signifikan yang dialami debitur, kemungkinan debitur dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan dan gagal bayar atau menunggak pembayaran merupakan indikator yang dianggap dapat menunjukkan adanya penurunan nilai piutang. Jumlah penurunan nilai adalah sebesar selisih antara jumlah tercatat aset dan nilai kini dari estimasi arus kas masa depan pada tingkat suku bunga efektif awal. Arus kas terkait dengan piutang jangka pendek tidak didiskontokan apabila efek diskonto tidak material.

Significant financial difficulties of the debtor, the possibility that the debtor will enter Entityruptcy or financial reorganization, and default or delinquency in payments are considered indicators that the trade receivable is impaired. The amount of the impairment allowance is the difference between the **asset's** carrying amount and the present value of estimated future cash flows, discounted at the original effective interest rate. Cash flows relating to short-term receivables are not discounted if the effect of discounting is immaterial.

### 3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN - Lanjutan

### 3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued

#### g. Aset dan Liabilitas Keuangan

#### g. Financial Assets and Liabilities

##### Pengakuan dan Pengukuran Awal

##### Early Recognition and Measurement

Efektif tanggal 1 Januari 2020, Entitas melakukan penerapan PSAK 71, yang mensyaratkan pengaturan instrumen keuangan terkait klasifikasi dan pengukuran, penurunan nilai atas instrumen aset keuangan dan akuntansi lindung nilai. Entitas mengklasifikasikan aset keuangannya dalam kategori: (i) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain, (ii) aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi.

Effective January 1, 2020, the Entity implemented PSAK 71, which requires the arrangement of financial instruments related to classification and measurement, impairment of financial asset instruments and hedge accounting. An Entity classifies its financial assets in the following categories: (i) financial assets at fair value through profit or loss or through other comprehensive income, (ii) financial assets at amortized cost.

Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan harus didasarkan pada bisnis model dan arus kas kontraktual - apakah semata dari pembayaran pokok dan bunga. Manajemen menentukan klasifikasi aset keuangan pada pengakuan awal dan tidak bisa melakukan perubahan setelah penerapan awal.

The classification and measurement of financial assets should be based on the business model and contractual cash flows - whether principal or interest payments alone. Management determines the classification of financial assets at initial recognition and cannot make changes after initial adoption.

Pada tanggal 31 Desember 2022, Entitas memiliki aset keuangan yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi. Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset lancar, jika jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, jika tidak maka aset keuangan ini diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar.

As of December 31, 2022, the Entity has financial assets which are classified as financial assets at amortized cost. Financial assets are classified as current assets, if they mature within 12 months, otherwise these financial assets are classified as non-current assets.

Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah dengan biaya-biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Financial assets measured at amortized cost are initially recognized at fair value plus transaction costs and subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method.

##### Penurunan Nilai Aset Keuangan

##### Impairment of Financial Assets

Aset keuangan Entitas dinilai terhadap indikator penurunan nilai pada setiap tanggal pelaporan. Aset keuangan diturunkan nilainya bila terdapat bukti objektif, sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset keuangan, dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan yang dapat diestimasi secara andal.

The Entity's financial assets are assessed against indicators of impairment at each reporting date. Financial assets are impaired when there is objective evidence, as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of the financial asset, and that loss event has an impact on the estimated future cash flows of the financial asset that can be estimated reliably.

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

## NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Years Ended

31 Desember 2022 Dan 2021

December 31, 2022 And 2021

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN - Lanjutan

## 3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued

## g. Aset dan Liabilitas Keuangan - Lanjutan

## g. Financial Assets and Liabilities - Continued

## Penurunan Nilai Aset Keuangan - Lanjutan

## Impairment of Financial Assets - Continued

Untuk kelompok aset keuangan tertentu, seperti piutang, aset yang tidak akan dievaluasi secara individual akan dievaluasi penurunan nilainya secara kolektif. Bukti objektif dari penurunan nilai portofolio piutang dapat termasuk pengalaman Entitas atas tertagihnya piutang di masa lalu, peningkatan keterlambatan penerimaan pembayaran piutang dari rata-rata periode kredit, dan juga pengamatan atas perubahan kondisi ekonomi nasional atau lokal yang berkorelasi dengan gagal bayar atas piutang.

For certain groups of financial assets, such as receivables, assets that will not be evaluated individually will be evaluated for impairment on a collective basis. Objective evidence of impairment in the receivables portfolio may include the Entity's experience of collecting receivables in the past, increasing delays in receipt of payment of receivables from the average credit period, as well as observations of changes in national or local economic conditions that correlate with default on receivables.

Untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, jumlah kerugian penurunan nilai merupakan selisih antara jumlah tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa depan yang didiskontokan menggunakan suku bunga efektif awal dari aset keuangan.

For financial assets measured at amortized cost, the amount of the impairment loss is the difference between the carrying amount of the financial asset and the present value of the estimated future cash flows discounted using the financial asset's original effective interest rate.

Jumlah tercatat aset keuangan dikurangi dengan kerugian penurunan nilai secara langsung atas seluruh aset keuangan, kecuali piutang yang jumlah tercatatnya dikurangi melalui penggunaan akun cadangan piutang. Jika piutang tidak tertagih, piutang tersebut dihapuskan melalui akun cadangan piutang. Pemulihan kemudian dari jumlah yang sebelumnya telah dihapuskan dikreditkan terhadap akun cadangan. Perubahan jumlah tercatat akun cadangan piutang diakui dalam laba rugi.

The carrying amount of financial assets is reduced by any direct impairment loss for all financial assets, except for receivables whose carrying amount is reduced through the use of an allowance account. If the receivables are uncollectible, they are written off through the accounts receivable reserve account. Subsequent recoveries of previously written-off amounts are credited against the reserve account. Changes in the carrying amount of the allowance account are recognized in profit or loss.

Jika aset keuangan tersedia untuk dijual dianggap menurun nilainya, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya telah diakui dalam ekuitas direklasifikasi ke laporan laba rugi komprehensif.

If an available-for-sale financial asset is deemed impaired, the cumulative gain or loss previously recognized in equity is reclassified to the statement of comprehensive income.

Kecuali instrumen ekuitas, jika, pada periode berikutnya, jumlah kerugian penurunan nilai berkurang dan pengurangan tersebut dapat dikaitkan secara objektif dengan peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui, kerugian penurunan nilai yang diakui sebelumnya dibalik melalui laba rugi hingga nilai tercatat investasi pada tanggal pemulihan penurunan nilai, sepanjang nilainya tidak melebihi biaya perolehan diamortisasi sebelum pengakuan kerugian penurunan nilai dilakukan.

Except for equity instruments, if, in a subsequent period, the amount of the impairment loss decreases and the decrease can be related objectively to an event occurring after the impairment was recognized, the previously recognized impairment loss is reversed through profit or loss to the carrying amount of the investment at the date the impairment was reversed, provided that the value does not exceed the amortized cost before the impairment loss was recognized.



3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN - Lanjutan

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued

g. Aset dan Liabilitas Keuangan - Lanjutan

g. Financial Assets and Liabilities - Continued

Penghentian Pengakuan Aset Keuangan

Derecognition of Financial Assets

Entitas menghentikan pengakuan aset keuangan jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan berakhir, atau Entitas mentransfer aset keuangan dan secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset kepada Entitas lain. Jika Entitas tidak mentransfer serta tidak memiliki secara substansial atas seluruh risiko dan manfaat kepemilikan serta masih mengendalikan aset yang ditransfer, maka Entitas mengakui keterlibatan berkelanjutan atas aset yang ditransfer dan liabilitas terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar. Jika Entitas memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan yang ditransfer, Entitas masih mengakui aset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang dijamin sebesar pinjaman yang diterima.

An Entity derecognizes a financial asset when and only when the contractual rights to the cash flows from the financial asset expire, or the Entity transfers the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another Entity. If the Entity does not transfer and does not retain substantially all the risks and rewards of ownership and still controls the transferred assets, the Entity recognizes continuing involvement in the transferred assets and related liabilities for the amount it may have to pay. If the Entity retains substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred financial asset, the Entity continues to recognize the financial asset and also recognizes a collateralized loan for the amount received.

Liabilitas Keuangan

Financial Liabilities

Tidak terdapat perubahan dalam klasifikasi dan pengukuran liabilitas keuangan.

There are no changes in the classification and measurement of financial liabilities.

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK 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. Perseroan menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal.

Financial liabilities within the scope of PSAK 71 are classified as follows: (i) financial liabilities at amortized cost, (ii) financial liabilities at fair value through profit or loss or through other comprehensive income. Companies determine the classification of their financial liabilities at initial recognition.

Entitas memiliki liabilitas keuangan yang diklasifikasikan dalam liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi. 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 termasuk di dalam biaya keuangan dalam laporan laba rugi.

The Entity has financial liabilities that are classified as financial liabilities at amortized cost. All financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of loans and payables, including directly attributable transaction costs and subsequently measured at amortized cost using the effective interest method. The amortization of the effective interest rate is included in the cost of finance in the income statement.

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka panjang jika jatuh tempo melebihi 12 bulan dan sebagai liabilitas jangka pendek jika jatuh tempo yang tersisa kurang dari 12 bulan.

Financial liabilities are classified as long-term liabilities if the maturities exceed 12 months and as short-term liabilities if the remaining maturities are less than 12 months.

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

## NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Years Ended

31 Desember 2022 Dan 2021

December 31, 2022 And 2021

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN - Lanjutan

## 3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued

## g. Aset dan Liabilitas Keuangan - Lanjutan

## g. Financial Assets and Liabilities - Continued

## Penghentian Pengakuan Liabilitas Keuangan

## Derecognition of Financial Liabilities

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya jika liabilitas yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan atau dibatalkan atau kadaluarsa.

*Financial liabilities are derecognized when the obligation specified in the contract is discharged or canceled or expires.*

Jika suatu liabilitas keuangan yang ada digantikan dengan liabilitas yang lain pada keadaan yang secara substansial berbeda, atau berdasarkan suatu liabilitas yang ada yang secara substansial telah diubah, maka pertukaran atau modifikasi tersebut diperlakukan sebagai penghentian pengakuan liabilitas awal dan pengakuan liabilitas baru, dan perbedaan nilai tercatat masing-masing diakui dalam laporan laba rugi.

*If an existing financial liability is replaced by another liability on substantially different terms, or the basis of an existing liability is substantially modified, such an exchange or modification is treated as derecognition of the original liability and the recognition of a new liability, and the difference in the carrying amount each is recognized in the income statement.*

## Saling Hapus Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

## Offsetting Financial Assets and Financial Liabilities

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disaling hapuskan dan jumlah netonya dilaporkan pada laporan posisi keuangan ketika terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut dan adanya niat untuk menyelesaikan liabilitas secara bersamaan. Hak saling hapus tidak kontingen atas peristiwa di masa depan dan dapat dipaksakan secara hukum dalam situasi bisnis yang normal dan dalam peristiwa gagal bayar, atau peristiwa kepailitan atau kebangkrutan Entitas atau pihak lawan.

*Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount is reported in the statement of financial position when there is a legally enforceable right to set off the recognized amounts and there is an intention to settle the liabilities simultaneously. The right of set-off is not contingent on future events and may be enforced by law in the normal course of business and in the event of default, or in the event of the insolvency or insolvency of the Entity or counterparty.*

Pendapatan dan beban disajikan dalam jumlah bersih hanya jika diperkenankan oleh standar akuntansi.

*Revenues and expenses are presented on a net basis only if permitted by accounting standards.*

## h. Transaksi Dengan Pihak-Pihak Berelasi

## h. Transactions with Related Parties

Efektif tanggal 1 Januari 2016, Entitas menerapkan PSAK 7 (Revisi 2015), "**Pengungkapan Pihak-Pihak Berelasi**". PSAK revisi ini mensyaratkan pengungkapan hubungan, transaksi dan saldo pihak-pihak berelasi, termasuk komitmen dan juga diterapkan terhadap laporan keuangan secara individual.

*Effective January 1, 2016, the Entity applied PSAK 7 (Revised 2015), "Related Party Disclosures". This revised PSAK requires disclosure of relationships, transactions and balances related parties, including commitments and also applies to individual financial statements.*

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

## NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Years Ended

31 Desember 2022 Dan 2021

December 31, 2022 And 2021

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN - Lanjutan

## 3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued

## h. Transaksi Dengan Pihak-Pihak Berelasi - Lanjutan

## h. Transactions with Related Parties - Continued

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau Entitas yang terkait dengan Entitas (Entitas pelapor):

*A related party is a person or Entity that is related to the Entity (the reporting Entity):*

- a). Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan Entitas pelapor jika orang tersebut:
  - i). Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas Entitas pelapor;
  - ii). Memiliki pengaruh signifikan atas Entitas pelapor; atau
  - iii). Merupakan personil manajemen kunci Entitas pelapor atau Entitas induk dari Entitas pelapor.
- b). Suatu Entitas berelasi dengan Entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
  - i). Entitas dan Entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya Entitas induk, Entitas anak, dan Entitas anak berikutnya saling berelasi dengan Entitas lainnya).
  - ii). Satu Entitas adalah Entitas asosiasi atau ventura bersama dari Entitas lain (atau Entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana Entitas lain tersebut adalah anggotanya).
  - iii). Kedua Entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
  - iv). Satu Entitas adalah ventura bersama dari Entitas ketiga dan Entitas yang lain adalah Entitas asosiasi dari Entitas ketiga.
  - v). Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu Entitas pelapor atau Entitas yang terkait dengan Entitas pelapor. Jika Entitas pelapor adalah Entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka Entitas sponsor juga berelasi dengan Entitas pelapor.
  - vi). Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).

- a). *A person or a close member of that person's family is related to the reporting Entity if that person:*
  - i). *Has control or joint control over the reporting Entity;*
  - ii). *Has significant influence over the reporting Entity; or*
  - iii). *Is a member of the key management personnel of the reporting Entity or of a parent of the reporting Entity.*
- b). *An Entity is related to the reporting Entity if any of the following conditions applies:*
  - i). *The Entity, and the reporting Entity are members of the same Entity (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).*
  - ii). *One Entity is an associate or joint venture of the other Entity (or an associate or joint venture of a member of a Entity of which the other Entity is a member).*
  - iii). *Both entities are joint ventures of the same third party.*
  - iv). *One Entity is a joint venture of a third Entity and the other Entity is an associate of the third Entity.*
  - v). *The Entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting Entity, or an Entity related to the reporting Entity. If the reporting Entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting Entity.*
  - vi). *The Entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a).*

## 3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN - Lanjutan

## 3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued

## h. Transaksi Dengan Pihak-Pihak Berelasi - Lanjutan

## h. Transactions with Related Parties - Continued

- vii). Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas Entitas atau merupakan personil manajemen kunci Entitas (atau Entitas induk dari Entitas).
- viii). Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana Entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada Entitas pelapor atau kepada Entitas induk dari Entitas pelapor.

- vii). A person identified in (a) (i) has significant influence over the Entity or is a member of the key management personnel of the Entity (or a parent of the Entity).

- viii). The Entity, or any member of a Entity of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting Entity or to the parent of the reporting Entity.

Transaksi signifikan yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi, baik dilakukan dengan kondisi dan persyaratan yang sama dengan pihak ketiga maupun tidak, diungkapkan pada laporan keuangan.

Significant transactions with related parties, whether or not made at similar terms and conditions as those done with third parties, are disclosed in the financial statements.

## i. Persediaan

## i. Inventories

Efektif tanggal 1 Januari 2015, Entitas menerapkan PSAK 14 (Revisi 2014), "Persediaan".

Effective January 1, 2015, the Entity applied PSAK 14 (Revised 2014), "Inventory".

Persediaan dinyatakan berdasarkan beban perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Beban perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang.

Inventories are stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Cost is determined using the weighted average method.

Properti yang diperoleh atau yang sedang dalam penyelesaian untuk dijual dalam kegiatan usaha normal, tidak untuk sewa atau kenaikan nilai, merupakan persediaan.

Property acquired or under construction for sale in the normal course of business, not for rent or for capital appreciation, is inventory.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dapat dijual lainnya, dialokasikan menggunakan luas area yang dapat dijual.

Land development costs, including land used as roads and infrastructure or other non-saleable areas, are allocated using the salable area.

## j. Biaya Dibayar Dimuka

## j. Prepaid Expense

Biaya dibayar dimuka merupakan biaya yang dikeluarkan pada periode berjalan namun belum ada manfaat yang diperoleh dari biaya tersebut. Manfaat ini akan diperoleh atau dirasakan pada tahun yang akan datang. Biaya dibayar dimuka akan diamortisasi dengan metode garis lurus sesuai dengan masa manfaat selama periode manfaat yang diharapkan.

Prepaid expense are costs incurred in the current period but no benefits have been obtained from these costs. This benefit will be obtained or realized obtained in the coming year. Prepaid expenses will be amortized using the straight-line method over the expected useful life of the period.

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

## NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Years Ended

31 Desember 2022 Dan 2021

December 31, 2022 And 2021

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN - Lanjutan

## 3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued

## k. Properti Investasi

## k. Investment Properties

Properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan termasuk biaya transaksi dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, jika ada. Biaya perolehan tercatat termasuk biaya penggantian dari bagian properti investasi, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya harian penggunaan properti investasi.

*Investment properties are stated at cost including transaction costs less accumulated depreciation and impairment, if any. Carrying cost includes the cost of replacing part of the investment property, if the recognition criteria are met, and does not include the daily cost of using the investment property.*

Properti investasi terdiri dari tanah, bangunan, dan fasilitas umum serta aset dalam penyelesaian yang dikuasai Entitas untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

*Investment properties consist of land, buildings, and public facilities and construction in progress that are controlled by the Entity to earn rentals or for capital appreciation or both, and not for use in the production or supply of goods or services for administrative purposes or sale in business activities.*

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus selama masa manfaat ekonomis properti investasi, tanah disusutkan sesuai dengan jangka waktu perjanjian kerjasama antara PT Kereta Api Indonesia (Persero) dalam dokumen tertera PT Kereta Api Indonesia (Persero) dengan PT Citra Buana Prasida tentang pemanfaatan tanah PT Kereta Api Indonesia (Persero) di Eks. Emplasemen Bandung Gudang Bandung, berdasarkan akta No. 59 tanggal 25 April 2003 dan berdasarkan akta No. 60 tanggal 20 Mei 2014 yang dibuat dihadapan Surjadi Jasin, SH., Notaris di Kota Bandung. Perjanjian kerjasama tersebut telah mengalami perubahan berdasarkan Addendum I tanggal 06 April 2006, Addendum II tanggal 05 Mei 2014, serta Addendum III tanggal 27 Maret 2015 sebagai berikut:

*Depreciation is calculated using the straight-line method over the useful life of the investment property, land is depreciated in accordance with the term of the cooperation agreement between PT Kereta Api Indonesia (Persero) in the document stated by PT Kereta Api Indonesia (Persero) and PT Citra Buana Prasida regarding the use of land by PT Kereta Api Indonesia (Persero) in Ex. Emplacement Bandung Gudang Bandung, based on deed No. 59 dated April 25, 2003 and based on deed no. 60 dated May 20, 2014 drawn up before Surjadi Jasin, SH., Notary in Bandung City. The cooperation agreement has been amended based on Addendum I dated April 06, 2006, Addendum II dated May 05, 2014, and Addendum III dated March 27, 2015 as follows:*

<u>Jenis Properti Investasi</u>	<u>Masa Manfaat Umur Ekonomis/ Useful Life</u>	<u>Type of Investment Properties</u>
Tanah	19 Tahun/ Year	Land
Bangunan	19 & 20 Tahun/ Year	Building
Fasilitas Umum	19 & 20 Tahun/ Year	General Facilities

Properti investasi dihentikan penggunaannya pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi dikreditkan atau dibebankan pada operasi dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

*Investment property is discontinued upon disposal or when the investment property is permanently discontinued and no future economic benefits can be expected upon disposal. Any gain or loss arising from the retirement or disposal of an investment property is credited or charged to operations in the year the retirement or disposal occurs.*

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

## NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Years Ended

31 Desember 2022 Dan 2021

December 31, 2022 And 2021

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN - Lanjutan

## 3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued

## k. Properti Investasi - Lanjutan

## k. Investment Properties - Continued

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dimulainya sewa operasi ke pihak lain atau selesainya pembangunan atau pengembangan. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual. Perubahan taksiran umur manfaat ekonomis ini dilakukan setelah mempertimbangkan pengaruh pemeliharaan dan perbaikan bangunan yang dilakukan oleh Entitas.

Transfers to investment properties are made when, and only when, there is a change in use which is indicated by the end of owner use, commencement of an operating lease to another party or completion of construction or development. Transfers from investment properties are made when, and only when, there is a change in use, which is indicated by the commencement of owner-occupation or the commencement of development for sale. This change in the estimated useful life was made after considering the effect of building maintenance and repairs carried out by the Entity.

## l. Aset Tetap

## l. Fixed Assets

Efektif tanggal 1 Januari 2016, Entitas menerapkan PSAK 16 (Revisi 2015), "Aset Tetap".

Effective January 1, 2016, the Entity applied PSAK 16 (Revised 2015), "Fixed Assets".

Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai. Termasuk ke dalam biaya perolehan adalah biaya-biaya penggantian bagian dari aset tetap jika biaya itu terjadi, apabila terdapat kemungkinan yang besar bahwa Entitas akan mendapatkan manfaat ekonomis di masa depan dari bagian aset tersebut serta biaya perolehannya dapat diukur secara andal.

Fixed Assets are stated at cost less accumulated depreciation and impairment losses. The cost includes the cost of replacing part of the fixed assets when that cost is incurred, only when it is probable that future economic benefits associated with the item can be measured reliably.

Pada saat inspeksi yang signifikan dilakukan, biaya inspeksi diakui ke dalam jumlah tercatat aset tetap sebagai suatu penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya pemeliharaan dan perbaikan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laba rugi pada saat terjadinya.

When a significant inspection is carried out, the cost of the inspection is recognized in the carrying amount of fixed assets as a replacement if the recognition criteria are met. All maintenance and repair costs that do not meet the recognition criteria are recognized in profit or loss when incurred.

Penyusutan aset tetap dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat dari aset yang bersangkutan.

Depreciation of fixed assets is calculated using the straight line method based on the estimated useful lives of the assets.

<u>Jenis Aset Tetap</u>	<u>Masa Manfaat Umur Ekonomis/ Useful Life</u>	<u>Persentase/ Percentage</u>	<u>Type of Fixed Assets</u>
Bangunan	20 Tahun/Year	5,00%	Building
Kendaraan	8 Tahun/Year	12,50%	Vehicle
Inventaris Kantor	4 Tahun/Year	25,00%	Office Furniture

### 3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN - Lanjutan

### 3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued

#### l. Aset Tetap - Lanjutan

#### l. Fixed Assets - Continued

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari aset tetap.

*Construction in progress are stated at cost and presented as part of fixed assets.*

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis di masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset, yang merupakan perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dengan jumlah tercatatnya, disajikan dalam laba rugi.

*An item of fixed asset is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising from derecognition of the asset, calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset, is included in the profit or loss.*

Nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan ditinjau ulang dan, jika diperlukan, akan disesuaikan secara prospektif pada setiap akhir tahun buku.

*The residual values, useful lives and methods of depreciation are reviewed, and adjusted prospectively if appropriate, at each financial year end.*

#### m. Utang Usaha

#### m. Trade Payables

Utang usaha pada awalnya diakui pada nilai wajar dan kemudian diukur dengan harga perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif kecuali efek diskontonya tidak material. Utang dikelompokkan sebagai liabilitas lancar apabila pembayaran jatuh tempo dalam waktu satu tahun atau kurang (atau dalam siklus normal operasi dari bisnis jika lebih lama). Jika tidak, utang tersebut disajikan sebagai liabilitas tidak lancar.

*Trade are recognized initially at fair value and subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method unless the discount effect is immaterial. Payables are classified as current liabilities if payment is due within one year or less (or in the normal operating cycle of the business if longer). If not, they are presented as non-current liabilities.*

#### n. Sewa

#### n. Leases

Entitas menilai pada awal kontrak apakah suatu kontrak adalah, atau berisi, sewa. Artinya, jika kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset teridentifikasi untuk suatu periode waktu sebagai imbalan untuk imbalan.

*The Entity assesses at contract inception whether a contract is, or contains, a lease. That is, if the contract conveys the right to control the use of an identified asset for a period of time in exchange for consideration.*

#### Entitas sebagai lessee

#### Entity as a lessee

Entitas menerapkan satu pendekatan pengakuan dan pengukuran bagi seluruh sewa, kecuali untuk sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah. Entitas mengakui liabilitas sewa untuk melakukan pembayaran sewa dan aset hak-guna yang merupakan hak untuk menggunakan aset pendasar.

*The Entity applies a single recognition and measurement approach for all leases, except for short term leases and leases of low value assets. The Entity recognizes lease liabilities to make lease payments and right - of - use assets representing the right to use the underlying assets.*

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

## NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Years Ended

31 Desember 2022 Dan 2021

December 31, 2022 And 2021

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN - Lanjutan

## 3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued

## n. Sewa - Lanjutan

## n. Leases - Continued

Entitas sebagai lessee - LanjutanEntity as a lessee - Continued

## i). Aset Hak Guna

## i). Right of Use Assets

Entitas mengakui aset hak-guna pada tanggal dimulainya sewa (yaitu tanggal aset tersedia untuk digunakan). Aset hak-guna diukur pada harga perolehan, dikurangi akumulasi liabilitas sewa. Biaya perolehan aset hak-guna mencakup jumlah liabilitas sewa yang diakui, biaya langsung yang timbul diawal, penyusutan dan penurunan nilai, dan disesuaikan untuk setiap pengukuran kembali dan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal mulai dikurangi setiap insentif sewa yang diterima. Aset hak-guna disusutkan dengan metode garis lurus selama periode yang lebih pendek antara sewa dan estimasi masa manfaat aset, sebagai berikut:

The Entity recognizes right-of-use assets at the commencement date of the lease (i.e., the date the underlying asset is available for use). Right-of-use assets are measured at cost, less any accumulated depreciation and impairment losses, and adjusted for any remeasurement of lease liabilities. The cost of right-of-use assets includes the amount of lease liabilities recognized, initial direct costs incurred, and lease payments made at or before the commencement date less any lease incentives received. Right-of-use assets are depreciated on a straight-line basis over the shorter of the lease term and the estimated useful lives of the assets, as follows:

<u>Jenis</u>	<u>Masa Manfaat Umur Ekonomis/ Useful Life</u>	<u>Persentase/ Percentage</u>	<u>Type</u>
Tanah	30 & 33 Tahun	3,33% & 3,03%	Land

Jika kepemilikan aset sewaan beralih ke Entitas pada akhir masa sewa atau biaya perolehan mencerminkan pelaksanaan opsi beli, penyusutan dihitung dengan menggunakan estimasi masa manfaat aset.

If ownership of the leased asset transfers to the Entity at the end of the lease term or the cost reflects the exercise of a purchase option, depreciation is calculated using the estimated useful life of the asset.

## ii). Liabilitas Sewa

## ii). Lease Liabilities

Pada tanggal dimulainya sewa, Entitas mengakui liabilitas sewa yang diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang harus dilakukan selama masa sewa. Pembayaran sewa mencakup pembayaran tetap (termasuk pembayaran tetap secara substansi) dikurangi piutang insentif sewa, pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau tarif, dan jumlah yang diharapkan akan dibayar dibawah jaminan nilai residu.

At the commencement date of the lease, the Entity recognizes lease liabilities measured at the present value of lease payments to be made over the lease term. The lease payments include fixed payments (including in - substance fixed payments) less any lease incentives receivable, variable lease payments that depend on an index or a rate, and amounts expected to be paid under residual value guarantees.



## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

## NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Years Ended

31 Desember 2022 Dan 2021

December 31, 2022 And 2021

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN - Lanjutan

## 3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued

## n. Sewa - Lanjutan

## n. Leases - Continued

## ii). Liabilitas Sewa - Lanjutan

## ii). Lease Liabilities - Continued

Pembayaran sewa juga mencakup harga pelaksanaan dari opsi beli yang cukup pasti akan dilaksanakan oleh Entitas, dan pembayaran denda untuk penghentian sewa, jika masa sewa merefleksikan Entitas melaksanakan opsi untuk menghentikan sewa. Pembayaran sewa variabel yang tidak bergantung pada indeks atau tarif diakui sebagai beban (kecuali terjadi untuk menghasilkan persediaan) pada periode di mana peristiwa atau kondisi yang memicu terjadinya pembayaran.

*The lease payments also include the exercise price of a purchase option reasonably certain to be exercised by the Entity and payments of penalties for terminating the lease, if the lease term reflects the Entity exercising the option to terminate. Variable lease payments that do not depend on an index or a rate are recognized as expenses ( unless they are incurred to produce inventories ) in the period in which the event or condition that triggers the payment occurs.*

Dalam menghitung nilai kini pembayaran sewa, Entitas menggunakan suku bunga pinjaman tambahan pada tanggal dimulainya sewa karena tingkat bunga implisit dalam sewa tidak dapat segera ditentukan. Setelah tanggal permulaan, jumlah liabilitas sewa ditingkatkan untuk merefleksikan penambahan bunga dan mengurangi pembayaran sewa yang dilakukan. Selain itu, nilai tercatat liabilitas sewa diukur kembali jika ada modifikasi, perubahan masa sewa, perubahan pembayaran sewa (misalnya, perubahan pembayaran masa depan akibat perubahan indeks atau kurs yang digunakan untuk pembayaran sewa) atau perubahan penilaian opsi untuk membeli aset pendasar.

*In calculating the present value of lease payments, the Entity uses its incremental borrowing rate at the lease commencement date because the interest rate implicit in the lease is not readily determinable. After the commencement date, the amount of lease liabilities is increased to reflect the accretion of interest and reduced for the lease payments made. In addition, the carrying amount of lease liabilities is remeasured if there is a modification, a change in the lease term, a change in the lease payments ( e.g., changes to future payments resulting from a change in an index or rate used to determine such lease payments ) or a change in the assessment of an option to purchase the underlying asset.*

## iii). Sewa Jangka Pendek dan Sewa Aset Bernilai Rendah

## iii). Short Term Leases and Leases of Low Value Assets

Entitas menerapkan pengecualian pengakuan sewa jangka pendek untuk sewa bangunan (yaitu, sewa yang memiliki jangka waktu sewa 12 bulan atau kurang, dari tanggal permulaan dan tidak mengandung opsi beli). Hal ini juga berlaku untuk pengecualian pengakuan sewa aset bernilai rendah untuk sewa bangunan yang dianggap bernilai rendah. Pembayaran sewa untuk sewa jangka pendek dan sewa dari aset bernilai rendah diakui sebagai beban dengan metode garis lurus selama masa sewa.

*The Entity applies the short term lease recognition exemption to its short term leases of buildings and infrastructures ( i.e., those leases that have a lease term of 12 months or less from the commencement date and do not contain a purchase option ). It also applies the lease low value recognition of assets exemption to leases of buildings and infrastructures that are considered to be low value. Lease payments on short - term leases and leases of low value assets are recognized as expense on a straight line basis over the lease term.*

## 3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN - Lanjutan

## 3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued

## n. Sewa - Lanjutan

## n. Leases - Continued

Entitas sebagai lessorEntity as a lessor

Sewa di mana Entitas tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Pendapatan sewa yang timbul dicatat dengan metode garis lurus selama masa sewa dan dimasukkan dalam pendapatan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain karena sifat operasinya. Biaya perolehan langsung awal yang timbul dalam negosiasi dan pengaturan sewa operasi ditambahkan ke nilai tercatat aset sewaan dan diakui selama masa sewa atas dasar yang sama dengan pendapatan sewa. Sewa kontinjensi diakui sebagai pendapatan pada periode perolehannya.

*Leases in which the Entity does not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership of an asset are classified as operating leases. Rental income arising is accounted for on a straight line basis over the lease terms and is included in revenue in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income due to its operating nature. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized over the lease term on the same basis as rental income. Contingent rents are recognized as revenue in the period in which they are earned.*

## o. Provisi

## o. Provision

Provisi diakui jika, sebagai akibat peristiwa masa lalu, Entitas memiliki kewajiban kini baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif yang dapat diukur secara andal dan kemungkinan besar penyelesaian kewajiban tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi. Jika dampak nilai waktu uang cukup material, maka provisi dinyatakan pada estimasi nilai kini dari jumlah kewajiban yang harus diselesaikan.

*A provision is recognized if, as a result of a past event, the Entity has a present legal or constructive obligation that can be estimated reliably, and it is probable that an outflow of economic benefits will be required to settle the obligation. Where the time value of money is material, provision is stated at the present value of the expenditure expected to be required to settle the obligation.*

Provisi ditelaah pada setiap tanggal pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi terbaik yang paling kini. Jika arus keluar sumber daya untuk menyelesaikan kewajiban kemungkinan besar tidak terjadi, maka provisi dibatalkan.

*All of the provisions are reviewed at each reporting date and adjusted to reflect the current best estimate. If it is no longer probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligations, the provisions are reserved.*

## p. Segmen Operasi

## p. Operating segment

Segmen operasi dilaporkan secara konsisten sesuai dengan laporan internal yang dilaporkan kepada pengambil keputusan operasi utama. Pengambil keputusan operasi utama, yang merupakan orang yang bertanggung jawab untuk mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja dari segmen operasi adalah Direksi.

*Operating segments are reported in a manner consistent with the internal reporting provided to the chief operating decision-maker. The chief operating decision-maker, who is responsible for allocating resources and assessing performance of the operating segments, has been identified as Directors.*

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN - Lanjutan

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued

q. Laba Per Saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih yang tersedia bagi pemegang saham Entitas dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar pada periode berjalan.

q. Earnings Per Share

Basic earnings per share are calculated by dividing the profit attributable to the equity holders of the Entity by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the period.

r. Penurunan Nilai Aset Non Keuangan

Efektif tanggal 1 Januari 2015, Entitas menerapkan PSAK 48 (Revisi 2014), "Penurunan Nilai Aset".

r. Impairment of non-financial assets

Effective January 1, 2015, the Entity applied PSAK 48 (Revised 2014), "Impairment of Assets".

Aset yang memiliki umur manfaat tidak terbatas, sebagai contoh *goodwill* atau aset tak berwujud yang belum siap digunakan, tidak diamortisasi dan dilakukan pengujian penurunan nilai secara tahunan, atau lebih sering apabila terdapat peristiwa atau perubahan pada kondisi yang mengindikasikan kemungkinan penurunan nilai.

Assets that have an indefinite useful life - for example, *goodwill* or intangible assets not ready for use - are not subject to amortization and are tested annually for impairment, or more frequently if events or changes in circumstances indicate that they might be impaired.

Aset yang diamortisasi atau disusutkan ditinjau ulang ketika terdapat indikasi bahwa jumlah tercatatnya mungkin tidak dapat dipulihkan. Penurunan nilai diakui jika jumlah tercatat aset melebihi jumlah terpulihkan. Jumlah terpulihkan adalah nilai yang lebih tinggi antara nilai wajar aset dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakai aset. Dalam menentukan penurunan nilai, aset dikelompokkan sampai tingkat yang paling rendah dimana arus kasnya dapat diidentifikasi (unit penghasil kas). Aset non-keuangan selain *goodwill* yang mengalami penurunan nilai ditinjau ulang pada setiap tanggal pelaporan untuk menentukan apakah terdapat kemungkinan pemulihan penurunan nilai.

Assets that are subject to amortization or depreciation are reviewed for impairment whenever events or changes in circumstances indicate that the carrying amount may not be recoverable. An impairment loss is recognized for the amount by which the **asset's** carrying amount exceeds its recoverable amount. The recoverable amount is the higher of an **asset's** fair value less costs to sell and value in use. For the purposes of assessing impairment, assets are grouped at the lowest levels for which there are separately identifiable cash flows (cash generating units). Non-financial assets other than *goodwill* that suffer an impairment are reviewed for possible reversal of the impairment at each reporting date.

s. Imbalan Kerja

Efektif tanggal 1 Januari 2019, Entitas menerapkan PSAK 24 (Revisi 2018), "Imbalan Kerja". Penggunaan metode koridor telah dihentikan dan semua keuntungan dan kerugian aktuarial telah diakui segera dalam penghasilan komprehensif lain. Entitas juga telah mengubah dasar untuk menentukan pendapatan aset program yang semula menggunakan ekspektasi imbal hasil menjadi pendapatan bunga yang dihitung menggunakan tingkat diskonto pada liabilitas, dan telah mengakui segera biaya jasa lalu tanpa memperhatikan apakah vested atau tidak.

s. Employee Benefits

Effective January 1, 2019, the Entity applied PSAK 24 (Revised 2018), "Employee Benefits". The use of corridor method was stopped and all actuarial gains and losses have been recognized immediately in other comprehensive income. The Entity has also changed the basis for determining income from plan assets from expected return to interest income calculated at the liability discount rate, and has immediately recognized the past service cost, whether vested or not.

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

## NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Years Ended

31 Desember 2022 Dan 2021

December 31, 2022 And 2021

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN - Lanjutan

## 3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued

## s. Imbalan Kerja - Lanjutan

## s. Employee Benefits - Continued

## (i) Program Imbalan Pasti

## (i) Defined Benefit Plans

Liabilitas program pensiun imbalan pasti yang diakui dalam laporan posisi keuangan adalah nilai kini kewajiban imbalan pasti pada tanggal pelaporan dikurangi nilai wajar aset program. Perhitungan tersebut dilakukan oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode *projected unit credit*. Nilai kini kewajiban imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan estimasi arus kas keluar di masa depan menggunakan tingkat bunga obligasi pemerintah dengan pertimbangan bahwa pada saat ini tidak terdapat pasar aktif untuk obligasi korporasi yang berkualitas tinggi yang memiliki periode jatuh temponya berdekatan dengan periode liabilitas tersebut.

*The liability recognized in the statement of financial position in respect of the defined benefit pension plans is the present value of the defined benefit obligation at the reporting date less the fair value of plan assets. The calculation is performed by an independent actuary using the projected unit credit method. The present value of the defined benefit obligation is determined by discounting the estimated future cash outflows using government bond interest rates considering currently there is no deep market for high quality corporate bonds that have terms to maturity approximating the terms of the related liability.*

Beban yang diakui di laba rugi termasuk biaya jasa kini, beban/pendapatan bunga, biaya jasa lalu dan keuntungan/kerugian penyelesaian.

*Expense charged to profit or loss includes current service costs, interest expense/income, past service cost and gains and losses on settlements.*

Pengukuran kembali program imbalan pasti diakui dalam penghasilan komprehensif lain. Pengukuran kembali terdiri keuntungan dan kerugian aktuarial, imbal hasil aset program (di luar pendapatan bunga yang sudah diakumulasi dalam perhitungan bunga neto/aset) dan setiap perubahan atas dampak batas atas aset (di luar pendapatan bunga yang sudah diakumulasi dalam perhitungan bunga neto/aset).

*Remeasurements of defined benefit plans are recognized in other comprehensive income. Remeasurements comprise actuarial gains and losses, the return on plan assets (excluding amounts included in net interest on the net defined benefit liability/asset) and any change in the effect of the asset plafond (excluding amounts included in net interest on the net defined benefit liability/asset).*

Biaya jasa lalu diakui segera dalam laba rugi, kecuali perubahan pada program pensiun tergantung pada kondisi karyawan memberikan jasanya selama periode tertentu (periode *vesting*). Dalam hal ini, biaya jasa lalu diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus sepanjang periode *vesting*.

*Past-service costs are recognized immediately in the profit or loss, unless the changes to the pension plan are conditional on the employees remaining in service for a specified period of time (the vesting period). In this case, the past-service costs are amortized on a straight line basis over the vesting period.*

Keuntungan dan kerugian atas kurtailmen diakui ketika terdapat komitmen untuk mengurangi jumlah karyawan yang tercakup dalam suatu program secara signifikan atau ketika terdapat perubahan ketentuan dalam program imbalan pasti yang menyebabkan bagian yang material dari jasa masa depan, karyawan tidak lagi memberikan imbalan atau memberikan imbalan yang lebih rendah.

*Gains and losses on curtailment are recognized when there is a commitment to make a material reduction in the number of employees covered by a plan or when there is an amendment of defined benefit plan terms such as that a material element of future services to be provided by current employees will no longer qualify for benefits, or will qualify only for reduced benefits.*

## 3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN - Lanjutan

## 3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued

## s. Imbalan Kerja - Lanjutan

## s. Employee Benefits - Continued

## (ii) Program Iuran Pasti

## (ii) Defined Contribution Plans

Program iuran pasti merupakan program imbalan pasca kerja, dimana Entitas membayar iuran tetap kepada suatu Entitas terpisah dan tidak memiliki kewajiban hukum ataupun konstruktif untuk membayar iuran lebih lanjut. Kewajiban untuk membayar iuran secara reguler merupakan biaya imbalan kerja karyawan untuk tahun dimana jasa diberikan oleh karyawan.

A defined contribution plan is a postemployment benefit plan under which the Entity pays fixed contributions into a separate Entity and will have no legal or constructive obligation to pay further amounts. Obligations for the regular contributions constitute employee benefit costs for the year during which services are rendered by employees.

## (iii) Imbalan Kerja Jangka Panjang Lainnya

## (iii) Other Longterm Employee Benefits

Karyawan Entitas memiliki hak untuk menerima penghargaan masa kerja untuk jangka waktu tertentu dalam bentuk kas dalam jumlah tertentu atau barang, yang disebut Ulang Tahun Dinas ("UTD") atau cuti berimbalan jangka panjang ("cuti besar") dalam bentuk jumlah hari cuti berdasarkan periode jasa yang dipersyaratkan.

Employees of the Entity are entitled to receive long service awards, namely Ulang Tahun Dinas ("UTD") in the form of certain cash awards or goods and long-service paid leave ("LSL") in the form of a certain number of days of leave benefits based on the length of service requirements.

Kewajiban terkait dengan UTD dihitung oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode *projected unit credit* dan dibayarkan pada saat karyawan mencapai UTD tertentu selama masa kerjanya.

The obligation with respect to UTD is calculated by an independent actuary using the projected unit credit method, and paid at the time the employees reach certain anniversary dates during employment.

Cuti besar merupakan imbalan sejumlah hari cuti tertentu, yang tergantung pada persetujuan manajemen, diberikan kepada karyawan yang telah memenuhi persyaratan jumlah tahun memberikan jasa.

LSL is a certain number of days leave benefit, subject to approval by management, provided to employees who have met the requisite number of years of service.

Biaya jasa lalu dan keuntungan atau kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian akibat perbedaan antara asumsi aktuarial dan kenyataan dan perubahan asumsi-asumsi aktuarial dibebankan secara langsung ke laba rugi.

Past service costs and actuarial gains or losses arising from adjustments due to differences between actuarial assumptions and reality and changes in actuarial assumptions are charged directly to profit or loss.

### 3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN - Lanjutan

### 3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued

#### t. Pengakuan Pendapatan dan Beban

#### t. Revenue and Expense Recognition

Efektif mulai 1 Januari 2020

Effective from January 1, 2020

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan

Revenue from contracts with customers

Entitas menerapkan PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan yang berlaku efektif pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020. Entitas mensyaratkan pengakuan pendapatan harus memenuhi lima langkah analisa sebagai berikut:

The Entity applies PSAK 72: Revenue from Contracts with Customers effective on or after January 1, 2020. The Entity requires revenue recognition to meet the following five analytical steps:

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 diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Entitas membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak;
4. Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah marjin;
5. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).

1. Identification of contracts with customers;
2. Identification of performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in the contract to deliver goods or services that have different characteristics to customers;
3. Transaction pricing. The transaction price is the amount of consideration that an Entity is entitled to receive as compensation for delivering the promised goods or services to the customer. If the consideration promised in the contract contains a variable amount, the Entity shall make an estimate of the amount of the consideration at the amount expected to be entitled to receive the promised goods or services delivered to the customer less the estimated amount of service performance guarantee to be paid during the contract period;
4. The allocation of transaction prices to each performance obligation using the basis of the relative stand-alone selling price is estimated based on expected costs plus margin;
5. Recognition of revenue when performance obligations have been fulfilled by delivering the goods or services (when the customer already has control over the goods or services).

Entitas bergerak dalam bisnis penjualan bangunan komersial dan bangunan sejenis lainnya beserta tanahnya. Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan diakui pada saat pengendalian barang atau jasa dialihkan kepada pelanggan dalam jumlah yang mencerminkan imbalan yang diharapkan akan menjadi hak Entitas dalam pertukaran barang atau jasa tersebut. Entitas secara umum menyimpulkan bahwa hal tersebut adalah yang utama dalam pengaturan pendapatannya.

The Entity is engaged in the business of selling commercial buildings and other similar buildings and their land. Revenue from contracts with customers is recognized when control of the goods or services is transferred to the customer in an amount that reflects the consideration that the Entity expects to be entitled to in exchange for the goods or services. The Entity generally concludes that this is the main thing in its revenue management.

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

## NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Years Ended

31 Desember 2022 Dan 2021

December 31, 2022 And 2021

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN - Lanjutan

## 3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued

## t. Pengakuan Pendapatan dan Beban - Lanjutan

## t. Revenue and Expense Recognition - Continued

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan diakui pada saat kepemilikan aset dialihkan kepada pelanggan, umumnya pada saat penyerahan aset kepada pelanggan. Uang muka yang diperoleh dari pelanggan diakui sebagai liabilitas.

Revenue from contracts with customers is recognized when ownership of the asset is transferred to the customer, generally upon delivery of the asset to the customer. Advances obtained from customers are recognized as liabilities.

Unsur-unsur biaya yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat antara lain meliputi biaya pra-perolehan tanah, biaya perolehan tanah, dan biaya-biaya lain yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan *real estat*. Biaya-biaya tersebut dialokasikan ke proyek dalam pengembangan real estat menggunakan metode luar area yang dapat dijual atau metode nilai jual.

The elements of costs which are capitalized to real estate development projects include the pre-acquisition cost of land, cost of land acquisition and other costs attributable to the development activity of real estate. The costs are allocated to real estate development projects using either the saleable area method or the sales value method.

## u. Pajak Penghasilan

## u. Income Tax

Efektif tanggal 1 Januari 2019, Entitas menerapkan PSAK 46 (Revisi 2018), "**Pajak Penghasilan**". Beban pajak atas pendapatan yang dikenakan pajak final yang sebelumnya dimasukkan sebagai bagian dari beban pajak penghasilan, telah dipisahkan menjadi pos tersendiri dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Effective January 1, 2019, the Entity applied PSAK 46 (Revised 2018), "**Income Taxes**". Tax expense on revenue subject to final tax which was previously included as part of income tax expense, has been separated into a separate item in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

## (i) Pajak Final

## (i) Final Tax

Peraturan perpajakan di Indonesia mengatur beberapa jenis penghasilan dikenakan pajak yang bersifat final. Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian. Pajak penghasilan final dihitung pada jumlah total tagihan berdasarkan nilai kontrak. Berdasarkan PSAK 46 tersebut di atas, pajak penghasilan final diluar cakupan PSAK 46. Oleh karena itu, tidak ada aset/kewajiban pajak tangguhan yang diakui. Entitas memutuskan untuk menyajikan beban pajak final sehubungan dengan penjualan bangunan, sewa, dan pendapatan bunga dari bank dan deposito berjangka sebagai pos tersendiri.

Tax regulations in Indonesia stipulate that certain types of income are subject to final tax. The final tax imposed on the gross value of the transaction is still imposed even though the transaction actor suffers a loss. Final income tax is calculated on the total amount invoiced based on the contract value. Based on PSAK 46 above, final income tax is outside the scope of PSAK 46. Therefore, no deferred tax assets/liability are recognized. The Entity decided to present the final tax expense in connection with the sale of buildings, rent, and interest income from banks and time deposits as separate items.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN - Lanjutan

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued

u. Pajak Penghasilan - Lanjutan

u. Income Tax - Continued

(i) Pajak Final - Lanjutan

(i) Final Tax - Continued

Perbedaan antara nilai tercatat dari aset revaluasi dan dasar pengenaan pajak merupakan perbedaan temporer sehingga menimbulkan liabilitas atau aset pajak tangguhan, kecuali untuk aset tertentu seperti tanah yang pada saat realisasinya dikenakan pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi.

*The difference between the carrying amount of the revalued asset and the tax base is a temporary difference giving rise to a deferred tax liability or asset, except for certain assets such as land which are subject to final tax upon realization which is imposed on the gross value of the transaction.*

Menurut Undang-undang No. 12 tahun 1994, nilai pengalihan adalah nilai yang tertinggi antara nilai berdasarkan Akta Pengalihan Hak dan Nilai Jual Objek Pajak tanah dan/atau bangunan yang bersangkutan.

*According to Law No. 12 of 1994, the value of the transfer is the highest value between the value based on the Deed of Transfer of Rights and the Sale Value of the Tax Object of the land and/or building concerned.*

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 5 tanggal 23 Maret 2002, pajak penghasilan untuk mendapatkan ruang perkantoran dan pusat ritel dikenakan pajak bersifat final sebesar 10% dari nilai pendapatan yang bersangkutan. Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 71/2008 tanggal 4 November 2006, efektif tanggal 1 Januari 2009, penghasilan dari penjualan atau pengalihan tanah dan bangunan untuk pengembang (developer) dikenakan pajak final sebesar 5% dari nilai penjualan atau pengalihan, yang telah digantikan oleh Peraturan Pemerintah No. 34/2016 tanggal 8 Agustus 2016, efektif tanggal 8 September 2016, penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan dikenakan pajak final sebesar 2,5% dari nilai penjualan atau pengalihan. Pendapatan bunga dari bank dan deposito berjangka dikenakan pajak final sebesar 20%.

*In accordance with Government Regulation No. 5 dated March 23, 2002, income tax for office space and retail center is subject to final tax of 10% of the value of the relevant income. Based on Government Regulation no. 71/2008 dated November 4, 2006, effective January 1, 2009, income from the sale or transfer of land and buildings to developers is subject to final tax of 5% of the value of the sale or transfer, which has been replaced by Government Regulation no. 34/2016 dated August 8, 2016, effective September 8, 2016, income from the transfer of land and or building rights is subject to final tax of 2.5% of the value of the sale or transfer. Interest income from banks and time deposits is subject to a final tax of 20%.*

(ii) Pajak Kini

(ii) Current Tax

Aset dan liabilitas pajak kini untuk tahun berjalan dan tahun-tahun sebelumnya diukur pada jumlah yang diharapkan akan terpulihkan atau yang akan dibayarkan kepada otoritas pajak. Tarif pajak dan peraturan perpajakan yang digunakan untuk menghitung jumlah pajak adalah tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal pelaporan, di negara dimana Entitas beroperasi dan menghasilkan laba kena pajaknya.

*Current income tax assets and liabilities for the current and prior years are measured at the amount expected to be recovered from or paid to the taxation authorities. The tax rates and tax laws used to compute the amount are those that are enacted or substantively enacted, at the reporting date, in the countries where the Entity operates and generates taxable income.*



## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

## NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Years Ended

31 Desember 2022 Dan 2021

December 31, 2022 And 2021

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN - Lanjutan

## 3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued

## u. Pajak Penghasilan - Lanjutan

## u. Income Tax - Continued

## (ii) Pajak Kini - Lanjutan

## (ii) Current Tax - Continued

Pajak kini yang terkait dengan komponen yang diakui langsung ke ekuitas diakui di ekuitas dan tidak ke laba rugi. Manajemen secara periodik mengevaluasi posisi yang diambil sehubungan dengan pelaporan pajak untuk situasi dimana relevan pajak terkait memerlukan interpretasi dan melakukan pencadangan jika diperlukan.

*Current income tax relating to items recognized directly in equity is recognized in equity and not in the profit or loss. Management periodically evaluates positions taken on the tax returns with respect to situations in which applicable tax regulations are subject to interpretation and establishes provisions where appropriate.*

Bunga dan denda untuk kekurangan atau kelebihan pembayaran pajak penghasilan, jika ada, dicatat sebagai bagian dari "Manfaat (Beban) Pajak" dalam laporan laba rugi komprehensif.

*Interest and penalties for the underpayment or overpayment of income tax, if any, are to be presented as part of "Tax Benefit (Expense)" in the statement of comprehensive income.*

Jumlah tambahan pokok dan denda pajak yang ditetapkan dengan Surat Ketetapan Pajak ("SKP") diakui sebagai pendapatan atau beban dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain tahun berjalan, kecuali jika diajukan upaya penyelesaian selanjutnya. Jumlah tambahan pokok pajak dan denda yang ditetapkan dengan SKP ditangguhkan pembebanannya sepanjang memenuhi kriteria pengakuan aset.

*The amounts of additional tax principal and penalty imposed through a tax assessment letter ("SKP") are recognized as income or expense in the current year of the statement of profit and loss and other comprehensive income, unless further settlement is submitted. The amounts of tax principal and penalty imposed through SKP are deferred as long as they meet the asset recognition criteria.*

## (iii) Pajak Tangguhan

## (iii) Deferred Tax

Pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan akumulasi rugi fiskal belum dikompensasi, bila kemungkinan besar laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dikurangkan, dan rugi fiskal belum dikompensasi, dapat dimanfaatkan, kecuali jika aset pajak tangguhan timbul dari pengakuan awal aset atau liabilitas dalam transaksi yang (a) bukan transaksi kombinasi bisnis dan; (b) tidak mempengaruhi laba akuntansi maupun laba kena pajak/rugi pajak.

*Deferred tax are recognized for all deductible temporary differences and carry forward of unused tax losses, to the extent that it is probable that taxable profits will be available against which deductible temporary differences, and the carry forward of unused tax losses, can be utilized, unless the deferred tax asset arises from the initial recognition of an asset or liability in a transaction that (a) not a business combination and; (b) at the time of the transaction, affects neither the accounting profit nor taxable profit/loss.*

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

## NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Years Ended

31 Desember 2022 Dan 2021

December 31, 2022 And 2021

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN - Lanjutan

## 3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued

## u. Pajak Penghasilan - Lanjutan

## u. Income Tax - Continued

## (iii) Pajak Tangguhan - Lanjutan

## (iii) Deferred Tax - Continued

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku pada tahun saat aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan berdasarkan tarif pajak dan peraturan pajak yang berlaku atau secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan. Pengukuran aset dan liabilitas pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Entitas memperkirakan, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tercatat aset dan liabilitasnya.

*Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the year when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates and tax laws that have been enacted or substantively enacted as at the reporting date. The measurement of deferred tax assets and liabilities reflects the tax consequences in accordance with the manner in which the Entity estimates, at the end of the reporting period, to recover or settle the carrying amount of its assets and liabilities.*

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah ulang pada akhir periode pelaporan. Entitas mengurangi jumlah tercatat aset pajak tangguhan jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut. Setiap pengurangan tersebut dilakukan pembalikan atas aset pajak tangguhan hingga kemungkinan besar laba kena pajak yang tersedia jumlahnya memadai.

*The carrying amount of deferred tax assets is reviewed at the end of the reporting period. The Entity reduces the deferred tax asset amount if it is probable that the taxable profit will no longer be available in an amount sufficient to offset some or all of the deferred tax assets. Any deductions are made to the reversal of deferred tax assets to the extent that the probable taxable profits available are adequate.*

## v. Estimasi dan Pertimbangan Akuntansi Yang Penting

## v. Important Accounting Estimations and Judgments

Penyusunan laporan keuangan mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dari pendapatan, beban, aset dan liabilitas, dan pengungkapan atas liabilitas kontinjensi, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

*The preparation of financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities, and the disclosure of contingent liabilities, at the end of the reporting period. Uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset and liability affected in future periods.*

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

## NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Years Ended

31 Desember 2022 Dan 2021

December 31, 2022 And 2021

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN - Lanjutan

## 3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued

## v. Estimasi dan Pertimbangan Akuntansi Yang Penting - Lanjutan

## v. Important Accounting Estimations and Judgments - Continued

Estimasi dan AsumsiEstimates and Assumptions

Asumsi utama masa depan dan ketidakpastian sumber estimasi utama yang lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun/periode berikutnya diungkapkan di bawah ini. Manajemen mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Manajemen. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

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 year/period are disclosed below. The Management based its assumptions and estimates on parameters available when the financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Management. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

Estimasi Umur Manfaat Aset TetapEstimated Useful Life of Fixed Assets

Entitas melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat ekonomis aset tetap berdasarkan faktor-faktor seperti kondisi teknis dan perkembangan teknologi di masa depan. Hasil operasi di masa depan akan dipengaruhi secara material atas perubahan estimasi ini yang diakibatkan oleh perubahan faktor yang telah disebutkan di atas (nilai tercatat aset tetap disajikan dalam Catatan 12).

The Entity do periodic reviews of the useful lives of property and equipment based on factors such as technical conditions and future technological developments. Future results of operations will be materially affected by changes in these estimates due to changes in the factors mentioned above (the carrying amount of property, plant and equipment is presented in Note 12).

Pensiun dan Imbalan KerjaPension and Employee Benefits

Penentuan kewajiban dan biaya pensiun dan liabilitas imbalan kerja Manajemen bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Manajemen diperlakukan sesuai dengan kebijakan yang dijelaskan pada Catatan 3s. Sementara Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Manajemen dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto.

The determination of the **Management's** obligations and cost for pension and employee benefits liabilities is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rates, future annual salary increase, annual employee turn-over rate, disability rate, retirement age and mortality rate. Actual results that differ from the **Management's** assumptions are treated in accordance with the policies as mentioned in Note 3s. While the Management believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the **Management's** actual experiences or significant changes in the **Management's** assumptions may materially affect its estimated liabilities for pension and employee benefits and net employee benefits expense.

## 3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN - Lanjutan

## 3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued

## v. Estimasi dan Pertimbangan Akuntansi Yang Penting - Lanjutan

## v. Important Accounting Estimations and Judgments - Continued

## Estimasi dan Asumsi - Lanjutan

## Estimates and Assumptions - Continued

Pajak PenghasilanIncome Tax

Ketidakpastian atas interpretasi dari peraturan pajak yang kompleks, perubahan peraturan pajak dan jumlah dan timbulnya pendapatan kena pajak di masa depan, dapat menyebabkan penyesuaian di masa depan atas pendapatan dan beban pajak yang telah dicatat.

*Uncertainties exist with respect to the interpretation of complex tax regulations, changes in tax laws, and the amount and timing of future taxable income, could necessitate future adjustments to tax income and expense already recorded.*

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atau kelebihan bayar atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti dalam kegiatan usaha normal. Manajemen mengakui aset atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi bahwa nilai tambahan pajak penghasilan badan yang akan jatuh tempo lebih rendah dari kelebihan bayar pajak.

*Significant judgment is involved in determining the provision or overpayment for corporate income tax. There are certain transactions and computation for which the ultimate tax determination is uncertain in the ordinary course of business. The Management recognizes assets for expected corporate income tax issues based on estimates that any additional corporate income tax which will be due is still lower than the amount of tax overpayment.*

Aset Pajak TangguhanDeferred Tax Assets

Aset pajak tangguhan diakui atas seluruh rugi fiskal yang belum digunakan dan perbedaan temporer yang boleh dikurangkan sepanjang besar kemungkinannya bahwa penghasilan kena pajak akan tersedia sehingga rugi fiskal tersebut dapat digunakan. Estimasi signifikan oleh manajemen diharuskan dalam menentukan jumlah aset pajak tangguhan yang dapat diakui, berdasarkan saat penggunaan dan tingkat penghasilan kena pajak serta strategi perencanaan pajak masa depan.

*Deferred tax assets are recognized for all unused tax losses and deductible temporary differences to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the losses can be utilized. Significant management estimates are required to determine the amount of deferred tax assets that can be recognized, based upon the likely timing and the level of future taxable profits together with future tax planning strategies.*

Aset pajak tangguhan terkait yang diakui, yang diperkirakan dapat terpulihkan.

*The related deferred tax assets recognized which are estimated recoverable.*

Penurunan Nilai Aset Non-KeuanganImpairment of Non-Financial Assets

Penurunan nilai muncul saat nilai tercatat aset atau Unit Penghasil Kas (UPK) melebihi nilai terpulihkannya, yang lebih besar antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya. Nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual didasarkan pada ketersediaan data dari perjanjian penjualan yang mengikat yang dibuat dalam transaksi normal atas aset serupa atau harga pasar yang dapat diamati, dikurangi dengan biaya tambahan yang dapat diatribusikan dengan pelepasan aset.

*An impairment exists when the carrying value of an asset or a Cash Generating Unit (CGU) exceeds its recoverable amount, which is the higher of its fair value less costs to sell and its value in use. The fair value less costs to sell calculation is based on available data from binding sales transactions in an arm's length transaction of similar assets or observable market prices less incremental costs for disposing the asset.*

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

## NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Years Ended

31 Desember 2022 Dan 2021

December 31, 2022 And 2021

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN - Lanjutan

## 3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued

## v. Estimasi dan Pertimbangan Akuntansi Yang Penting - Lanjutan

## v. Important Accounting Estimations and Judgments - Continued

## Estimasi dan Asumsi - Lanjutan

## Estimates and Assumptions - Continued

Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan - LanjutanImpairment of Non-Financial Assets - Continued

Perhitungan nilai pakai didasarkan pada model arus kas yang didiskontokan. Proyeksi arus kas tidak termasuk aktivitas restrukturisasi yang belum ada perikatannya atau investasi signifikan di masa depan yang akan meningkatkan kinerja dari UPK yang diuji. Nilai terpulihkan paling sensitif terhadap tingkat diskonto yang digunakan untuk model arus kas yang didiskontokan seperti halnya dengan arus kas masuk masa depan yang diharapkan dan tingkat pertumbuhan yang digunakan untuk tujuan ekstrapolasi. Manajemen berkeyakinan bahwa tidak diperlukan pencatatan kerugian penurunan nilai pada periode yang berakhir tanggal 31 Desember 2022.

The value in use calculation is based on a discounted cash flow model. The future cash flow projection does not include restructuring activities that the Management is not yet committed to or significant future investments that will enhance the **asset's** performance of the CGU being tested. The recoverable amount is most sensitive to the discount rate used for the discounted cash flow model as well as the expected future cash inflows and the growth rate used for extrapolation purposes. The management believes that no impairment loss is required for the period ended December 31, 2022.

## Pertimbangan

## Judgment

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan:

The following judgments are made by management in the process of applying the accounting policies that have the most significant effects on the amounts recognized in the financial statements:

Penentuan Mata Uang FungsionalDetermination of Functional Currency

Mata uang fungsional dari Entitas adalah mata uang dari lingkungan ekonomi utama di mana Entitas tersebut beroperasi. Mata uang tersebut adalah mata uang yang mempengaruhi pendapatan dan biaya dari masing-masing Entitas. Penentuan mata uang fungsional bisa membutuhkan pertimbangan karena berbagai kompleksitas, antara lain, suatu Entitas dapat bertransaksi dalam lebih dari satu mata uang dalam aktivitas usahanya sehari-hari.

The functional currency of Entity is the currency from the primary economic environment where such Entity operates. Those currencies are the currencies that influence the revenues and costs of each respective Entity. The determination of functional currency may require judgment due to various complexity, among others, the Entity may transact in more than one currency in its daily business activities.

Klasifikasi Aset dan Liabilitas KeuanganClassification of Financial Assets and Financial

Manajemen menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan bila definisi yang ditetapkan PSAK 71 (efektif 1 Januari 2020) dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi pada Entitas.

The Management determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in PSAK 71 (effective January 1, 2020). Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the **Entity's accounting policies.**

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

## NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Years Ended

31 Desember 2022 Dan 2021

December 31, 2022 And 2021

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 4. KAS DAN SETARA KAS

## 4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	2022	2021	
<u>Kas</u>			<u>Cash</u>
Kas	4.526.400	12.672.900	Cash
Jumlah Kas	<u>4.526.400</u>	<u>12.672.900</u>	Total Cash
<u>Setara Kas</u>			<u>Cash Equivalents</u>
PT Bank Central Asia, Tbk	975.019.547	320.226.453	PT Bank Central Asia, Tbk
PT Bank Danamon Indonesia, Tbk	648.836.182	402.876.318	PT Bank Danamon Indonesia, Tbk
PT Bank OCBC NISP, Tbk	96.149.309	174.077.518	PT Bank OCBC NISP, Tbk
PT Bank Permata, Tbk	48.788.136	-	PT Bank Permata, Tbk
PT Bank Jtrust Indonesia, Tbk	30.339.966	-	PT Bank Jtrust Indonesia, Tbk
PT Bank Sahabat Sampoerna	4.879.268	-	PT Bank Sahabat Sampoerna
PT Allo Bank Indonesia, Tbk	-	587.109.648	PT Allo Bank Indonesia, Tbk
Jumlah Setara Kas	<u>1.804.012.408</u>	<u>1.484.289.937</u>	Total Cash Equivalents
<u>Deposito Berjangka</u>			<u>Time Deposits</u>
PT Bank Permata, Tbk	11.173.266.926	-	PT Bank Permata, Tbk
PT Bank Sahabat Sampoerna	8.412.423.745	-	PT Bank Sahabat Sampoerna
PT Bank Jtrust Indonesia, Tbk	3.095.408.993	-	PT Bank Jtrust Indonesia, Tbk
PT Allo Bank Indonesia, Tbk	-	10.363.335.286	PT Allo Bank Indonesia, Tbk
Jumlah Deposito Berjangka	<u>22.681.099.664</u>	<u>10.363.335.286</u>	Total Time Deposits
Jumlah Kas dan Setara Kas	<u><u>24.489.638.472</u></u>	<u><u>11.860.298.123</u></u>	Total Cash and Cash Equivalents

Suku bunga per tahun deposito berjangka per 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebesar 3,75%-6,25% dan 3,25%-6,00% dengan jangka waktu 1 bulan diperpanjang otomatis.

The annual interest rate on time deposits as of December 31, 2022, and 2021 is 3,75%-6,25%, and 3,25%-6,00% with a period of 1 month auto-renew.

Seluruh saldo bank dan deposito berjangka ditempatkan pada pihak ketiga.

All bank balances and time deposits are placed on third parties.

Semua kas dan setara kas dalam mata uang Rupiah.

All cash and cash equivalent are denominated in Rupiah currency.

## 5. PIUTANG USAHA

## 5. TRADE RECEIVABLES

	2022	2021	
Pihak Berelasi	-	638.876.844	Related Parties
Pihak Ketiga	5.611.598.883	6.746.675.041	Third Parties
Jumlah Piutang Usaha	<u>5.611.598.883</u>	<u>7.385.551.885</u>	Total Trade Receivables

Semua piutang usaha dalam mata uang Rupiah.

All trade receivables are denominated in Rupiah currency.

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

## NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Years Ended

31 Desember 2022 Dan 2021

December 31, 2022 And 2021

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 5. PIUTANG USAHA - Lanjutan

5. TRADE RECEIVABLES -  
Continued

Analisa umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

The aging analysis of these trade receivables is as follows:

	2022	2021	
- Belum Jatuh Tempo	5.543.180.490	6.208.009.035	Not Yet Due -
- Lewat Jatuh Tempo sampai dengan 3 Bulan	62.452.712	-	Overdue up to 3 Months -
- Lewat Jatuh Tempo 3 sampai 6 Bulan	5.514.000	-	Overdue 3 to 6 Months -
- Lewat Jatuh Tempo Lebih dari 6 Bulan	451.681	1.177.542.850	Overdue More than 6 Months -
Jumlah Piutang Usaha	<u>5.611.598.883</u>	<u>7.385.551.885</u>	Total Trade Receivables

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap kemungkinan tertagihnya piutang usaha pada akhir tahun, Entitas berkeyakinan bahwa tidak perlu melakukan pencadangan untuk penurunan nilai piutang usaha.

Based on the review of collectability of other receivables at year end, the Entity believes, there is no need to provide an allowance for impairment losses of trade receivables.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Entitas tidak memiliki piutang usaha yang dijadikan jaminan.

As of December 31, 2022 and 2021, the Entity has no trade receivables that are pledged as collateral.

## 6. PENDAPATAN YANG MASIH HARUS DITERIMA

## 6. ACCRUED REVENUES

	2022	2021	
Bunga Deposito	10.979.277	13.128.113	Interest Time Deposits
Jumlah Pendapatan Yang Masih Harus Diterima	<u>10.979.277</u>	<u>13.128.113</u>	Total Accrued Revenues

## 7. PERSEDIAAN

## 7. INVENTORIES

	2022	2021	
<u>Ruko Siap Dijual</u>			<u>Shophouse Available for Sale</u>
Paskal <i>Hyper Square</i>	8.635.069.776	19.014.555.047	Paskal Hyper Square
Jumlah Ruko Siap Dijual	<u>8.635.069.776</u>	<u>19.014.555.047</u>	Total Shophouse Available for Sale
<u>Bangunan Dalam Penyelesaian</u>			<u>Building Under Construction</u>
Paskal <i>Hyper Square</i>	25.454.432.938	47.498.727.681	Paskal Hyper Square
Jumlah Bangunan Dalam Penyelesaian	<u>25.454.432.938</u>	<u>47.498.727.681</u>	Total Building Under Construction
Jumlah Persediaan	<u>34.089.502.714</u>	<u>66.513.282.729</u>	Total Inventories

## 7. PERSEDIAAN - Lanjutan

## 7. INVENTORIES - Continued

Ruko Siap DijualShophouse Available for Sale

Merupakan ruko yang telah selesai pembangunannya dan siap untuk dijual.

*It is a shophouse that has been completed and is ready for sale.*

Persediaan blok B diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis dari PT Asuransi Etiqa Internasional Indonesia dengan nilai pertanggungan sebesar Rp1.050.000.0000 pada 31 Desember 2022 dan nihil pada 31 Desember 2021.

*Block B inventories are insured against fire and other risks under a policy package from PT Asuransi Etiqa Internasional Indonesia with a sum insured of Rp1.050.000.000 as of December 31, 2022, and zero on December 31, 2021.*

Persediaan blok D diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis dari PT China Taiping Insurance Indonesia dengan nilai pertanggungan sebesar Rp500.000.000 pada 31 Desember 2022 dan nihil pada 31 Desember 2021.

*Block D inventories are insured against fire and other risks under a policy package from PT China Taiping Insurance Indonesia with a total coverage of Rp500.000.000 as of December 31, 2022 and zero on December 31, 2021.*

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungjawabkan.

*Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.*

Persediaan ruko seluas 572 m<sup>2</sup> pada 31 Desember 2022 dan 1.236 m<sup>2</sup> pada 31 Desember 2021 yang seluruhnya terletak di kawasan Paskal *Hyper Square*.

*Shophouse inventory covering an area of 572 m<sup>2</sup> as of December 31, 2022 and 1.236 m<sup>2</sup> as of December 31, 2021 which are all located in the Paskal Hyper Square area.*

Bangunan Dalam PenyelesaianBuilding Under Construction

Bangunan dalam penyelesaian merupakan biaya perolehan bangunan komersil yang masih dalam proses konstruksi setelah dikurangi dengan pengakuan beban pokok penjualan. Manajemen berpendapat tidak terdapat hambatan dalam penyelesaian proyek.

*Buildings in progress represents the cost of commercial buildings that are still under construction after deducting the recognition of cost of goods sold. Management believes that there are no obstacles in completing the project.*



## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

## NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Years Ended

31 Desember 2022 Dan 2021

December 31, 2022 And 2021

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 7. PERSEDIAAN - Lanjutan

## 7. INVENTORIES - Continued

Bangunan Dalam Penyelesaian - LanjutanBuilding Under Construction - Continued

Rincian bangunan dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

Details of building under construction are as follows:

	2022			
	Jumlah/ Total	Persentase Penyelesaian/ Completion Percentage	Estimasi Waktu Penyelesaian/ Estimated Completion Time	
Blok N (18 Unit)	8.175.327.304	10,00%	November 2023/November 2023	Block N (18 Units)
Blok K	6.023.925.382	10,00%	Desember 2024/December 2024	Block K
Blok E	2.581.682.307	10,00%	Desember 2024/December 2024	Block E
Blok Q	4.534.493.282	20,00%	Mei 2023/May 2023	Block Q
Blok O	2.326.823.925	90,00%	Februari 2023/February 2023	Block O
Blok D	834.081.976	10,00%	Desember 2024/December 2024	Block D
Blok F	516.336.461	10,00%	Desember 2023/December 2023	Block F
Blok N (12 Unit)	461.762.300	10,00%	Juli - Agustus 2023/July - August 2023	Block N (12 Units)
Jumlah	<u>25.454.432.938</u>			Total

Persentase penyelesaian bangunan dalam penyelesaian didasarkan pada biaya aktual yang terjadi dibandingkan dengan biaya proyek yang dianggarkan.

The percentage of completion of building under construction is based on actual costs incurred compared to budgeted project costs.

Bangunan dalam penyelesaian seluas 7.556,80 m2 pada 31 Desember 2022, dan 14.367 m2 pada 31 Desember 2021 yang seluruhnya terletak di kawasan Paskal Hyper Square.

Building under construction covering an area of 7.556,80 m2 as of December 31, 2022, and 14.367 m2 as of December 31, 2021 which are all located in the Paskal Hyper Square area.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, tidak ada biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke persediaan.

As of December 31, 2022 and 2021, there are no borrowing costs capitalized to stock.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak diperlukan penyisihan untuk menutupi kemungkinan kerugian dari penurunan nilai pasar, sesuai dengan hasil penelaahan terhadap kondisi pasar dan manajemen berpendapat bahwa nilai persediaan dapat direalisasikan sepenuhnya.

Management believes that no provision is necessary to cover possible losses from decline in market value, in accordance with a review of market conditions and management believes that the inventories are fully realizable.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Entitas tidak memiliki persediaan yang dijadikan jaminan.

As of December 31, 2022 and 2021, the Entity has no stock that are pledged as collateral.

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

## NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Years Ended

31 Desember 2022 Dan 2021

December 31, 2022 And 2021

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 8. BIAYA DIBAYAR DIMUKA

## 8. PREPAID EXPENSES

	2022	2021	
Biaya Profesi Penunjang	1.100.358.639	327.727.273	Supporting Professional Expenses
Biaya Emisi Saham	2.877.523.704	-	Share Emission Expense
Biaya Sewa	182.085.506	-	Rent Expenses
Biaya Asuransi	31.015.330	24.703.430	Insurance Expenses
Jumlah Biaya Dibayar Dimuka	<u>4.190.983.179</u>	<u>352.430.703</u>	Total Prepaid Expenses

## 9. UANG MUKA

## 9. ADVANCES

	2022	2021	
Uang Muka Pembelian Tanah	19.189.411.286	7.690.534.486	Advances Purchase of Land
Jumlah Uang Muka	<u>19.189.411.286</u>	<u>7.690.534.486</u>	Total Advances

Uang muka pembelian tanah tersebut merupakan pembelian tanah yang terletak di Kelurahan Ledeng Kecamatan Cidadap Kota Bandung berdasarkan Perjanjian Kerjasama tanggal 21 April 2021 PT Citra Buana Prasida, Tbk dengan Hartanto Setyadi (dahulu bernama Tan Hok Siang) dalam Kartu Tanda Penduduk tertulis Eduard Tanusaputra selaku pemilik tanah tersebut. Objek tanah tersebut terdiri dari 4 bidang tanah dengan luas keseluruhan 37.860 m<sup>2</sup> sebagai berikut:

- Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 906, Kelurahan Ledeng seluas 12.380 m<sup>2</sup>.
- Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1247, Kelurahan Ledeng seluas 13.835 m<sup>2</sup>.
- Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1081, Kelurahan Ledeng seluas 6.955 m<sup>2</sup>.
- Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1173, Kelurahan Ledeng seluas 4.690 m<sup>2</sup>.

Harga tanah yang telah disepakati adalah sebesar Rp2.000.000/m<sup>2</sup> sehingga nilai total pembelian tanah adalah sebesar Rp75.720.000.000. Pembayaran atas pembelian tanah tersebut dilakukan secara bertahap sampai dengan 31 Desember 2024, dengan sumber dana yang berasal dari dana operasional Entitas.

The advance for the purchase of land represents the purchase of land located in Ledeng Village, Cidadap District, Bandung City based on the Cooperation Agreement dated April 21, 2021, PT Citra Buana Prasida, Tbk with Hartanto Setyadi (formerly Tan Hok Siang) in the Identity Card written Eduard Tanusaputra as the land owner. The land object consists of 4 plots of land with a total area of 37.860 m<sup>2</sup> as follows:

- A plot of land with Ownership Certificate Number 906, Ledeng Village with an area of 12.380 m<sup>2</sup>.
- A plot of land with Ownership Certificate Number 1247, Ledeng Village with an area of 13.835 m<sup>2</sup>.
- A plot of land with Ownership Certificate Number 1081, Ledeng Village with an area of 6.955 m<sup>2</sup>.
- A plot of land with Ownership Certificate Number 1173, Ledeng Village with an area of 4.960 m<sup>2</sup>.

The agreed land price is Rp2.000.000/m<sup>2</sup> so that the total value of the land purchase is Rp75.720.000.000. The payment for the purchase of land is made in stages until December 31, 2024, with the source of funds coming from the Entity's operational funds.

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

## NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Years Ended

31 Desember 2022 Dan 2021

December 31, 2022 And 2021

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 10. PIUTANG LAIN-LAIN

## 10. OTHER RECEIVABLES

	2022	2021	
<u>Pihak Berelasi</u>			<u>Related Parties</u>
PT Tata Cakra Investama	-	884.863.928	PT Tata Cakra Investama
Jumlah Pihak Berelasi	-	884.863.928	Total Related Parties
<u>Pihak Ketiga</u>			<u>Third Parties</u>
Piutang Karyawan	13.091.920	12.000.000	Employee Receivable
Piutang PBB Ruko	-	121.864.695	Property Tax Receivable
Jumlah Pihak Ketiga	13.091.920	133.864.695	Total Third Parties
Jumlah Piutang Lain-lain	13.091.920	1.018.728.623	Total Other Receivables

Pihak BerelasiRelated Parties

Pada tanggal 31 Desember 2022 piutang pihak berelasi atas PT Tata Cakra Investama telah dilunasi.

On December 31, 2022, the related party receivables from PT Tata Cakra Investama have been repaid.

Pihak KetigaThird Parties

Piutang karyawan timbul atas pinjaman karyawan kepada Entitas dengan cara pembayaran dengan cara memotong gaji saat bulan berikutnya.

Employee receivables arise from employee loans to the Entity by way of payment by deducting salaries for the following month.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan piutang masing-masing pada akhir tahun, manajemen Entitas berkeyakinan bahwa seluruh piutang dapat tertagih, sehingga Entitas tidak membuat cadangan penurunan nilai.

Based on a review of the status of the respective receivables at the end of the year, the Entity's management believes that all receivables are collectible, so that the Entity does not make allowance for impairment.

## 11. PROPERTI INVESTASI

## 11. INVESTMENT PROPERTIES

	2022				
	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Disposal</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	
<u>Nilai Perolehan</u>					<u>At Cost</u>
Pematangan Tanah	8.940.007.231	21.159.865.367	-	30.099.872.598	Land Development
Bangunan	67.077.394.515	4.723.867.044	-	71.801.261.559	Building
Fasilitas Umum	10.547.381.735	5.895.698.962	-	16.443.080.697	General Facilities
<u>Bangunan Dalam Penyelesaian</u>					<u>Building Under Construction</u>
Bangunan	-	740.456.898	-	740.456.898	Building
Fasilitas Umum	1.962.859.726	3.932.839.236	5.895.698.962	-	General Facilities
Jumlah Nilai Perolehan	88.527.643.207	36.452.727.507	5.895.698.962	119.084.671.752	Total At Cost

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

## NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Years Ended

31 Desember 2022 Dan 2021

December 31, 2022 And 2021

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 11. PROPERTI INVESTASI - Lanjutan

11. INVESTMENT PROPERTIES -  
Continued

		2022				
		Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Disposal</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	
<u>Akumulasi</u>						<u>Accumulated</u>
<u>Penyusutan</u>						<u>Depreciations</u>
Pematangan Tanah	1.484.425.806	1.547.160.523	-	3.031.586.329	Land Development	
Bangunan	10.967.730.143	3.570.049.616	-	14.537.779.759	Building	
Fasilitas Umum	636.453.627	566.854.723	-	1.203.308.350	General Facilities	
Jumlah Akumulasi					Total Accumulated	
Penyusutan	13.088.609.576	5.684.064.862	-	18.772.674.438	Depreciations	
Nilai Buku Bersih	<u>75.439.033.631</u>			<u>100.311.997.314</u>	Net Book Value	
		2021				
		Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Disposal</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	
<u>Nilai Perolehan</u>						<u>At Cost</u>
Tanah	8.940.007.231	-	-	8.940.007.231	Land	
Bangunan	60.648.454.765	6.428.939.750	-	67.077.394.515	Building	
Fasilitas Umum	5.914.903.089	4.632.478.646	-	10.547.381.735	General Facilities	
<u>Bangunan Dalam Penyelesaian</u>					<u>Building Under Construction</u>	
Fasilitas Umum	-	1.962.859.726	-	1.962.859.726	General Facilities	
Jumlah Nilai					Total At Cost	
Perolehan	75.503.365.085	13.024.278.122	-	88.527.643.207		
<u>Akumulasi</u>						<u>Accumulated</u>
<u>Penyusutan</u>						<u>Depreciations</u>
Tanah	1.050.942.408	433.483.398	-	1.484.425.806	Land	
Bangunan	7.906.840.125	3.060.890.018	-	10.967.730.143	Building	
Fasilitas Umum	320.390.584	316.063.043	-	636.453.627	General Facilities	
Jumlah Akumulasi					Total Accumulated	
Penyusutan	9.278.173.117	3.810.436.459	-	13.088.609.576	Depreciations	
Nilai Buku Bersih	<u>66.225.191.968</u>			<u>75.439.033.631</u>	Net Book Value	

Penambahan pada 31 Desember 2022 merupakan penambahan tanah atas blok L, blok R, blok P, dan blok S serta bangunan blok H3. Bangunan dan lahan tersebut diperuntukan untuk disewakan, serta penambahan dan perbaikan fasilitas umum yang dipergunakan untuk penunjang kawasan.

Additions as of December 31, 2022 represent additional land on block L, block R, block P, and block S as well as building block H3. The buildings and land are intended for rent, as well as the addition and improvement of public facilities used to support the area.

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

## NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Years Ended

31 Desember 2022 Dan 2021

December 31, 2022 And 2021

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 11. PROPERTI INVESTASI - Lanjutan

## 11. INVESTMENT PROPERTIES - Continued

Pada 31 Desember 2022 terdapat persediaan yang dipindahkan berupa bangunan blok D-61, F-01, F-02, F-05, dan F-06 yang digunakan untuk disewakan.

On December 31, 2022, inventories were transferred in the form of building blocks D-61, F-01, F-02, F-05, and F-06 which were used for rent.

Penambahan pada 31 Desember 2021 merupakan penambahan fasilitas bangunan blok M, bangunan tersebut dipergunakan untuk disewakan, serta penambahan dan perbaikan fasilitas umum yang dipergunakan untuk penunjang kawasan.

The addition on December 31, 2021 is the addition of block M building facilities, the building is used for rent, as well as the addition and improvement of public facilities used to support the area.

Bangunan Dalam PenyelesaianBuilding Under Construction

Rincian bangunan dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

Details of building under construction are as follows:

		2022			
		Jumlah/ <i>Total</i>	Persentase Penyelesaian/ <i>Completion Percentage</i>	Estimasi Waktu Penyelesaian/ <i>Estimated Completion Time</i>	
Blok H3		740.456.898	90,00%	30 April 2023/ <i>April 30, 2023</i>	<i>Block H3</i>
Jumlah		<u>740.456.898</u>			<i>Total</i>
		2021			
		Jumlah/ <i>Total</i>	Persentase Penyelesaian/ <i>Completion Percentage</i>	Estimasi Waktu Penyelesaian/ <i>Estimated Completion Time</i>	
Fasilitas Umum		1.962.859.726	34,35%	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	<i>Public Facilities</i>
Jumlah		<u>1.962.859.726</u>			<i>Total</i>

Penyusutan yang dibebankan pada operasional Entitas adalah sebagai berikut:

Depreciation expense charged to operations Entity is as follows:

	2022	2021	
Beban Pokok Penjualan (Catatan 26)	5.684.064.862	3.810.436.459	<i>Cost of Goods Sold (Note 26)</i>
Jumlah Beban Penyusutan	<u>5.684.064.862</u>	<u>3.810.436.459</u>	<i>Total Depreciation Expense</i>

## 11. PROPERTI INVESTASI - Lanjutan

## 11. INVESTMENT PROPERTIES - Continued

Properti investasi bangunan blok F diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis dari PT China Taiping Insurance Indonesia dengan nilai pertanggungan sebesar Rp500.000.000 pada 31 Desember 2022 dan nihil pada 31 Desember 2021.

*The investment property of block F is insured against fire and other risks under a policy package from PT China Taiping Insurance Indonesia with a total coverage of Rp500.000.000 as of December 31, 2022 and zero on December 31, 2021.*

Properti investasi bangunan blok G diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis dari PT China Taiping Insurance Indonesia dengan nilai pertanggungan sebesar Rp12.152.000.000 pada 31 Desember 2022 dan pada 31 Desember 2021 diasuransikan suatu paket polis dari PT Asuransi Dayin Mitra, Tbk dengan nilai pertanggungan sebesar Rp12.152.000.000.

*The investment property of block G is insured against fire and other risks under a policy package from PT China Taiping Insurance Indonesia with a total coverage of Rp12.152.000.000 as of December 31, 2022 and on December 31, 2021 an insurance package from PT Asuransi Dayin Mitra, Tbk with an insured value of Rp12.152.000.000.*

Properti investasi bangunan blok M (Paskal Lodge) diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis dari PT China Taiping Insurance Indonesia dengan nilai pertanggungan sebesar Rp31.600.000.000 pada 31 Desember 2022 dan nihil pada 31 Desember 2021.

*The investment property of block M (Paskal Lodge) is insured against fire and other risks under a policy package from PT China Taiping Insurance Indonesia with a total coverage of Rp31.600.000.000 as of December 31, 2022 and zero on December 31, 2021.*

Properti investasi Bangunan FNB diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis dari PT China Taiping Insurance Indonesia dengan nilai pertanggungan sebesar Rp10.084.000.000 pada 31 Desember 2022 dan nihil pada 31 Desember 2021.

*The investment property of FNB Building is insured against fire and other risks under a policy package from PT China Taiping Insurance Indonesia with sum insured of Rp10.084.000.000 as of December 31, 2022 and nil as of December 31, 2021.*

Properti investasi Bangunan Heritage diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis dari PT China Taiping Insurance Indonesia dengan nilai pertanggungan sebesar Rp11.858.000.000 pada 31 Desember 2022 dan nihil pada 31 Desember 2021.

*The investment property of Heritage Building is insured against fire and other risks under a policy package from PT China Taiping Insurance Indonesia with sum insured of Rp11.858.000.000 as of December 31, 2022 and nil as of December 31, 2021.*

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

## NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Years Ended

31 Desember 2022 Dan 2021

December 31, 2022 And 2021

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 11. PROPERTI INVESTASI - Lanjutan

## 11. INVESTMENT PROPERTIES - Continued

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Management believes that the sum insured is enough to cover losses that may arise in the future.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi atas kemungkinan penurunan nilai potensial dari properti investasi yang disajikan pada laporan posisi keuangan per tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

Management believes that there is no indication of possible impairment in the potential value of the investment properties which are presented in the statements of financial position as of December 31, 2022 and 2021.

Pada tanggal 31 Desember 2022, properti investasi seperti diungkapkan pada catatan No. 20 digunakan sebagai jaminan atas fasilitas pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Central Asia, Tbk.

As of December 31, 2022, investment properties as disclosed in note no. 20 is used as collateral for loan facilities obtained from PT Bank Central Asia, Tbk.

## 12. ASET TETAP

## 12. FIXED ASSETS

	2022				
	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Disposal</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	
<u>Nilai Perolehan</u>					<u>At Cost</u>
Bangunan	2.119.057.518	1.351.346.872	-	3.470.404.390	Building
Kendaraan	3.133.873.000	1.250.800.000	-	4.384.673.000	Vehicle
Inventaris Kantor	312.163.099	250.491.668	-	562.654.767	Office Furniture
<u>Aset Tetap Dalam Pembangunan</u>					<u>Fixed Asset Under Construction</u>
Bangunan	361.922.703	989.424.169	1.351.346.872	-	Building
Jumlah Nilai Perolehan	<u>5.927.016.320</u>	<u>3.842.062.709</u>	<u>1.351.346.872</u>	<u>8.417.732.157</u>	<u>Total At Cost</u>
<u>Akumulasi Penyusutan</u>					<u>Accumulated Depreciations</u>
Bangunan	423.811.504	116.188.589	-	540.000.093	Building
Kendaraan	1.763.921.291	448.054.958	-	2.211.976.249	Vehicle
Inventaris Kantor	71.156.319	98.888.417	-	170.044.736	Office Furniture
Jumlah Akumulasi Penyusutan	<u>2.258.889.114</u>	<u>663.131.964</u>	<u>-</u>	<u>2.922.021.078</u>	<u>Total Accumulated Depreciations</u>
Nilai Buku Bersih	<u>3.668.127.206</u>			<u>5.495.711.079</u>	<u>Net Book Value</u>

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

## NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Years Ended

31 Desember 2022 Dan 2021

December 31, 2022 And 2021

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 12. ASET TETAP - Lanjutan

## 12. FIXED ASSETS - Continued

	2021				
	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Disposal</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	
<u>Nilai Perolehan</u>					<u>At Cost</u>
Bangunan	2.119.057.518	-	-	2.119.057.518	Building
Kendaraan	3.133.873.000	-	-	3.133.873.000	Vehicle
Inventaris Kantor	51.857.555	260.305.544	-	312.163.099	Office Furniture
<u>Aset Tetap Dalam Pembangunan</u>					<u>Fixed Asset Under Construction</u>
Bangunan	-	361.922.703	-	361.922.703	Building
Jumlah Nilai Perolehan	<u>5.304.788.073</u>	<u>622.228.247</u>	<u>-</u>	<u>5.927.016.320</u>	<u>Total At Cost</u>
<u>Akumulasi Penyusutan</u>					<u>Accumulated Depreciations</u>
Bangunan	317.858.628	105.952.876	-	423.811.504	Building
Kendaraan	1.459.187.166	304.734.125	-	1.763.921.291	Vehicle
Inventaris Kantor	51.857.555	19.298.764	-	71.156.319	Office Furniture
Jumlah Akumulasi Penyusutan	<u>1.828.903.349</u>	<u>429.985.765</u>	<u>-</u>	<u>2.258.889.114</u>	<u>Total Accumulated Depreciations</u>
Nilai Buku Bersih	<u>3.475.884.725</u>			<u>3.668.127.206</u>	<u>Net Book Value</u>

Penyusutan yang dibebankan pada operasional Entitas adalah sebagai berikut:

Depreciation expense charged to operations Entity is as follows:

	2022	2021	
Beban Operasional (Catatan 29)	663.131.964	429.985.765	Operating Expenses (Note 29)
Jumlah Beban Penyusutan	<u>663.131.964</u>	<u>429.985.765</u>	Total Depreciation Expense

Rincian aset tetap dalam pembangunan adalah sebagai berikut:

Details of fixed assets under construction are as follows:

	2021			
	Jumlah/ <i>Total</i>	Persentase Penyelesaian/ <i>Completion Percentage</i>	Estimasi Waktu Penyelesaian/ <i>Estimated Completion Time</i>	
Kantor Blok G	361.922.703	36,76%	30 September 2022/September 30, 2022	Block G Office
Jumlah	<u>361.922.703</u>			Total

Persentase penyelesaian aset tetap dalam pembangunan didasarkan pada biaya aktual yang terjadi dibandingkan dengan biaya proyek yang dianggarkan.

The percentage of completion of fixed assets under construction is based on actual costs incurred compared to budgeted project costs.



## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

## NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Years Ended

31 Desember 2022 Dan 2021

December 31, 2022 And 2021

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 12. ASET TETAP - Lanjutan

## 12. FIXED ASSETS - Continued

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 tidak ada biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset tetap.

As of December 31, 2022 and 2021 there are no borrowing costs capitalized to fixed assets.

Aset tetap yang telah terdepresiasi penuh namun masih digunakan oleh Entitas sebesar Rp747.857.555 dan Rp747.857.555, masing-masing pada tanggal 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021, antara lain berupa kendaraan dan inventaris.

Fixed assets that have been fully depreciated but are still being used by the Entity amounted to Rp747.857.555 and Rp747.857.555, as of December 31, 2022 and December 31, 2021, respectively, including vehicles and inventory.

Aset tetap kendaraan diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis dari PT MNC Asuransi Indonesia dengan nilai pertanggungan sebesar Rp1.065.000.000 pada 31 Desember 2022, dan Rp280.000.000 pada 31 Desember 2021. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul dikemudian hari.

Fixed assets of vehicles are insured against fire and other risks under a policy package from PT MNC Asuransi Indonesia with a total coverage of Rp1.065.000.000 as of December 31, 2022, and Rp280.000.000 as of December 31, 2021. Management believes that the sum insured is adequate to cover losses that may arise in the future.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi atas kemungkinan penurunan nilai potensial dari aset tetap yang disajikan pada laporan posisi keuangan per tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

Management believes that there is no indication of potential impairment of fixed assets which is presented in the statement of financial position as of December 31, 2022 and 2021.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 Entitas tidak memiliki aset tetap yang dijadikan jaminan.

As of December 31, 2022 and 2021 the Entity has no fixed assets that are pledged as collateral.

## 13. ASET HAK GUNA

## 13. RIGHT OF USE ASSETS

	2022				
	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Disposal</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	
<u>Nilai Perolehan</u>					<u>At Cost</u>
Tanah	61.452.145.974	-	-	61.452.145.974	Land
Jumlah Nilai Perolehan	<u>61.452.145.974</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>61.452.145.974</u>	Total At Cost

## 13. ASET HAK GUNA - Lanjutan

## 13. RIGHT OF USE ASSETS - Continued

	2022				
	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Disposal</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	
<u>Akumulasi</u>					<u>Accumulated</u>
<u>Penyusutan</u>					<u>Depreciations</u>
Tanah	47.781.808.037	718.476.282	-	48.500.284.319	Land
Jumlah Akumulasi					Total Accumulated
Penyusutan	47.781.808.037	718.476.282	-	48.500.284.319	Depreciations
Nilai Buku Bersih	<u>13.670.337.937</u>			<u>12.951.861.655</u>	Net Book Value
	2021				
	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Disposal</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	
<u>Nilai Perolehan</u>					<u>At Cost</u>
Tanah	61.452.145.974	-	-	61.452.145.974	Land
Jumlah Nilai					Total At Cost
Perolehan	61.452.145.974	-	-	61.452.145.974	
<u>Akumulasi</u>					<u>Accumulated</u>
<u>Penyusutan</u>					<u>Depreciations</u>
Tanah	47.063.331.755	718.476.282	-	47.781.808.037	Land
Jumlah Akumulasi					Total Accumulated
Penyusutan	47.063.331.755	718.476.282	-	47.781.808.037	Depreciations
Nilai Buku Bersih	<u>14.388.814.220</u>			<u>13.670.337.937</u>	Net Book Value

Penyusutan yang dibebankan pada operasional Entitas adalah sebagai berikut:

Depreciation expense charged to operations Entity is as follows:

	2022	2021	
Beban Operasional (Catatan 29)	<u>718.476.282</u>	<u>718.476.282</u>	Operating Expenses (Note 29)
Jumlah Beban Penyusutan	<u>718.476.282</u>	<u>718.476.282</u>	Total Depreciation Expense

Aset hak guna tanah disusutkan sesuai dengan jangka waktu perjanjian kerjasama pemanfaatan tanah milik PT Kereta Api Indonesia (Persero), berdasarkan Akta No. 59 tanggal 25 April 2003 dan Akta No. 60 tanggal 20 Mei 2014 yang dibuat dihadapan Surjadi Jasin, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Bandung yang telah mengalami perubahan berdasarkan Addendum I tanggal 6 April 2006, Addendum II tanggal 5 Mei 2014, serta Addendum III tanggal 27 Maret 2015 dengan ketentuan sebagai berikut:

Land use rights assets is depreciated according to the term of the land use agreement owned by PT Kereta Api Indonesia (Persero), based on Deed No. 59 dated April 25, 2003 and Deed No. 60 dated May 20, 2014 drawn up before Surjadi Jasin, Bachelor of Law, Notary in Bandung City which has been amended based on Addendum I dated April 6, 2006, Addendum II dated May 5, 2014, and Addendum III dated March 27, 2015 with the following conditions:

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

## NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Years Ended

31 Desember 2022 Dan 2021

December 31, 2022 And 2021

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 13. ASET HAK GUNA - Lanjutan

## 13. RIGHT OF USE ASSETS - Continued

Lokasi	:	Emplasemen Stasiun Bandung Gudang - Bandung/ Bandung Station Emplacement Warehouse - Bandung	:	Location
Luas Tanah	:	135.000 m <sup>2</sup>	:	Land Area
Jangka Waktu	:	Lahan yang telah selesai dibangun yaitu sampai dengan 24 April 2038/ The land management that has been completed is until April 24, 2038 Lahan yang sedang atau belum selesai yaitu sampai dengan 24 April 2041/ The land management that is being or has not been completed is until April 24, 2041	:	Time Period

## 14. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA

## 14. OTHER NON CURRENT ASSETS

	2022	2021	
<u>Pihak Berelasi</u>			<u>Related Parties</u>
PT Tata Cakra Investama	-	6.799.358.157	PT Tata Cakra Investama
Jumlah Pihak Berelasi	-	6.799.358.157	Total Related Parties
<u>Pihak Ketiga</u>			<u>Third Parties</u>
Deposito PT Bank Central Asia, Tbk	2.578.692.062	-	PT Bank Central Asia, Tbk, Tbk Deposit
Deposito PT Allo Bank Indonesia, Tbk	-	557.645.000	PT Allo Bank Indonesia, Tbk Deposit
Jumlah Pihak Ketiga	2.578.692.062	557.645.000	Total Third Parties
Jumlah Aset Tidak Lancar Lainnya	2.578.692.062	7.357.003.157	Total Other Non Current Assets

Pihak BerelasiRelated Parties

Berdasarkan Surat Perjanjian Pinjam Meminjam pada tanggal 2 April 2019, PT Citra Buana Prasida, Tbk memberikan pinjaman kepada PT Tata Cakra Investama dengan ketentuan sebagai berikut:

Based on the Lending Agreement Letter dated April 2, 2019, PT Citra Buana Prasida, Tbk provided a loan to PT Tata Cakra Investama with the following conditions:

- Plafon	:	Rp8.500.000.000	:	Plafond
- Jangka Waktu	:	9 tahun (sampai dengan 2 April 2028)/ 9 Years (Until April 2, 2028)	:	Time Period
- Bunga	:	Tidak dikenakan Bunga/ Interest Free	:	Interest
- Jaminan	:	Sebidang tanah dan bangunan SHGB 10, Desa Panenjoan di Jalan Raya Cicalengka Km 28 seluas 6.650 m <sup>2</sup> atas nama PT Tata Cakra Investama/A plot of land and building SHGB 10, Panenjoan Village on Jalan Raya Cicalengka Km 28 covering an area of 6.650 m <sup>2</sup> under the name of PT Tata Cakra Investama.	:	Guarantee

Pada tanggal 31 Desember 2022 piutang pihak berelasi atas PT Tata Cakra Investama telah dilunasi.

On December 31, 2022, the related party receivables from PT Tata Cakra Investama have been repaid.

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

## NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Years Ended

31 Desember 2022 Dan 2021

December 31, 2022 And 2021

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

14. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA -  
Lanjutan14. OTHER NON CURRENT ASSETS -  
ContinuedPihak KetigaThird Parties

PT Allo Bank Indonesia, Tbk

PT Allo Bank Indonesia, Tbk

Deposito tersebut dibatasi penggunaannya karena merupakan syarat yang harus dipenuhi PT Citra Buana Prasida, Tbk untuk menjaga saldo minimal 1 kali besarnya angsuran setiap bulan selama jangka waktu kredit dan diblokir di rekening deposito terkait fasilitas kredit di PT Allo Bank Indonesia, Tbk sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit No. 03 tanggal 2 April 2019 yang dibuat di hadapan Nuke Herjanto, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Bandung dan berdasarkan Akta Perubahan No. 50 tanggal 30 Juli 2020 yang dibuat handapan Nuke Herjanto, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Bandung.

The use of this time deposit is restricted because it is a condition that must be met by PT Citra Buana Prasida, Tbk to maintain a balance of at least 1 installment each month during the credit period and is blocked in the deposit account related to credit facilities at PT Allo Bank Indonesia, Tbk in accordance with the Deed of Credit Agreement No. 03 dated April 2, 2019 drawn up before Nuke Herjanto, S.H., M.Kn., Notary in Bandung City and based on the Deed of Amendment No. 50 dated July 30, 2020, which was made by Nuke Herjanto, S.H., M.Kn., Notary in Bandung City.

PT Bank Central Asia, Tbk

PT Bank Central Asia, Tbk

Deposito tersebut dibatasi penggunaannya karena merupakan syarat yang harus dipenuhi PT Citra Buana Prasida, Tbk untuk menjaga saldo minimal 1 kali besarnya angsuran setiap bulan selama jangka waktu kredit dan diblokir di rekening deposito terkait fasilitas kredit di PT Bank Central Asia, Tbk sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit No. 08 tanggal 2 Juni 2022 yang dibuat di hadapan Helly Yuniarti Basuki, S.H., Notaris di Kota Bandung.

The use of this time deposit is restricted because it is a condition that must be met by PT Citra Buana Prasida, Tbk to maintain a balance of at least 1 installment each month during the credit period and is blocked in the deposit account related to credit facilities at PT Bank Central Asia, Tbk in accordance with the Deed of Credit Agreement No. 08 dated June 2, 2022 drawn up before Helly Yuniarti Basuki, S.H., Notary in Bandung City.

Suku bunga per tahun deposito berjangka per 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebesar 1,90% dan 4,50% dengan jangka waktu 1 bulan diperpanjang otomatis.

The annual interest rate on time deposits as of December 31, 2022 and 2021 is 1,90% and 4,50% with a period of 1 month auto-renew.

## 15. UTANG USAHA

## 15. TRADE PAYABLES

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Pihak Ketiga	882.599.586	703.191.758
Jumlah Utang Usaha	<u>882.599.586</u>	<u>703.191.758</u>

Third Parties  
Total Trade Payables

Semua utang usaha dalam mata uang Rupiah.

All trade payables are denominated in Rupiah currency.

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

## NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Years Ended

31 Desember 2022 Dan 2021

December 31, 2022 And 2021

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 16. PERPAJAKAN

## 16. TAXATION

## a. Pajak Dibayar Dimuka

## a. Prepaid Taxes

	2022	2021	
PPh Pasal 4 (2) - Sewa	1.462.717.706	-	<i>Income Tax Article 4 (2) - Rent</i>
PPh Pasal 4 (2) - Penjualan	45.833.333	99.672.349	<i>Income Tax Article 4 (2) - Revenue</i>
Jumlah Pajak Dibayar Dimuka	<u>1.508.551.039</u>	<u>99.672.349</u>	<i>Total Prepaid Taxes</i>

## b. Utang Pajak

## b. Tax Payables

	2022	2021	
PPh Pasal 21	70.901.769	17.559.976	<i>Income Tax Article 21</i>
PPh Pasal 23	11.474.583	9.791.688	<i>Income Tax Article 23</i>
PPh Pasal 4 (2) - Sewa	605.950.294	937.473.144	<i>Income Tax Article 4 (2) - Rent</i>
PPh Pasal 4 (2) - Penjualan	135.677.500	5.729.166	<i>Income Tax Article 4 (2) - Revenue</i>
PPh Pasal 4 (2) - Konstruksi	6.230.155	8.113.427	<i>Income Tax Article 4 (2) - Contructions</i>
PPh Pasal 29	112.646.070	151.383.832	<i>Income Tax Article 29</i>
Pajak Pertambahan Nilai	1.209.097.132	619.125.072	<i>Value Added Tax</i>
Jumlah Utang Pajak	<u>2.151.977.503</u>	<u>1.749.176.305</u>	<i>Total Tax Payables</i>

## c. Pajak Kini

## c. Current Tax

	2022	2021	
Pajak Kini	120.523.920	152.320.960	<i>Current Tax</i>
Jumlah Pajak Kini	<u>120.523.920</u>	<u>152.320.960</u>	<i>Total Current Tax</i>

Rekonsiliasi antara laba Entitas sebelum pajak penghasilan, menurut laporan keuangan dengan estimasi laba pajak adalah sebagai berikut:

*The reconciliation between the Entity profit before income tax as shown in the financial statements and the estimated tax income are as follows:*

	2022	2021	
Laba Sebelum Pajak Penghasilan	23.829.099.200	33.968.585.398	<i>Profit Before Income Tax</i>
<u>Koreksi Fiskal</u>			<i>Fiscal Correction</i>
<u>Beda Temporer:</u>			<i>Temporary Differences:</i>
Beban Imbalan Kerja	404.365.848	(384.106.931)	<i>Employee Benefit Expense</i>
Jumlah Beda Temporer	<u>404.365.848</u>	<u>(384.106.931)</u>	<i>Total Temporary Differences</i>

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

## NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Years Ended

31 Desember 2022 Dan 2021

December 31, 2022 And 2021

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 16. PERPAJAKAN - Lanjutan

## 16. TAXATION - Continued

## c. Pajak Kini - Lanjutan

## c. Current Tax - Continued

	2022	2021	
<u>Beda Tetap:</u>			<u>Permanent Differences:</u>
Pendapatan Sewa dan Pendapatan Pengalihan Pemanfaatan Ruko dan Lahan	(51.249.023.608)	(62.153.247.780)	<i>Rent and Transfer of Shophouse Usage Revenue</i>
Beban Pokok Penjualan	13.434.050.502	13.237.424.603	<i>Cost of Goods Sold</i>
Beban Penjualan	1.761.163.777	1.141.394.470	<i>Sales Expenses</i>
Beban Umum dan Administrasi	4.501.519.638	3.760.259.891	<i>General and Administration Expenses</i>
Beban Operasional	4.167.518.094	5.077.068.001	<i>Operating Expenses</i>
Pendapatan Keuangan	(669.668.690)	(210.889.613)	<i>Finance Income</i>
Beban Keuangan	4.368.811.691	6.255.879.954	<i>Finance Expenses</i>
Jumlah Beda Tetap	<u>(23.685.628.596)</u>	<u>(32.892.110.473)</u>	<i>Total Permanent Differences</i>
Jumlah Koreksi Fiskal	<u>(23.281.262.748)</u>	<u>(33.276.217.404)</u>	<i>Total Fiscal Correction</i>
Laba Fiskal	547.836.452	692.367.994	<i>Fiscal Profit</i>
Laba Fiskal (Dibulatkan)	547.836.000	692.367.000	<i>Fiscal Profit (Rounded)</i>
Tarif Pajak Penghasilan	22%	22%	<i>Income Tax Rates</i>
Jumlah Pajak Kini	<u>120.523.920</u>	<u>152.320.960</u>	<i>Total Current Tax</i>
<u>Kredit Pajak</u>			<u>Tax Credit</u>
PPH Pasal 23	<u>7.877.850</u>	<u>937.128</u>	<i>Income Tax Article 23</i>
Jumlah Kredit Pajak	7.877.850	937.128	<i>Total Tax Credit</i>
Jumlah PPh Pasal 29	<u>112.646.070</u>	<u>151.383.832</u>	<i>Total Income Tax Article 29</i>
Laba kena pajak hasil rekonsiliasi menjadi dasar dalam pengisian SPT Tahunan PPh Badan.			<i>The taxable income from the result of the reconciliation is serves as the basis of filling out the Annual Corporate Income Tax Return.</i>

## 17. UTANG LAIN-LAIN

## 17. OTHER PAYABLES

	2022	2021	
Uang Jaminan Pelanggan	3.037.755.000	2.009.250.000	<i>Customer Deposit</i>
Utang Asuransi Ruko	36.540.714	42.443.614	<i>Shophouse Insurance Payables</i>
Utang BPHTB dan Akta	1.887.524.426	683.353.529	<i>BPHTB and Notary Payables</i>
Utang Uang Titipan Pelanggan	168.405.432	-	<i>Customer Deposit Payables</i>
Utang BPJS	7.872.094	-	<i>BPJS Payables</i>
Utang Pengembalian PPN Pelanggan	-	465.803.625	<i>Customer VAT Refund Payables</i>
Jumlah Utang Lain-lain	<u>5.138.097.666</u>	<u>3.200.850.768</u>	<i>Total Other Payables</i>

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

## NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Years Ended

31 Desember 2022 Dan 2021

December 31, 2022 And 2021

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 17. UTANG LAIN-LAIN - Lanjutan

## 17. OTHER PAYABLES - Continued

Uang jaminan pelanggan merupakan sejumlah uang pelanggan sewa yang akan dikembalikan saat masa sewa selesai.

*The customer security deposit is the amount of the rental customer's money which will be returned when the rental period is over.*

Utang asuransi ruko merupakan titipan para pelanggan sewa untuk mengasuransikan ruko tersebut.

*Shophouse insurance payable is deposited by rental customers to insure the shophouse.*

Utang BPHTB dan Akta merupakan uang untuk pengurusan akta jual beli yang timbul dari transaksi penjualan ruko, pembayaran atas utang BPHTB dan akta pada saat akta jual beli selesai.

*BPHTB and Notary payable represent money for the management of the sale and purchase deed arising from the sale and purchase transaction, payment of BPHTB debt and the deed when the sale and purchase deed is completed.*

Utang uang titipan pelanggan merupakan titipan untuk keperluan ruko yang disewakan maupun yang sudah terjual.

*Deposits from customers are deposits for the needs of shophouses that are rented out or those that have been sold.*

Utang BPJS merupakan biaya yang belum dibayarkan atau dibayarkan dibulan berikutnya.

*BPJS payable is a fee that has not been paid or paid in the following month.*

Seluruh umur utang lain-lain pihak ketiga kurang dari 1 (satu) tahun.

*All third party other payables are less than 1 (one) year.*

Tidak terdapat kewajiban kepada pihak berelasi pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

*There are no liabilities to related parties as of December 31, 2022 and 2021.*

## 18. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

## 18. UNEARNED REVENUE

	2022	2021
Uang Muka Sewa	9.670.760.000	449.932.000
Uang Muka Pengalihan		
Pemanfaatan Ruko	2.783.333.333	2.795.530.303
Jumlah Pendapatan Diterima Dimuka	<u>12.454.093.333</u>	<u>3.245.462.303</u>

*Rent Advance*

*Transfer Of Shophouse Usage Advance*

*Total Unearned Revenue*

Uang muka sewa merupakan uang muka sewa yang diterima sebelum perjanjian sewa selesai.

*Advances for rent represent advances for rent received before the rent agreement is completed.*

Uang muka pengalihan pemanfaatan ruko merupakan uang muka yang diterima atas pengalihan pemanfaatan ruko.

*Advances for the transfer of the use of shophouses represent advances received for the transfer of the usage of shophouses.*

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

## NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Years Ended

31 Desember 2022 Dan 2021

December 31, 2022 And 2021

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 19. BEBAN YANG MASIH HARUS DIBAYAR

## 19. ACCRUED EXPENSES

	2022	2021	
Beban Bunga	853.164.917	1.094.914.186	<i>Interest Expense</i>
Jumlah Beban Yang Masih Harus Dibayar	<u>853.164.917</u>	<u>1.094.914.186</u>	<i>Total Accrued Expenses</i>

## 20. UTANG BANK

## 20. BANK LOANS

	2022	2021	
<u>Utang Bank</u>			<u><i>Bank Loan</i></u>
PT Bank Central Asia, Tbk	26.505.638.192	-	<i>PT Bank Central Asia, Tbk</i>
PT Allo Bank Indonesia, Tbk	-	31.640.914.467	<i>PT Allo Bank Indonesia, Tbk</i>
PT Bank Danamon Indonesia, Tbk	-	3.156.820.251	<i>PT Bank Danamon Indonesia, Tbk</i>
Jumlah Utang Bank	<u>26.505.638.192</u>	<u>34.797.734.718</u>	<i>Total Bank Loan</i>
Dikurangi:			<i>Less:</i>
<u>Bagian Lancar Utang Bank</u>			<u><i>Current Portion of Bank Loan</i></u>
PT Bank Central Asia, Tbk	4.198.990.541	-	<i>PT Bank Central Asia, Tbk</i>
PT Allo Bank Indonesia, Tbk	-	3.643.557.353	<i>PT Allo Bank Indonesia, Tbk</i>
PT Bank Danamon Indonesia, Tbk	-	1.993.781.211	<i>PT Bank Danamon Indonesia, Tbk</i>
Jumlah Bagian Lancar Utang Bank	<u>4.198.990.541</u>	<u>5.637.338.564</u>	<i>Total Current Portion of Bank Loan</i>
Jumlah Bagian Tidak Lancar Utang Bank	<u>22.306.647.651</u>	<u>29.160.396.154</u>	<i>Total Non Current Portion of Bank Loan</i>

PT Bank Central Asia, Tbk

*PT Bank Central Asia, Tbk*

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 08 tanggal 02 Juni 2022 yang dibuat di hadapan Helly Yuniarti Basuki, S.H., Notaris di Kota Bandung dengan ketentuan sebagai berikut:

*Based on the Deed of Credit Agreement No. 08 dated June 02, 2022 drawn up before Helly Yuniarti Basuki, S.H., Notary in Bandung City with the following conditions:*

Plafon	:	Rp30.465.000.000	:	<i>Plafond</i>
Jenis Pinjaman	:	Kredit Investasi/ <i>Investment Loan</i>	:	<i>Credit Type</i>
Tujuan Kredit	:	<i>Take Over</i> fasilitas kredit investasi debitur dari PT Allo Bank Indonesia, Tbk/ <i>Take Over of debtor's investment credit facility from PT Allo Bank Indonesia, Tbk.</i>	:	<i>Purpose of Credit</i>
Jangka Waktu	:	03 Juni 2022 - 02 Juni 2028/ <i>June 03, 2022 - June 02, 2028</i>	:	<i>Time Period</i>
Suku Bunga	:	7,50% per tahun/ <i>7,50% per year</i>	:	<i>Interest Rate</i>
Jaminan	:	Sebidang tanah diuraikan dalam sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 624/Kelurahan Ciroyom, terletak dalam Provisi Jawa Barat, Kota Bandung, Kecamatan Andir, Kelurahan Ciroyom, setempat dikenal sebagai Jl. Kebon Jati (Komplek Paskal Hyper Square), Seluas 1.175 m2/ <i>A plot of land described in Building Rights Certificate No. 624/Kelurahan Ciroyom, located in the Province of West Java, Bandung City, Kecamatan Andir, Kelurahan Ciroyom, locally known as Jl. Kebon Jati (Paskal Hyper Square Complex), with an area of 1,175 m2.</i>	:	<i>Guarantee</i>



## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

## NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Years Ended

31 Desember 2022 Dan 2021

December 31, 2022 And 2021

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 20. UTANG BANK - Lanjutan

## 20. BANK LOANS - Continued

## PT Bank Central Asia, Tbk - Lanjutan

## PT Bank Central Asia, Tbk - Continued

Jaminan : Sebidang tanah diuraikan dalam sertifikat Hak Milik Nomor 1756/Kelurahan Ledeng, terletak dalam Provisi Jawa Barat, Kotamadya Bandung, Kecamatan Cidadap, Kelurahan Ledeng, setempat dikenal sebagai Blok: Sawah Lega, Seluas 1.835 m<sup>2</sup>/  
A plot of land described in Title deed No. 1756/Kelurahan Ledeng, located in the Province of West Java, Bandung City, Kecamatan Cidadap, Kelurahan Ledeng, locally known as Block: Sawah Lega, 1,835 m<sup>2</sup> in area. : Guarantee

Pada Tahun 2022, Entitas telah membayar sejumlah Rp3.050.749.798 atas pinjaman ini.

In 2022, the Entity has paid a total of Rp3.050.749.798 for this loan.

## PT Allo Bank Indonesia, Tbk

## PT Allo Bank Indonesia, Tbk

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 03 tanggal 2 April 2019 yang dibuat di hadapan Nuke Herjanto, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Bandung dengan ketentuan sebagai berikut:

Based on the Deed of Credit Agreement No. 03 dated April 2, 2019 drawn up before Nuke Herjanto, S.H., M.Kn., Notary in Bandung City with the following conditions:

Plafon	:	Rp35.000.000.000	:	Plafond
Jenis Pinjaman	:	Pinjaman Dengan Angsuran/ Credit With Installment	:	Credit Type
Tujuan Kredit	:	Investasi/ Investment	:	Purpose of Credit
Jangka Waktu	:	96 Bulan/ 96 Months	:	Time Period
Suku Bunga	:	11,25% per tahun/ 11,25% per year	:	Interest Rate
Jaminan	:	Sertifikat HGB No. 831, Kelurahan Kebon Jeruk, Kota Bandung seluas 1.494 m <sup>2</sup> dan Sertifikat HGB No. 624, Kelurahan Ciroyom, Kota Bandung seluas 1.175 m <sup>2</sup> / Certificate No. 831, Kebon Jeruk Village, Bandung City with an area of 1.494 m <sup>2</sup> and HGB Certificate No. 624, Ciroyom Village, Bandung City with an area of 1.175 m <sup>2</sup> .	:	Guarantee

Berdasarkan Akta Perubahan No. 50 tanggal 30 Juli 2020 yang dibuat di hadapan Nuke Herjanto, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Bandung dengan ketentuan sebagai berikut:

Based on the Deed of Amendment No. 50 dated July 30, 2020 made before Nuke Herjanto, S.H., M.Kn., Notary in Bandung City with the following conditions:

Plafon	:	Rp35.000.000.000	:	Plafond
Jenis Pinjaman	:	Pinjaman Dengan Angsuran - Restruktur/ Installment Loans - Restructuring	:	Credit Type
Tujuan Kredit	:	Investasi/ Investment	:	Purpose of Credit
Jangka Waktu	:	Sampai dengan 2 April 2028/ Until April 2, 2028	:	Time Period
Suku Bunga	:	11%	:	Interest Rate
Jaminan	:	Sertifikat HGB No. 831, Kelurahan Kebon Jeruk, Kota Bandung seluas 1.494 m <sup>2</sup> dan Sertifikat HGB No. 624, Kelurahan Ciroyom, Kota Bandung seluas 1.175 m <sup>2</sup> / Certificate No. 831, Kebon Jeruk Village, Bandung City with an area of 1.494 m <sup>2</sup> and HGB Certificate No. 624, Ciroyom Village, Bandung City with an area of 1.175 m <sup>2</sup> .	:	Guarantee

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

## NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Years Ended

31 Desember 2022 Dan 2021

December 31, 2022 And 2021

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 20. UTANG BANK - Lanjutan

## 20. BANK LOANS - Continued

PT Allo Bank Indonesia, Tbk - Lanjutan

PT Allo Bank Indonesia, Tbk - Continued

Berdasarkan Surat Keterangan Fasilitas Kredit No. 025/MD-PltBM/AB-BDG/IX/2021 tanggal 17 September 2021 dengan ketentuan sebagai berikut:

Based on the Certificate of Credit Facility No. 025/MD-PltBM/AB-BDG/IX/2021 dated September 17, 2021 with the following conditions:

Plafon	:	Rp32.492.642.988	:	Plafond
Jenis Pinjaman	:	Pinjaman Dengan Angsuran/ <i>Credit With Installment</i>	:	<i>Credit Type</i>
Tujuan Kredit	:	Investasi/ <i>Investment</i>	:	<i>Purpose of Credit</i>
Jangka Waktu	:	Sampai dengan 2 April 2028/ <i>Until April 2, 2028</i>	:	<i>Time Period</i>
Suku Bunga	:	11%	:	<i>Interest Rate</i>
Jaminan	:	Sertifikat HGB No. 831, Kelurahan Kebon Jeruk, Kota Bandung seluas 1.494 m <sup>2</sup> dan Sertifikat HGB No. 624, Kelurahan Ciroyom, Kota Bandung seluas 1.175 m <sup>2</sup> , <i>Certificate No. 831, Kebon Jeruk Village, Bandung City with an area of 1.494 m<sup>2</sup> and HGB Certificate No. 624, Ciroyom Village, Bandung City with an area of 1.175 m<sup>2</sup>.</i>	:	<i>Guarantee</i>

Atas fasilitas perbankan tersebut, Entitas terikat syarat-syarat antara lain:

For these banking facilities, the Entity is bound by the following conditions:

- Mempertahankan dan memelihara ratio keuangan yaitu *leverage* tidak melebihi 2 kali pada setiap waktu.
- Mempertahankan dan memelihara ratio keuangan yaitu *current ratio* 2:1 pada setiap waktu.
- Menjaga saldo di rekening bank minimal 1 kali besarnya angsuran setiap bulan selama jangka waktu kredit dan diblokir di rekening deposito.
- Memberitahukan kepada bank bila terjadi perubahan dalam ruang lingkup usaha.
- Mengizinkan dan memberi bantuan sepenuhnya kepada bank atau pihak yang ditunjuk bank untuk setiap waktu untuk memeriksa fasilitas, aktivitas, pembukuan, dan catatan-catatan untuk menilai kemampuan Entitas dalam memenuhi seluruh kewajibannya.
- Menyampaikan pemberitahuan kepada bank apabila terjadi proses perkara, baik perdata maupun pidana.

- Maintain financial ratios, for leverage ratio does not exceed 2 times at any time.
- Maintain financial ratios, for the current ratio of 2:1 at any time.
- Maintain the balance in the bank account at least 1 times the amount of installments every month during the credit period and blocked in the deposit account.
- Notify the bank if there is a change in the scope of business.
- Permit and provide full assistance to the bank or a party appointed by the bank at any time to inspect facilities, activities, books and records to assess the Entity's ability to fulfill all its obligations.
- Submit notification to the bank in the event of a case process, both civil and criminal.

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

## NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Years Ended

31 Desember 2022 Dan 2021

December 31, 2022 And 2021

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 20. UTANG BANK - Lanjutan

## 20. BANK LOANS - Continued

PT Allo Bank Indonesia, Tbk -  
Lanjutan

PT Allo Bank Indonesia, Tbk -  
Continued

- Memberitahukan kepada bank selambat-lambatnya 7 hari bila terjadi perubahan pengurus, baik direksi maupun komisaris.
- Menyampaikan laporan *audited* setiap tahunnya.

- Notify the bank no later than 7 days if there is a change in management, both directors and commissioners.
- Submit audited reports every year.

Berdasarkan Akta Pengalihan Hak atas Piutang (Cessie) no. 14 tertanggal 06 Juni 2022, yang dibuat di hadapan Dharma Akhyuzi, SH Notaris di Jakarta ("Akta Penyerahan") PT Allo Bank Indonesia, Tbk memindahtangankan kepada PT Bank Mega, Tbk atas semua hak, kepemilikan, manfaat dan bunga dalam perjanjian-perjanjian kredit termasuk hak untuk menerima pembayaran dan hak jaminan yang menjamin pembayaran tersebut yang timbul dari perjanjian kredit dengan PT Allo Bank Indonesia, Tbk.

Based on the Deed of Transfer of Rights on Receivables (Cessie) no. 14 dated June 6, 2022, made before Dharma Akhyuzi, SH Notary in Jakarta ("Deed of Delivery") PT Allo Bank Indonesia, Tbk transferred to PT Bank Mega, Tbk all rights, ownership, benefits, and interest in credit agreements including the right to receive payments and the right to guarantee the payment arising from the credit agreement with PT Allo Bank Indonesia, Tbk.

Pada tanggal pemindah tanganan total saldo pinjaman Entitas dengan jumlah pokok terhutang Rp30.161.830.065 dan bunga terhutang sebesar Rp11.192.291.744.

On the date of transfer, the total outstanding balance of the Entity's loans with the principal amount payable is Rp30.161.830.065 and the interest payable is Rp11.192.291.744.

Pada Tahun 2022, Entitas telah membayar lunas sejumlah Rp31.640.914.467 atas pinjaman ini per tanggal 11 Juli 2022.

In 2022, the Entity has fully paid the amount of Rp31.640.914.467 for this loan as of July 11, 2022.

PT Bank Danamon Indonesia, Tbk

PT Bank Danamon Indonesia, Tbk

Berdasarkan dengan surat Persetujuan Kredit No. 958/KP/KRD/STRL/2019 tanggal 22 Juli 2019 dan berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 31 tanggal 30 Juli 2019 yang dibuat di hadapan Jenny Suherman, S.H.,LLM., Notaris di Kota Bandung dengan ketentuan sebagai berikut:

Based on the Letter of Credit Approval No. 958/KP/KRD/STRL/2019 dated July 22, 2019 and based on the Deed of Credit Agreement No. 31 dated July 30, 2019 drawn up before Jenny Suherman, S.H.,LLM., Notary in Bandung City with the following conditions:

Plafon	:	Rp7.500.000.000	:	Plafond
Jenis Pinjaman	:	Time Loan Angsur/Time Loan Installment	:	Credit Type
Tujuan Kredit	:	Investasi/Investment	:	Purpose of Credit

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

## NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Years Ended

31 Desember 2022 Dan 2021

December 31, 2022 And 2021

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 20. UTANG BANK - Lanjutan

## 20. BANK LOANS - Continued

PT Bank Danamon Indonesia, Tbk  
- LanjutanPT Bank Danamon Indonesia,  
Tbk - Continued

Jangka Waktu	:	48 Bulan/ 48 Months	:	Time Period
Suku Bunga	:	9,75% per tahun/ 9,75% per year	:	Interest Rate
Jaminan	:	Sertifikat HGB No. 874, Kelurahan Kebon Jeruk, Kota Bandung seluas 911 m <sup>2</sup> dan Sertifikat HGB No. 622, Kelurahan Ciroyom, Kota Bandung seluas 370 m <sup>2</sup> <i>Certificate No. 874, Kebon Jeruk Village, Bandung City with an area of 911 m<sup>2</sup> and HGB Certificate No. 622, Ciroyom Village, Bandung City, covering an area of 370 m<sup>2</sup>.</i>	:	Guarantee

Berdasarkan surat Persetujuan Penundaan Pembayaran Angsuran Pokok dan Bunga No. B.316/HK-MDK/0520 tanggal 5 Mei 2020, dengan ketentuan sebagai berikut:

*Based on the Letter of Approval for Postponing the Payment of Principal and Interest Installments No. B.316/HK-MDK/0520 dated May 5, 2020, with the following conditions:*

Plafon	:	Rp7.500.000.000	:	Plafond
Jenis Pinjaman	:	Kredit Angsuran Berjangka/ Term Installment Credit	:	Credit Type
Jangka Waktu	:	48 Bulan/ 48 Months	:	Time Period
Penundaan	:	Penundaan atas pembayaran angsuran pokok dan bunga selama 6 bulan, terhitung sejak 4 April 2020 sampai dengan 4 Oktober 2020/ <i>Postponement of payment of principal and interest installments for 6 months, starting from April 4, 2020 to October 4, 2020</i>	:	Guarantee

Atas fasilitas perbankan tersebut, Entitas terikat syarat-syarat antara lain:

*For these banking facilities, the Entity is bound by the following conditions:*

- Memberi kesempatan kepada pihak bank atau pihak yang ditunjuk bank untuk memeriksa pembukuan serta catatan-catatan yang berhubungan dengan Entitas dan mempelajari kontrak-kontrak yang dibuat Entitas.
  - Menyampaikan laporan audited setahun sekali selambat-lambatnya 6 bulan setelah penutupan tahun buku.
  - Menggunakan fasilitas kredit ini semata-mata untuk membiayai usaha-usaha Entitas.
  - Tidak boleh menjual saham-saham kepada pihak lain atau membeli perusahaan lain atau membeli saham perseroan lain.
  - Tidak boleh mengadakan diversifikasi usaha atau mengubah tujuan Entitas.
  - Tidak boleh membayar dividen atau kewajiban lain kepada para pendiri.
  - Tidak boleh memberikan *Corporate Guarantee*.
- *Provide an opportunity for the bank or a party appointed by the bank to examine the books and records related to the Entity and study the contracts made by the Entity.*
  - *Submit an audited report once a year no later than 6 months after the closing of the financial year.*
  - *Use this credit facility solely to finance the Entity's business.*
  - *May not sell shares to other parties or buy other companies or buy shares of other companies.*
  - *May not diversify the business or change the objectives of the Entity.*
  - *May not pay dividends or other obligations to the founders.*
  - *Cannot provide Corporate Guarantee.*

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

## NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Years Ended

31 Desember 2022 Dan 2021

December 31, 2022 And 2021

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 20. UTANG BANK - Lanjutan

## 20. BANK LOANS - Continued

PT Bank Danamon Indonesia, Tbk  
- Lanjutan

PT Bank Danamon Indonesia,  
Tbk - Continued

Pada Tahun 2022, Entitas telah membayar lunas sejumlah Rp3.156.820.251 atas pinjaman ini per tanggal 15 Maret 2022.

In 2022, the Entity has fully paid the amount of Rp3.156.820.251 for this loan as of March 15, 2022.

## 21. LIABILITAS SEWA

## 21. LEASE LIABILITIES

	2022	2021	
<u>Liabilitas Sewa</u>			<u>Lease Liabilities</u>
PT BCA Finance	621.393.734	-	PT BCA Finance
PT Kereta Api Indonesia (Persero)	11.849.512.747	15.207.141.468	PT Kereta Api Indonesia (Persero)
Jumlah Liabilitas Sewa	<u>12.470.906.481</u>	<u>15.207.141.468</u>	Total Lease Liabilities
Dikurangi:			Less:
<u>Bagian Lancar Liabilitas Sewa</u>			<u>Current Portion of Lease Liabilities</u>
PT BCA Finance	288.613.420	-	PT BCA Finance
PT Kereta Api Indonesia (Persero)	3.720.252.623	3.357.628.721	PT Kereta Api Indonesia (Persero)
Jumlah Bagian Lancar Liabilitas Sewa	<u>4.008.866.043</u>	<u>3.357.628.721</u>	Total Current Portion of Lease Liabilities
Jumlah Bagian Tidak Lancar Liabilitas Sewa	<u>8.462.040.438</u>	<u>11.849.512.747</u>	Total Non Current Portion of Lease Liabilities

PT BCA Finance

PT BCA Finance

Entitas memperoleh fasilitas pembiayaan multiguna dengan cara pembelian dengan pembayaran secara angsuran dari PT BCA Finance dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut:

The entity obtains a multipurpose financing facility by way of purchase with payment in installments from PT BCA Finance with the following terms and conditions:

Nomor Kontrak	:	9892021908-PK-006	:	Contract Number
Jumlah Pembiayaan	:	Rp437.780.000	:	Financing Amount
Jangka Waktu	:	36 Bulan/36 Month	:	Time Period
Suku bunga	:	6%	:	Interest Rate
Outstanding	:	Rp310.696.867	:	Outstanding
Nomor Kontrak	:	9892021908-PK-007	:	Contract Number
Jumlah Pembiayaan	:	Rp437.780.000	:	Financing Amount
Jangka Waktu	:	36 Bulan/36 Month	:	Time Period
Suku bunga	:	6%	:	Interest Rate
Outstanding	:	Rp310.696.867	:	Outstanding

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

## NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Years Ended

31 Desember 2022 Dan 2021

December 31, 2022 And 2021

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 21. LIABILITAS SEWA - Lanjutan

## 21. LEASE LIABILITIES - Continued

## PT Kereta Api Indonesia (Persero)

## PT Kereta Api Indonesia (Persero)

Entitas melakukan kerjasama pemanfaatan tanah milik PT Kereta Api Indonesia (Persero), berdasarkan Akta No. 59 tanggal 25 April 2003 dan Akta No. 60 tanggal 20 Mei 2014 yang dibuat dihadapan Surjadi Jasin, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Bandung yang telah mengalami perubahan berdasarkan Addendum I tanggal 6 April 2006, Addendum II tanggal 5 Mei 2014, serta Addendum III tanggal 27 Maret 2015 dengan ketentuan sebagai berikut:

The Entities undertake land use cooperation owned by PT Kereta Api Indonesia (Persero), based on Deed No. 59 dated April 25, 2003 and Deed No. 60 dated May 20, 2014 drawn up before Surjadi Jasin, Bachelor of Law, Notary in Bandung City which has been amended based on Addendum I dated April 6, 2006, Addendum II dated May 5, 2014, and Addendum III dated March 27, 2015 with the following conditions:

Lokasi : Emplasemen Stasiun Bandung Gudang - :  
Bandung/Bandung Station  
Emplacement Warehouse - Bandung

Luas Tanah : 135.000 m<sup>2</sup> :  
Jangka Waktu Pembayaran : Sampai dengan 25 April 2025/ Until :  
April 25, 2025

Location

Land Area

Time Period of Payment

## 22. LIABILITAS IMBALAN KERJA

## 22. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES

	2022	2021
Saldo Awal	1.363.684.457	1.455.441.018
Penyisihan Liabilitas Imbalan Pasca Kerja Tahun Berjalan	404.365.848	(121.896.254)
Pengukuran Kembali Kerugian (Keuntungan) Aktuaria Melalui Pendapatan Komprehensif Lainnya	(402.508.744)	30.139.693
Saldo Akhir	<u>1.365.541.560</u>	<u>1.363.684.457</u>

Beginning Balance  
Provision of Employees Benefits Liabilities For The Years Remeasurement on Actuarial Loss (Gain) Through Other Comprehensive Income  
Ending Balance

Entitas mengakui kewajiban manfaat pensiun sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 35/2021 dan PSAK 24 (Revisi 2018), "Imbalan Kerja", secara retrospektif. Penyisihan untuk kewajiban imbalan pasca-kerja pada tanggal 31 Desember 2022 berdasarkan laporan aktuaria dari kantor konsultan Aktuaria Setya Widodo No. 044/KKA-SW/LA/II/2023 tanggal 22 Februari 2023.

The Entity recognized pension benefit obligations in accordance with Government Regulation No. 35/2021 and PSAK 24 (Revised 2018), "Employee Benefits", retrospectively. The provision for post-employment benefits obligation as at December 31, 2022 is based on the actuarial report of independent actuary Setya Widodo No. 044/KKA-SW/LA/II/2023 dated February 22, 2023.

Metode yang digunakan dalam perhitungan aktuaria adalah metode *Projected Unit Credit*.

The method used in the actuarial valuation is the *Projected Unit Credit* method.

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

## NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Years Ended

31 Desember 2022 Dan 2021

December 31, 2022 And 2021

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. LIABILITAS IMBALAN KERJA -  
Lanjutan22. EMPLOYEE BENEFITS  
LIABILITIES - Continued

Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan kerja tersebut adalah 39 dan 43 karyawan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

The number of employees entitled to the employee benefits are 39 and 43 employees for the years ended December 31, 2022 and 2021.

Asumsi dan perhitungan yang digunakan aktuaris adalah sebagai berikut:

The assumptions and actuarial calculation used is as follows:

	2022	2021
Tingkat Kenaikan Gaji	5,00%	5,00%
Tingkat Bunga	7,16%	7,44%
Asumsi Tingkat Cacat Tetap	0,002%	0,002%
Asumsi Tingkat Pengunduran Diri	1,00%	1,00%

The Level of Assumed Salary Increases  
The Interest Rate  
The Level of Permanent Disability  
The Level of Resignation

Berikut ini rincian pengukuran kembali kerugian (keuntungan) aktuarial melalui pendapatan komprehensif lainnya :

The following is detail of remeasurement on actuarial loss (gain) through other comprehensive income :

	2022	2021
Kerugian (Keuntungan) Aktuarial Karena Perubahan Asumsi	(402.508.744)	30.139.693
Penyesuaian Pengalaman atas Kewajiban	-	-
Jumlah Pengukuran Kembali Kerugian (Keuntungan) Aktuarial Melalui Pendapatan Komprehensif Lainnya	<u>(402.508.744)</u>	<u>30.139.693</u>

Actuarial Losses Due to Changes Assumptions  
Experience Adjustment on Liabilities  
Amount of Remeasurement on Actuarial Loss (Gain) Through Other Comprehensive Income

Berikut ini rincian penyisihan liabilitas imbalan pasca kerja tahun berjalan:

The following is detail of provision of employees benefits liabilities for the years :

	2022	2021
Beban Jasa Kini	306.776.497	161.386.456
Beban Bunga	97.589.351	100.824.221
Beban Jasa Lalu	-	(384.106.931)
Jumlah Penyisihan Liabilitas Imbalan Pasca Kerja Tahun Berjalan	<u>404.365.848</u>	<u>(121.896.254)</u>

Current Service Expense  
Interest Expense  
Past Service Expense  
Total Provision of Employees Benefits Liabilities For The Years

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

## NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Years Ended

31 Desember 2022 Dan 2021

December 31, 2022 And 2021

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 23. MODAL SAHAM

## 23. CAPITAL STOCK

Rincian pemegang saham Entitas dan persentase kepemilikannya untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

The details of the Entity's shareholders and its percentage of ownership for the period ended December 31, 2022 is as follows:

	Jumlah Saham/ <i>Number of Shares</i>	Persentase Pemilikan <i>/Percentage of Ownership</i>	Jumlah Modal Disetor / Total <i>Paid - Up Capital</i>	
<u>Nama Pemegang Saham</u>				<u>Name of Stockholders</u>
PT Sandhi Parama Nusa	992.031.000	91,43%	99.203.100.000	PT Sandhi Parama Nusa
Nn. Gaery Djohari	92.969.000	8,57%	9.296.900.000	Ms. Gaery Djohari
Jumlah Modal Saham	<u>1.085.000.000</u>	<u>100,00%</u>	<u>108.500.000.000</u>	Total Capital Stock

Berdasarkan Akta No. 03 tanggal 18 April 2022 yang dibuat di hadapan Doktor Petra Bunawan, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kota Bandung, seluruh pemegang saham telah memutuskan dan menyetujui:

Based on Deed No. 03 dated April 18, 2022 made before Doctor Petra Bunawan, Bachelor of Law, Master of Notary, Notary in Bandung City, all stockholders have decided to approve:

1. Mengubah nilai nominal saham, yang semula 1 lembar saham bernilai nominal Rp1.000.000 menjadi 1 lembar saham bernilai nominal Rp100.
2. Peningkatan modal dasar dari semula Rp35.000.000.000 atau sebanyak 35.000 lembar saham dengan nominal Rp1.000.000 menjadi Rp434.000.000.000 atau sebanyak 4.340.000.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp100.
3. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor dari semula Rp35.000.000.000 atau sebanyak 35.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp1.000.000 menjadi Rp108.500.000.000 atau sebanyak 1.085.000.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp100. Penyetoran atas pengambil bagian saham baru tersebut dilakukan dengan cara kapitalisasi saldo laba ditahan sebesar Rp73.500.000.000 yang dibagikan secara proporsional dengan rincian sebagai berikut:

1. Change the par value of shares, which was originally 1 share with a nominal value of Rp1.000.000 to 1 share with a nominal value of Rp100.
2. An increase in authorized capital from the original Rp35.000.000.000 or 35.000 shares with a nominal value of Rp1.000.000 to Rp434.000.000.000 or as many as 4.340.000.000 shares with a nominal value of Rp100.
3. An increase in issued and paid-up capital from the original Rp35.000.000.000 or 35.000 shares with a nominal value of Rp1.000.000 to Rp108.500.000.000 or as many as 1.085.000.000 shares with a nominal value of Rp100. The deposit for the new subscriber is made by capitalizing the retained earnings balance of Rp73.500.000.000 which is distributed proportionally with the following details:



## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

## NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Years Ended

31 Desember 2022 Dan 2021

December 31, 2022 And 2021

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 23. MODAL SAHAM - Lanjutan

## 23. CAPITAL STOCK - Continued

	Rincian Peningkatan Modal Disetor/ Detail of Paid-up Capital Increase		
	Penambahan Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Addition Number of Shares Issued and Fully Paid	Jumlah/ Total	
<u>Nama Pemegang Saham</u>			<u>Name of Stockholders</u>
PT Sandhi Parama Nusa	672.021.000	67.202.100.000	PT Sandhi Parama Nusa
Nn. Gaery Djohari	62.979.000	6.297.900.000	Ms. Gaery Djohari
Jumlah Modal Saham	<u>735.000.000</u>	<u>73.500.000.000</u>	Total Capital Stock

Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia yang tertera dalam Surat Keputusan No. AHU-0027869.AH.01.02.Tahun 2022 tanggal 18 April 2022 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0076523.AH.01.11.Tahun 2022 tanggal 18 April 2022.

The deed has been ratified by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia as stated in Decree No. AHU-0027869.AH.01.02.Year 2022 dated April 18, 2022 and has been registered in the Company List No. AHU-0076523.AH.01.11.Year 2022 dated April 18, 2022.

Berdasarkan Akta No. 150 tanggal 17 Desember 2017, Modal dasar Entitas berjumlah Rp35.000.000.000 yang terbagi atas 35.000 lembar saham yang masing-masing saham bernilai nominal Rp1.000.000. Dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor penuh. Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia yang tertera dalam Surat Keputusan No. AHU-29060.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 30 Mei 2008 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0042511.AH.01.09.Tahun 2008 tanggal 30 Mei 2008.

Based on Deed No. 150 dated December 17, 2017, the Entity's authorized capital amounted to Rp35.000.000.000 which was divided into 35.000 shares, each share having a nominal value of Rp1.000.000. From the authorized capital has been issued and fully paid. The deed has been ratified by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia as stated in Decree No. AHU-29060.AH.01.02.Year 2008 dated May 30, 2008 and has been registered in the Company List No. AHU-0042511.AH.01.09.Year 2008 dated May 30, 2008.

Susunan Pemegang Saham Entitas untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

The composition of the Entity's Shareholders for the years ended December 31, 2021 is as follows:

	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Pemilikan /Percentage of Ownership	Jumlah Modal Disetor / Total Paid - Up Capital	
<u>Nama Pemegang Saham</u>				<u>Name of Stockholders</u>
PT Sandhi Parama Nusa	32.001	91,43%	32.001.000.000	PT Sandhi Parama Nusa
Nn. Gaery Djohari	2.999	8,57%	2.999.000.000	Ms. Gaery Djohari
Jumlah Modal Saham	<u>35.000</u>	<u>100,00%</u>	<u>35.000.000.000</u>	Total Capital Stock

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

## NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Years Ended

31 Desember 2022 Dan 2021

December 31, 2022 And 2021

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 24. SALDO LABA

## 24. RETAINED EARNINGS

	2022	2021	
<u>Ditentukan Penggunaannya</u>			<u>Appropriated</u>
Saldo Laba Ditahan	21.700.000.000	-	Retained Earnings Prior Years
Jumlah Ditentukan Penggunaannya	<u>21.700.000.000</u>	<u>-</u>	Total Appropriated
<u>Tidak Ditentukan Penggunaannya</u>			<u>Unappropriated</u>
Saldo Laba Ditahan	98.531.289.423	68.370.880.249	Retained Earnings Prior Years
Kapitalisasi Saldo Laba	(73.500.000.000)	-	Capitalizing the Retained Earnings
Dividen	(6.000.000.000)	-	Dividend
Pencadangan Saldo Laba			Appropriation For
Sebagai Cadangan Umum	(21.700.000.000)	-	General Reserve
Laba Tahun Berjalan	20.511.517.919	30.160.409.174	Net Income Current Years
Jumlah Tidak Ditentukan Penggunaannya	<u>17.842.807.342</u>	<u>98.531.289.423</u>	Total Unappropriated
Jumlah Saldo Laba	<u><u>39.542.807.342</u></u>	<u><u>98.531.289.423</u></u>	Total Retained Earnings

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Di luar Rapat Perseroan Terbatas No. 3 Tanggal 18 April 2022, Entitas melakukan penerbitan saham baru sebanyak 735.000.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp100 per lembar saham. Penyetoran atas pengambil bagian saham baru tersebut dilakukan dengan cara kapitalisasi saldo laba ditahan sebesar Rp73.500.000.000 yang dibagikan secara proporsional dengan rincian sebagai berikut:

Based on the Deed of Statement of Shareholders Decisions Outside the Limited Liability Company Meeting No. 3 On April 18, 2022, the Entity issued 735.000.000 new shares with a par value of Rp100 per share. The deposit for the new subscriber is made by capitalizing the retained earnings balance of Rp73.500.000.000 which is distributed proportionally with the following details:

PT Sandhi Parama Nusa	67.202.100.000
Nn. Gaery Djohari	6.297.900.000
Jumlah Penerbitan Saham Baru Tahun 2022	<u><u>73.500.000.000</u></u>

PT Sandhi Parama Nusa  
Ms. Gaery Djohari  
Number of New Shares Issued in 2022

Pembagian dividen pada tahun 2022 berdasarkan Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Pembagian Dividen Tahun Buku 2021 pada tanggal 14 April 2022 disepakati bahwa perseroan melakukan pembagian dividen tahun buku 2021 kepada Pemegang Saham dengan nilai Rp6.000.000.000, sebagai berikut:

The distribution of dividends in 2022 based on the Minutes of the Extraordinary General Meeting of Shareholders for the Distribution of Dividends for the 2021 Financial Year on April 14, 2022, it was agreed that the company will distribute dividends for the 2021 financial year to Shareholders with a value of Rp6.000.000.000, as follows:

PT Sandhi Parama Nusa	5.485.885.714
Nn. Gaery Djohari	514.114.286
Dividen Dibagikan Tahun 2022	<u><u>6.000.000.000</u></u>

PT Sandhi Parama Nusa  
Ms. Gaery Djohari  
Dividend Distributed in 2022

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

## NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Years Ended

31 Desember 2022 Dan 2021

December 31, 2022 And 2021

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 25. PENDAPATAN

## 25. REVENUE

	2022	2021
<u>Pihak Ketiga</u>		
Pendapatan Sewa dan <i>Service Charge</i>	35.006.311.874	29.230.127.343
Pendapatan Pengalihan		
Pemanfaatan Ruko	25.704.600.000	37.604.545.452
Jumlah Pendapatan	<u>60.710.911.874</u>	<u>66.834.672.795</u>

<u>Third Parties</u>
<i>Rent and Service Charge Revenue</i>
<i>Transfer Of Shophouse Usage Revenue</i>
<i>Total Revenue</i>

Pendapatan sewa untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2022 merupakan pendapatan sewa atas Ruko Blok B, Ruko Blok D, Ruko Blok F, Ruko Blok G, Ruko Blok P, Ruko Blok R, Lahan Blok T, Sewa Lahan dan Sewa Domitory. Pendapatan sewa untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021 merupakan pendapatan sewa atas Ruko Blok F, Ruko Blok G, Blok M, Lahan Blok L, Lahan Blok P, Lahan Blok R.

*Rent income for the year ended December 31, 2022 represents rent income from Block B Shophouse, Block D Shophouse, Block F Shophouse, Block G Shophouse, Block P Shophouse, Block R Shophouse, Block T Land, Land Rent and Domitory Rent. Rent income for the year ended December 31, 2021 represents rent income from Block F Shophouse, Block G Shophouse, Block M, Block L Land, Block P Land, Block R Land.*

Pendapatan pengalihan pemanfaatan ruko untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2022 merupakan pengalihan pemanfaatan ruko atas Ruko Blok C-02, Ruko Blok D-10, Ruko Blok F-15, Ruko Blok F-16, Ruko Blok F-21, Ruko Blok F-22, Ruko Blok F-31, dan Ruko Blok H-1. Pendapatan pengalihan pemanfaatan ruko untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021 merupakan pengalihan pemanfaatan ruko tujuh unit Ruko Blok F, lima unit Ruko Blok H-2, satu unit Ruko Blok D, satu unit Ruko Blok E dan satu unit Ruko Blok A.

*Transfer Of Shophouse Usage Revenue for the year ended December 31, 2022 represents the transfer of shop utilization of Block C-02 Shophouse, Block D-10 Shophouse, Block F-15 Shophouse, Block F-16 Shophouse, Block F-21 Shophouse, Block F-22 Shophouse, Block F-31 Shophouse, and Block H-1 Shophouse. Transfer Of Shophouse Usage Revenue for the year ended December 31, 2021 represents the transfer of shophouse utilization of seven units of Block F Shophouse, five units of Block H-2 Shophouse, one unit of Block D Shophouse, one unit of Block E Shophouse and one unit of Block A Shophouse.*

Pendapatan pengalihan pemanfaatan atas lahan yang dimiliki PT Kereta Api Indonesia (Persero) merupakan penyerahan atas pemanfaatan/penggunaan tanah dan/atau bangunan kepada pihak ketiga sebagaimana diatur dalam perjanjian kerjasama pemanfaatan tanah PT Kereta Api Indonesia (Persero), berdasarkan akta No. 59 tanggal 25 April 2003.

*Revenue from the transfer of land use owned by PT Kereta Api Indonesia (Persero) is the transfer of the utilization/use of land and/or buildings to third parties as stipulated in the land use cooperation agreement of PT Kereta Api Indonesia (Persero), based on deed No. 59 dated April 25, 2003.*

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

## NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Years Ended

31 Desember 2022 Dan 2021

December 31, 2022 And 2021

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 25. PENDAPATAN - Lanjutan

## 25. REVENUES - Continued

Rincian pelanggan dengan nilai pendapatan melebihi 10% dari total pendapatan sebagai berikut:

The details of customers whose revenue value exceeded 10% of the total revenue are as follows:

	2022	2021
PT Abadi Bintang Cemerlang	-	11.840.909.089
Jumlah	-	11.840.909.089

PT Abadi Bintang Cemerlang  
Total

Persentase pelanggan dengan nilai pendapatan melebihi 10% dari total pendapatan sebagai berikut:

The percentage of customers whose revenue value exceeded 10% of the total revenue are as follows:

	2022	2021
PT Abadi Bintang Cemerlang	0,00%	17,72%
Jumlah	0,00%	17,72%

PT Abadi Bintang Cemerlang  
Total

## 26. BEBAN POKOK PENJUALAN

## 26. COST OF GOODS SOLD

	2022	2021
Beban Pokok Pengalihan Pemanfaatan Ruko dan Lahan	9.864.000.886	13.955.466.112
Beban Pokok Sewa	5.684.064.862	3.810.436.459
Jumlah Beban Pokok Penjualan	15.548.065.748	17.765.902.571

Cost of Goods Sold for Transfer Of  
Shophouse and Land Usage  
Cost of Goods Sold for Rent  
Total Cost of Goods Sold

Rincian pemasok dengan nilai pembelian melebihi 10% dari total beban pokok penjualan sebagai berikut:

Details of suppliers with a purchase value exceeding 10% of the total cost of goods sold are as follows:

	2022	2021
PT Abadi Bintang Cemerlang Mandiri	-	11.840.909.089
Jumlah	-	11.840.909.089

PT Abadi Bintang Cemerlang Mandiri  
Total

Persentase pemasok dengan nilai pembelian melebihi 10% dari total pendapatan sebagai berikut:

The percentage of suppliers with a purchase value exceeding 10% of the total revenue sold are as follows:

	2022	2021
PT Abadi Bintang Cemerlang Mandiri	0,00%	17,72%
Jumlah	0,00%	17,72%

PT Abadi Bintang Cemerlang Mandiri  
Total

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

## NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Years Ended

31 Desember 2022 Dan 2021

December 31, 2022 And 2021

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 27. BEBAN PENJUALAN

## 27. SALES EXPENSES

	2022	2021	
Beban Komisi	1.075.499.738	699.584.268	<i>Commission Expense</i>
Beban Promosi	685.664.039	441.810.202	<i>Promotion Expense</i>
Jumlah Beban Penjualan	<u>1.761.163.777</u>	<u>1.141.394.470</u>	<i>Total Sales Expenses</i>

## 28. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

## 28. GENERAL AND ADMINISTRATION EXPENSES

	2022	2021	
Beban Gaji	5.296.614.424	2.246.522.000	<i>Salaries Expense</i>
Beban Imbalan Kerja	404.365.848	262.210.677	<i>Employee Benefit Expense</i>
Beban Listrik, Telepon, PDAM, dan Air Bawah Tanah	1.999.780.584	1.251.527.214	<i>Electrical, Telephone, PDAM, and Underground Water Expense</i>
Beban BPJS	178.768.042	-	<i>BPJS Expense</i>
Jumlah Beban Umum dan Administrasi	<u>7.879.528.898</u>	<u>3.760.259.891</u>	<i>Total General and Administration Expenses</i>

## 29. BEBAN OPERASIONAL

## 29. OPERATING EXPENSES

	2022	2021	
Beban Rupa-Rupa Kantor	354.402.073	217.829.359	<i>Miscellaneous Expense</i>
Beban Pos dan Materai	10.664.900	9.740.950	<i>Postage and Stamp Duty</i>
Beban Transportasi	38.721.700	78.692.272	<i>Transportation Expense</i>
Beban Surat dan Perizinan	296.217.838	267.924.597	<i>Letter and Permission Expense</i>
Beban Alat Tulis Kantor	32.197.279	-	<i>Office Stationery Expense</i>
Beban Photocopy dan Cetakan	-	8.449.800	<i>Photocopy and Printing Expense</i>
Beban Denda	1.046.389	1.166.187	<i>Fines Expense</i>
Beban Iuran dan Sumbangan	216.590.100	15.943.000	<i>Contribution and Donation Expense</i>
Beban Konsultan	1.385.143.970	392.673.473	<i>Consultant Expense</i>
Beban Pemeliharaan	566.930.870	142.279.619	<i>Maintenance Expense</i>
Beban PBB	469.626.418	380.779.058	<i>Property Tax</i>
Beban Sewa	768.905.110	644.437.500	<i>Rent Expense</i>
Beban Sewa Photocopy	6.455.860	6.687.313	<i>Photocopy Rent Expense</i>
Beban Kebersihan	155.133.299	284.124.618	<i>Cleanliness Expense</i>
Beban Asuransi	114.543.761	52.673.231	<i>Insurance Expense</i>
Beban Lain-Lain	-	3.315.929	<i>Other Expense</i>
Beban <i>Outsourcing</i>	2.030.388.492	957.081.471	<i>Outsourcing Expense</i>
Beban Penyusutan Aset Tetap	663.131.964	429.985.765	<i>Fixed Assets Depreciation Expense</i>
Beban Penyusutan Aset Hak Guna	718.476.282	718.476.282	<i>Right of Use Assets Depreciation Expense</i>
Beban <i>Marketing</i>	-	51.277.246	<i>Marketing Expense</i>
Beban <i>Entertainment</i>	-	29.423.400	<i>Entertainment Expense</i>
Beban Provisi	42.945.485	-	<i>Provision Expense</i>
Beban CSR	243.653.550	-	<i>CSR Expense</i>
Beban Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Piutang Usaha	24.205.258	-	<i>Allowance for Impairment Losses on Receivables Expense</i>
Jumlah Beban Operasional	<u>8.139.380.598</u>	<u>4.692.961.070</u>	<i>Total Operating Expenses</i>

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

## NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Years Ended

31 Desember 2022 Dan 2021

December 31, 2022 And 2021

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

30. PENDAPATAN DAN BEBAN OPERASIONAL LAINNYA	2022	2021	30. OTHER OPERATING INCOME AND EXPENSE
<u>Pendapatan Operasional Lainnya</u>			<u>Other Operating Income</u>
Pendapatan Lain-lain	145.469.348	175.097.698	Other Income
Laba Aktuarial Imbalan Kerja	-	384.106.931	Employee Benefit Actuarial Income
Jumlah Pendapatan Operasional Lainnya	<u>145.469.348</u>	<u>559.204.629</u>	Total Other Operating Income
<u>Beban Operasional Lainnya</u>			<u>Other Operating Expense</u>
Beban Lain-lain	-	19.783.682	Other Expense
Jumlah Beban Operasional Lainnya	<u>-</u>	<u>19.783.682</u>	Total Other Operating Expense
Jumlah Pendapatan dan Beban Operasional Lainnya	<u>145.469.348</u>	<u>539.420.947</u>	Total Other Operating Income and Expense
31. PENDAPATAN DAN BEBAN KEUANGAN	2022	2021	31. FINANCE INCOME AND EXPENSE
<u>Pendapatan Keuangan</u>			<u>Finance Income</u>
Pendapatan Jasa Giro	22.841.490	16.336.842	Provision Income
Pendapatan Bunga Deposito	646.827.200	194.552.771	Deposit Interest Income
Jumlah Pendapatan Keuangan	<u>669.668.690</u>	<u>210.889.613</u>	Total Finance Income
<u>Beban Keuangan</u>			<u>Finance Expense</u>
Beban Bunga Pinjaman Bank	4.195.975.925	6.206.309.100	Interest Bank Expense
Beban Administrasi Bank	38.902.028	7.392.932	Administration Bank Expense
Beban Pajak Jasa Giro	4.568.298	3.267.368	Provision Tax Expense
Beban Pajak Bunga Deposito	129.365.440	38.910.554	Interest Tax Expense
Jumlah Beban Keuangan	<u>4.368.811.691</u>	<u>6.255.879.954</u>	Total Finance Expense
Jumlah Pendapatan dan Beban Keuangan	<u>(3.699.143.001)</u>	<u>(6.044.990.341)</u>	Total Finance Income and Expense
32. BEBAN PAJAK PENGHASILAN	2022	2021	32. INCOME TAX EXPENSE
PPh Pasal 4 (2) - Sewa	2.554.442.361	2.703.241.628	Income Tax Article 4 (2) - Rent
PPh Pasal 4 (2) - Penjualan	642.615.000	952.613.636	Income Tax Article 4 (2) - Revenue
Beban Pajak Kini	120.523.920	152.320.960	Current Tax Expense
Jumlah Beban Pajak Penghasilan	<u>3.317.581.281</u>	<u>3.808.176.224</u>	Total Income Tax Expense
33. LABA BERSIH PER SAHAM	2022	2021	33. NET INCOME PER SHARE
Laba Bersih Tahun Berjalan	20.511.517.919	30.160.409.174	Net Income For The Years
Jumlah Saham Yang Beredar	901.250.000	35.000	Number of Shares Outstanding
Laba Bersih Per Saham	<u>23</u>	<u>861.726</u>	Net Income Per Share

## 34. TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI

## 34. RELATED PARTIES TRANSACTIONS

## a. Sifat Hubungan dan Transaksi

## a. Nature of Relationships and Transactions

Pihak Berelasi/ <i>Related Parties</i>	Sifat Hubungan/ <i>Nature of Relationship</i>	Sifat Dari Transaksi/ <i>Nature of Transactions</i>
PT Gema Indah Nusantara	Berada di bawah pemegang saham yang sama yaitu PT Sandhi Parama Nusa dan memiliki Direksi atau Komisaris yang sama yaitu Ny. Linna Widjaja/ <i>Being under the same shareholder, namely PT Sandhi Parama Nusa and having the same Board of Directors or Commissioners, namely Mrs. Linna Widjaja</i>	Piutang Usaha/ <i>Trade Receivables</i>
PT Tata Cakra Investama	Berada di bawah pemegang saham yang sama yaitu Nn. Gaery Djohari/ <i>Being under the same shareholder, namely Ms. Gaery Djohari</i>	Piutang Lain-lain/ <i>Other Receivables</i> Aset Tidak Lancar Lainnya/ <i>Other Non Current Assets</i>

## b. Transaksi dan Saldo Yang Signifikan

## b. Significant Transactions and Balances

	2022		
	31 Des 2022/ <i>Dec 31, 2022</i>	% Terhadap Jumlah Aset/ <i>% of Total Assets</i>	
Piutang Lain-lain			<i>Other Receivables</i>
PT Tata Cakra Investama	-	0,00%	<i>PT Tata Cakra Investama</i>
Aset Tidak Lancar Lainnya			<i>Other Non Current Assets</i>
PT Tata Cakra Investama	-	0,00%	<i>PT Tata Cakra Investama</i>
	2021		
	31 Des 2021/ <i>Dec 31, 2021</i>	% Terhadap Jumlah Aset/ <i>% of Total Assets</i>	
Piutang Usaha			<i>Trade Receivables</i>
PT Gema Indah Nusantara	638.876.844	0,33%	<i>PT Gema Indah Nusantara</i>
Uang Muka			<i>Advances</i>
Eduard Tanusaputra	7.690.534.486	3,65%	<i>Eduard Tanusaputra</i>
Piutang Lain-lain			<i>Other Receivables</i>
PT Tata Cakra Investama	884.863.928	0,45%	<i>PT Tata Cakra Investama</i>
Aset Tidak Lancar Lainnya			<i>Other Non Current Assets</i>
PT Tata Cakra Investama	6.799.358.157	3,49%	<i>PT Tata Cakra Investama</i>

Transaksi pihak-pihak berelasi dilakukan dengan ketentuan yang setara dengan yang berlaku dalam transaksi yang wajar.

*Transactions with related parties are carried out on terms equivalent to those applicable in a normal transaction.*

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

## NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Years Ended

31 Desember 2022 Dan 2021

December 31, 2022 And 2021

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 35. SEGMENT OPERASI

## 35. OPERATING SEGMENT

	2022			
	Pendapatan Pengalihan Pemanfaatan Ruko dan Lahan/ <i>Transfer Of Shophouse and Land Usage</i>	Persewaan Bangunan Komersil/ <i>Commercial Building Rental</i>	Jumlah/ Total	
Pendapatan	25.704.600.000	35.006.311.874	60.710.911.874	Revenue
Beban Pokok Penjualan	(9.864.000.886)	(5.684.064.862)	(15.548.065.748)	Cost of Goods Sold
Laba Kotor	15.840.599.114	29.322.247.012	45.162.846.126	Gross Profit
Beban Usaha	(9.922.114.332)	(7.712.489.593)	(17.634.603.925)	Operating Expense
Pendapatan (Beban) Keuangan	(2.081.323.740)	(1.617.819.261)	(3.699.143.001)	Finance Income and Expense
Laba Sebelum Pajak	3.837.161.043	19.991.938.158	23.829.099.200	Income Before Tax
Beban Pajak Penghasilan	(642.615.000)	(2.674.966.281)	(3.317.581.281)	Income Tax Expenses
Laba Tahun Berjalan	3.194.546.043	17.316.971.877	20.511.517.919	Income For The Year
Jumlah Aset Segmen	34.089.502.714	176.352.516.166	210.442.018.880	Total of Assets Segment
Jumlah Liabilitas Segmen	26.505.638.192	35.316.381.046	61.822.019.238	Total of Liabilities Segment
	2021			
	Pendapatan Pengalihan Pemanfaatan Ruko dan Lahan/ <i>Transfer Of Shophouse and Land Usage</i>	Persewaan Bangunan Komersil/ <i>Commercial Building Rental</i>	Jumlah/ Total	
Pendapatan	37.604.545.452	29.230.127.343	66.834.672.795	Revenue
Beban Pokok Penjualan	(13.955.466.112)	(3.810.436.459)	(17.765.902.571)	Cost of Goods Sold
Laba Kotor	23.649.079.340	25.419.690.884	49.068.770.224	Gross Profit
Beban Usaha	(5.094.907.454)	(3.960.287.031)	(9.055.194.485)	Operating Expense
Pendapatan (Beban) Keuangan	(3.401.215.335)	(2.643.775.006)	(6.044.990.341)	Finance Income and Expense
Laba Sebelum Pajak	15.152.956.551	18.815.628.847	33.968.585.398	Income Before Tax
Beban Pajak Penghasilan	(952.613.636)	(2.855.562.588)	(3.808.176.224)	Income Tax Expenses
Laba Tahun Berjalan	14.200.342.915	15.960.066.259	30.160.409.174	Income For The Year
Jumlah Aset Segmen	66.513.282.729	128.554.846.213	195.068.128.942	Total of Assets Segment
Jumlah Liabilitas Segmen	34.797.734.718	26.564.421.245	61.362.155.963	Total of Liabilities Segment

## 36. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

## 36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

## Risiko Pasar

## Market risk

Risiko pasar adalah risiko nilai wajar arus kas di masa depan atas suatu instrumen keuangan, yang akan berfluktuasi karena perubahan harga pasar. Harga pasar mengandung risiko tingkat suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas.

Market risk is the risk that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate due to changes in market prices. Market prices contain interest rate risk, credit risk, and liquidity risk.



## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

## NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Years Ended

31 Desember 2022 Dan 2021

December 31, 2022 And 2021

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 36. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN - Lanjutan

## 36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT - Continued

## Risiko Kredit

## Credit Risk

Risiko kredit yang dihadapi oleh Entitas berasal dari kredit yang diberikan kepada pelanggan dan penyewa. Untuk meringankan risiko ini dengan cara melakukan hubungan usaha dengan pihak lain yang memiliki kredibilitas, menetapkan kebijakan verifikasi dan otorisasi kredit, serta saldo piutang dipantau secara terus menerus untuk mengurangi kemungkinan piutang yang tidak tertagih.

The credit risk faced by the Entity stems from credit extended to customers and tenants. To mitigate this risk by conducting business relationships with other parties who have credibility, establishing credit verification and authorization policies, and continuously monitoring receivable balances to reduce the possibility of uncollectible receivables.

		2022				
		Sudah Jatuh Tempo Tetapi Tidak Mengalami Penurunan Nilai/ <i>Past Due But Not Impaired</i>				
Belum Jatuh Tempo/ <i>Not Yet Due</i>		1-90 Hari/ 1-90 Days	90-180 Hari/ 90-180 Days	Lebih Dari 180 More Than 180	Jumlah/ Total	
Kas dan Setara						Cash and Cash Equivalents
Kas	24.489.638.472	-	-	-	24.489.638.472	
Piutang Usaha	5.543.180.490	62.452.712	5.514.000	451.681	5.611.598.883	Trade Receivables
Jumlah	<u>30.032.818.962</u>	<u>62.452.712</u>	<u>5.514.000</u>	<u>451.681</u>	<u>30.101.237.355</u>	Total
		31 Desember 2021/December 31, 2021				
		Sudah Jatuh Tempo Tetapi Tidak Mengalami Penurunan Nilai/ <i>Past Due But Not Impaired</i>				
Belum Jatuh Tempo/ <i>Not Yet Due</i>		1-90 Hari/ 1-90 Days	90-180 Hari/ 90-180 Days	Lebih Dari 180 More Than 180	Jumlah/ Total	
Kas dan Setara						Cash and Cash Equivalents
Kas	11.860.298.123	-	-	-	11.860.298.123	
Piutang Usaha	6.208.009.035	-	-	1.177.542.850	7.385.551.885	Trade Receivables
Jumlah	<u>18.068.307.158</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.177.542.850</u>	<u>18.068.307.158</u>	Total

## Risiko Likuiditas

## Liquidity Risk

Risiko likuiditas adalah risiko kerugian yang timbul karena Entitas tidak memiliki arus kas yang cukup untuk memenuhi liabilitasnya.

Liquidity risk is the risk of loss that arises because the Entity does not have sufficient cash flows to meet its obligations.

Dalam pengelolaan risiko likuiditas, manajemen memantau dan menjaga jumlah kas dan setara kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional dan untuk mengatasi dampak fluktuasi arus kas. Manajemen juga melakukan evaluasi berkala atas proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang.

In managing liquidity risk, management monitors and maintains the amount of cash and cash equivalents deemed adequate to finance operations and to overcome the impact of fluctuations in cash flows. Management also conducts periodic evaluations of cash flow projections and actual cash flows, including debt maturity schedules.

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

## NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Years Ended

31 Desember 2022 Dan 2021

December 31, 2022 And 2021

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 36. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN - Lanjutan

## 36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT - Continued

## Risiko Likuiditas - Lanjutan

## Liquidity Risk - Continued

Tabel dibawah ini menunjukkan analisis jatuh tempo liabilitas keuangan dalam rentang waktu yang menunjukkan jatuh tempo kontraktual untuk semua liabilitas keuangan dimana jatuh tempo kontraktual sangat penting untuk pemahaman terhadap arus kas.

The table below shows an analysis of financial liabilities maturities over a period of time showing the contractual maturities for all financial liabilities where contractual maturities are essential for an understanding of cash flows.

	2022				
	1 Tahun/ 1 Year	15 Tahun/ 15 Years	> 5 Tahun > 5 Years	Jumlah/ Total	
Utang Usaha	882.599.586	-	-	882.599.586	Trade Payables
Utang Pajak	2.151.977.503	-	-	2.151.977.503	Tax Payables
Utang Lain-lain	5.138.097.666	-	-	5.138.097.666	Other Payables
Pendapatan					
Diterima					
Dimuka	12.454.093.333	-	-	12.454.093.333	Unearned Revenue
Beban Yang Masih					
Harus Dibayar	853.164.917	-	-	853.164.917	Accrued Expenses
Liabilitas Sewa	4.008.866.043	8.462.040.438	-	12.470.906.481	Lease Liabilities
Utang Bank	4.198.990.541	22.306.647.651	-	26.505.638.192	Bank Loan
Jumlah	29.687.789.589	30.768.688.089	-	60.456.477.678	Total
	2021				
	1 Tahun/ 1 Year	15 Tahun/ 15 Years	> 5 Tahun > 5 Years	Jumlah/ Total	
Utang Usaha	703.191.758	-	-	703.191.758	Trade Payables
Utang Pajak	1.749.176.305	-	-	1.749.176.305	Tax Payables
Utang Lainlain	3.200.850.768	-	-	3.200.850.768	Other Payables
Pendapatan					
Diterima					
Dimuka	3.245.462.303	-	-	3.245.462.303	Unearned Revenue
Beban Yang Masih					
Harus Dibayar	1.094.914.186	-	-	1.094.914.186	Accrued Expenses
Liabilitas Sewa	3.357.628.721	11.849.512.747	-	15.207.141.468	Lease Liabilities
Utang Bank	5.637.338.564	29.160.396.154	-	34.797.734.718	Bank Loan
Jumlah	18.988.562.605	41.009.908.901	-	59.998.471.506	Total

## Risiko Tingkat Bunga

## Interest Rate Risk

Risiko tingkat bunga yang dihadapi Entitas berasal dari utang bank. Kebijakan manajemen dalam mengelola risiko tingkat bunga ini dengan melakukan analisa pergerakan suku bunga dan jika diperlukan melakukan transaksi *interest rate swap*.

The interest rate risk faced by the Entity comes from bank loans. Management's policy in managing interest rate risk is by analyzing interest rate movements and, if necessary, conducting interest rate swap transactions.

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

## NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Years Ended

31 Desember 2022 Dan 2021

December 31, 2022 And 2021

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 37. PENGELOLAAN MODAL

## 37. CAPITAL MANAGEMENT

Tujuan pengelolaan modal Entitas adalah untuk pengamanan kemampuan Entitas dalam melanjutkan kelangsungan usaha agar dapat memberikan hasil bagi pemegang saham dan manfaat kepada berkepentingan lainnya dan mempertahankan struktur permodalan yang optimum untuk meminimalkan biaya modal.

*The Entity's capital management is to safeguard the Entity's ability to continue business continuity so that it can provide shareholders and benefits to other stakeholders and maintain an optimum capital structure to minimize capital costs.*

Selain harus memenuhi persyaratan pinjaman, Entitas juga harus mempertahankan struktur permodalannya pada tingkat yang tidak beresiko terhadap peringkat dan setara dengan pesaingnya.

*In addition to having to comply the loan requirements, the Entity must also maintain its capital structure at a level that is not at risk of ranking and equivalent to its competitors.*

Rasio utang terhadap ekuitas adalah rasio yang diawasi oleh manajemen untuk mengevaluasi struktur permodalan Entitas dan mereview efektifitas hutang Entitas, agar diperoleh hutang optimum.

*Debt to equity ratio is the ratio monitored by management to evaluate the capital structure of the entity and review the effectiveness of the debt of the entity, in order to obtain optimum debt.*

Struktur Modal Entitas adalah sebagai berikut:

*The Entity Capital Structure is as follows:*

	2022	2021	
<u>Liabilitas</u>			<u>Liabilities</u>
Bagian Lancar Utang Bank	4.198.990.541	5.637.338.564	Current Portion of Bank Loan
Utang Bank	22.306.647.651	29.160.396.154	Bank Loan
Bagian Lancar Liabilitas Sewa	4.008.866.043	3.357.628.721	Current Portion of Lease Liabilities
Liabilitas Sewa	8.462.040.438	11.849.512.747	Lease Liabilities
Jumlah Liabilitas	<u>38.976.544.673</u>	<u>50.004.876.186</u>	Total Liabilities
Ekuitas	<u>148.619.999.642</u>	<u>133.705.972.979</u>	Equity
Rasio Likuiditas Terhadap Ekuitas	<u>0,26</u>	<u>0,37</u>	Liquidity to Equity Ratio

## 38. INSTRUMEN KEUANGAN

## 38. FINANCIAL INSTRUMENTS

Tabel di bawah ini menyajikan perbandingan atas nilai tercatat dengan nilai wajar dari instrumen keuangan Entitas yang tercatat dalam laporan keuangan.

*The table below presents a comparison of the registered value and fair value of the financial instruments of the Entity recorded in the financial statements.*

	2022		
	Nilai Tercatat/ Registered Value	Nilai Wajar/ Fair Value	
Aset Keuangan			Financial Assets
Kas dan Setara Kas	24.489.638.472	24.489.638.472	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha	5.611.598.883	5.611.598.883	Trade Receivables
Pendapatan Yang Masih Harus Diterima	10.979.277	10.979.277	Accrued Revenues
Piutang Lain-lain	13.091.920	13.091.920	Other Receivables
Jumlah Aset Keuangan	<u>30.125.308.552</u>	<u>30.125.308.552</u>	Total Financial Assets

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

## NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Years Ended

31 Desember 2022 Dan 2021

December 31, 2022 And 2021

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 38. INSTRUMEN KEUANGAN - Lanjutan

## 38. FINANCIAL INSTRUMENTS - Continued

	2022		
	Nilai Tercatat/ <i>Registered Value</i>	Nilai Wajar/ <i>Fair Value</i>	
Liabilitas Keuangan			<i>Financial Liabilities</i>
Utang Usaha	882.599.586	882.599.586	<i>Trade Payables</i>
Utang Lain-lain	5.138.097.666	5.138.097.666	<i>Other Payables</i>
Pendapatan Diterima Dimuka	12.454.093.333	12.454.093.333	<i>Unearned Revenue</i>
Bagian Lancar Utang Bank	4.198.990.541	4.198.990.541	<i>Current Portion of Bank Loan</i>
Bagian Lancar Liabilitas Sewa	4.008.866.043	4.008.866.043	<i>Current Portion of Lease Liabilities</i>
Jumlah Liabilitas Keuangan	<u>26.682.647.169</u>	<u>26.682.647.169</u>	<i>Total Financial Liabilities</i>
	2021		
	Nilai Tercatat/ <i>Registered Value</i>	Nilai Wajar/ <i>Fair Value</i>	
Aset Keuangan			<i>Financial Assets</i>
Kas dan Setara Kas	11.860.298.123	11.860.298.123	<i>Cash and Cash Equivalents</i>
Piutang Usaha	7.385.551.885	7.385.551.885	<i>Trade Receivables</i>
Pendapatan Yang Masih Harus Diterima	13.128.113	13.128.113	<i>Accrued Revenues</i>
Piutang Lain-lain	1.018.728.623	1.018.728.623	<i>Other Receivables</i>
Jumlah Aset Keuangan	<u>20.277.706.744</u>	<u>20.277.706.744</u>	<i>Total Financial Assets</i>
Liabilitas Keuangan			<i>Financial Liabilities</i>
Utang Usaha	703.191.758	703.191.758	<i>Trade Payables</i>
Utang Lain-lain	3.200.850.768	3.200.850.768	<i>Other Payables</i>
Pendapatan Diterima Dimuka	3.245.462.303	3.245.462.303	<i>Unearned Revenue</i>
Bagian Lancar Utang Bank	5.637.338.564	5.637.338.564	<i>Current Portion of Bank Loan</i>
Bagian Lancar Liabilitas Sewa	3.357.628.721	3.357.628.721	<i>Current Portion of Lease Liabilities</i>
Jumlah Liabilitas Keuangan	<u>16.144.472.115</u>	<u>16.144.472.115</u>	<i>Total Financial Liabilities</i>

## 39. PERIKATAN DAN KONTIJENSI

## 39. ENGAGEMENTS AND CONTINGENCIES

Perikatan PentingSignificant Engagements

- Perjanjian kerjasama antara PT Kereta Api Indonesia (Persero) dalam dokumen tertera PT Kereta Api Indonesia (Persero) dengan PT Citra Buana Prasida tentang pemanfaatan tanah PT Kereta Api Indonesia (Persero) di Eks. Emplasemen Bandung Gudang Bandung, berdasarkan Akta No. 59 tanggal 25 April 2003 dan berdasarkan Akta No. 60 tanggal 20 Mei 2014 yang dibuat di hadapan Surjadi Jasin, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Bandung. Perjanjian kerjasama tersebut telah mengalami perubahan berdasarkan Addendum I tanggal 6 April 2006, Addendum II tanggal 5 Mei 2014, serta Addendum III tanggal 27 Maret 2015 dengan ketentuan sebagai berikut:

- *The cooperation agreement between PT Kereta Api Indonesia (Persero) in the document stated PT Kereta Api Indonesia (Persero) and PT Citra Buana Prasida regarding the use of land by PT Kereta Api Indonesia (Persero) in Ex. Emplacement Bandung Gudang Bandung, based on Deed No. 59 dated April 25, 2003 and based on Deed No. 60 dated May 20, 2014 drawn up before Surjadi Jasin, Bachelor of Law, Notary in Bandung. The cooperation agreement has been amended based on Addendum I dated April 6, 2006, Addendum II dated May 5, 2014, and Addendum III dated March 27, 2015 with the following conditions:*

## 39. PERIKATAN DAN KONTIJENSI - Lanjutan

## 39. ENGAGEMENTS AND CONTINGENCIES - Continued

Perikatan Penting - LanjutanSignificant Engagements - Continued

Maksud dan Tujuan :	Kerjasama pemanfaatan tanah PT Kereta Api Indonesia (Persero)/Cooperation in land use PT Kereta Api Indonesia (Persero)	: Purpose and Objectives
Objek Kerjasama :	Tanah seluas 135.000 m2 terletak di Emplasemen Stasiun Bandung Gudang - Bandung/Land with an area of 135,000 m2 located at the Bandung Station Emplacement Warehouse - Bandung	: Cooperation Object
Nilai Kompensasi :	Rp69.919.680.000 (dapat berubah sesuai hasil pengukuran tanah dari pihak Badan Pertahanan Nasional)/Rp69.919.680.000 (the value may change according to the results of land measurements from the Badan Pertahanan Nasional)	: Compensation Value
Pembayaran Kompensasi :	Bertahap sampai dengan 25 April 2025/Gradual until April 25, 2025	: Compensation Payment
Peralihan Hak Kepada Pihak Ketiga :	Penyerahan hak pemanfaatan atas tanah oleh PT Citra Buana Prasida berupa pemberian status HGB di atas HPL dapat diberikan kepada pihak ketiga dengan rekomendasi penerbitan Sertifikat HGB di atas HPL dari PT Kereta Api Indonesia (Persero)/The transfer of land use rights by PT Citra Buana Prasida in the form of granting HGB status over HPL can be given to third parties with a recommendation for the issuance of a HGB Certificate above the HPL from PT Kereta Api Indonesia (Persero)	: Transfer of Rights to Third Parties
Jangka Waktu Pengelolaan Lahan :	Jangka waktu untuk pengelolaan lahan yang telah selesai dibangun sebagaimana Berita Acara Pengecekan Batas dan Pengukuran Ulang No. PL.101/XI/01/D.11-2012 tanggal 19 November 2012 yaitu sampai dengan 24 April 2038/The time period for land management that has been completed is as stipulated in the Minutes of Boundary Checking and Re-measurement No. PL.101/XI/01/D.11-2012 dated November 19, 2012 that is until April 24, 2038. Jangka waktu untuk pengelolaan lahan yang sedang atau belum selesai dibangun sebagaimana Berita Acara Pengecekan Batas dan Pengukuran Ulang No. PL.101/XI/01/D.11-2012 tanggal 19 November 2012 yaitu sampai dengan 24 April 2041/The time period for land management that is being or has not been completed as stated in the Minutes of Checking Limits and Re-measurement No. PL.101/XI/01/D.11-2012 dated November 19, 2012 that is until April 24, 2041.	: Time Period of Land Management
Pengelolaan Iklan dan Parkir :	Pengelolaan iklan dan atau billboard yang terletak diluar dan tidak melekat pada bangunan menjadi kewenangan PT Kereta Api Indonesia (Persero), pendapatan pengelolaan sepenuhnya menjadi hak PT Kereta Api Indonesia (Persero)/Management of advertisements and or billboards located outside and is not attached to the building under the authority of PT Kereta Api Indonesia (Persero), management revenue fully belongs to PT Kereta Api Indonesia (Persero). Pengelolaan parkir dilaksanakan oleh PT Citra Buana Prasida dan memiliki kewajiban untuk menyerahkan perjanjian pengelolaan parkir serta menyetorkan pendapatan pengelolaan parkir kepada PT Kereta Api Indonesia (Persero) sebesar 70% dari pendapatan bersih, paling lambat tanggal 25 April setiap tahun/Parking management is carried out by PT Citra Buana Prasida and have an obligation to submit a parking management agreement and deposit parking management revenue to PT Kereta Api Indonesia (Persero) amounting to 70% of net income, no later than April 25 each year.	: Advertising and Parking Management

## 39. PERIKATAN DAN KONTIJENSI - Lanjutan

## 39. ENGAGEMENTS AND CONTINGENCIES - Continued

Perikatan Penting - LanjutanSignificant Engagements - Continued

- Perjanjian Kerjasama atas pembelian tanah yang terletak di Kelurahan Ledeng Kecamatan Cidadap Kota Bandung berdasarkan surat perjanjian tanggal 21 April 2021 PT Citra Buana Prasida, Tbk dengan Hartanto Setyadi (dahulu bernama Tan Hok Siang) dalam Kartu Tanda Penduduk tertulis Eduard Tanusaputra selaku pemilik tanah tersebut dengan ketentuan sebagai berikut:

- Cooperation Agreement for the purchase of land located in Ledeng Village, Cidadap District, Bandung City based on an agreement letter dated April 21, 2021 PT Citra Buana Prasida, Tbk with Hartanto Setyadi (formerly Tan Hok Siang) in the Identity Card written as Eduard Tanusaputra as the owner of the land with the following conditions:

Maksud dan Tujuan : Pengelolaan dan pengembangan tanah, dengan opsi pembelian lahan : *Purpose and Objectives*  
yang pembayarannya secara bertahap/*Land management and development, with the option to purchase land in stages.*

Objek Kerjasama : Tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 906, Kelurahan Ledeng seluas : *Cooperation Object*  
12.380 m<sup>2</sup>/*Land with Ownership Certificate Number 906, Ledeng Village with an area of 12.380 m<sup>2</sup>.*

Tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1247, Kelurahan Ledeng seluas 13.835 m<sup>2</sup>/*Land with Ownership Certificate Number 1247, Ledeng Village with an area of 13.835 m<sup>2</sup>.*

Tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1081, Kelurahan Ledeng seluas 6.955 m<sup>2</sup>/*Land with Ownership Certificate Number 1081, Ledeng Village with an area of 6.955 m<sup>2</sup>.*

Tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1173, Kelurahan Ledeng seluas 4.690 m<sup>2</sup>/*Land with Ownership Certificate Number 1173, Ledeng Village with an area of 4.690 m<sup>2</sup>.*

Harga Tanah : Rp2000.000/m<sup>2</sup> : *Land Price*

Pembayaran : Bertahap sampai dengan 31 Desember 2024/*Gradual until December : Payment*  
31, 2024

Jangka Waktu : 21 April 2021 sampai dengan 31 Desember 2024/*April 21, 2021 to : Time Period of*  
Perjanjian *December 31, 2024 the Agreement*

KontinjensiContingent

Sampai dengan tanggal dikeluarkannya Laporan Auditor Independen, Entitas tidak sedang terlibat dalam perkaraperkara pidana, perdata, sengketa pajak, dan sengketasengketa di badan peradilan di Tata Usaha Negara, Badan Arbitrase Nasional Indonesia, Niaga, maupun Hubungan Industrial di pengadilan di tempat kedudukan Entitas maupun di tempat lainnya.

*As of the date of the issuance of the Independent Auditor's Report, the Entity is not involved in criminal, civil, tax disputes, and disputes in the judiciary in the State Administration, the Indonesian Arbitration Agency, Commerce, and Industrial Relations in the court of residence Entity or elsewhere.*

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

## NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Untuk Tahun Yang Berakhir

For The Years Ended

31 Desember 2022 Dan 2021

December 31, 2022 And 2021

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 40. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

## 40. EVENT AFTER REPORTING PERIOD

- Berdasarkan Keputusan Di Luar Rapat Dewan Komisaris PT Citra Buana Prasida, Tbk tanggal 06 Februari 2023, Dewan Komisaris Entitas menyetujui untuk merubah susunan Komite Audit dengan susunan sebagai berikut:

*Based on the Decree Outside the Meeting of the Board of Commissioners of PT Citra Buana Prasida, Tbk dated February 06, 2023, the Entity's Board of Commissioners agreed to change the composition of the Audit Committee with the following composition:*

Ketua	:	Melissa Cresentia Kurniawan	:	Head
Anggota	:	Suhandi	:	Member
Anggota	:	Douglas Pardomuan P Butar Butar	:	Member

- Entitas telah memperoleh Sertifikat Pencatatan dari PT Bursa Efek Indonesia tanggal 6 Januari 2023, yang menyatakan bahwa PT Citra Buana Prasida, Tbk telah memenuhi persyaratan pencatatan PT Bursa Efek Indonesia. Sejak tanggal 6 Januari 2023, sahamnya tercatat dan dapat diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia.

*The Entity has obtained a Listing Certificate from PT Bursa Efek Indonesia dated January 6, 2023, stating that PT Citra Buana Prasida, Tbk has met the listing requirements of PT Bursa Efek Indonesia. Since January 6, 2023, its shares are listed and can be traded on the Indonesia Stock Exchange.*

## 41. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN ATAS LAPORAN KEUANGAN

## 41. MANAGEMENT'S RESPONSIBILITY FOR FINANCIAL STATEMENTS

Manajemen Entitas bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan PT Citra Buana Prasida, Tbk untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022. Laporan keuangan telah di setujui oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 28 Maret 2023.

*The Entity's management is responsible for the preparation and presentation of the financial statements of PT Citra Buana Prasida, Tbk for the year ended December 31, 2022. The financial statements have been approved by the Board of Directors to be issued on March 28, 2023.*

# Referensi SEOJK Nomor 16/SEOJK.04/2021: Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik

## SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021: Annual Report of Public Company

Keterangan	Halaman Page	Description
<b>I. Ketentuan Umum</b>		<b>I. General Provision</b>
1. Dalam Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan ini yang dimaksud dengan:		1. In this Financial Services Authority Circular Letter what is meant by:
a. Laporan Tahunan adalah laporan pertanggungjawaban Direksi dan Dewan Komisaris dalam melakukan pengurusan dan pengawasan terhadap emiten atau perusahaan publik dalam kurun waktu 1 (satu) tahun buku kepada rapat umum pemegang saham yang disusun berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai Laporan Tahunan emiten atau perusahaan publik.		a. The Annual Report is a report on the Board of Directors and Board of Commissioners accountability in managing and supervising issuers or public companies within a period of 1 (one) fiscal year to the general meeting of shareholders prepared based on the provisions of the Financial Services Authority Regulation concerning the Annual Report of issuers or public companies
b. Emiten adalah pihak yang melakukan penawaran umum.		b. Issuers are parties who make public offerings
c. Perusahaan Publik adalah perseroan yang sahamnya telah dimiliki paling sedikit oleh 300 (tiga ratus) pemegang saham dan memiliki modal disetor paling sedikit Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah) atau suatu jumlah pemegang saham dan modal disetor yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan.		c. A Public Company is a company whose shares are owned by at least 300 (three hundred) shareholders and has a paid-up capital of at least Rp3,000,000,000.00 (three billion rupiah) or a number of shareholders and paid-up capital as determined by the Financial Services Authority
d. Perusahaan Terbuka adalah Emiten yang telah melakukan penawaran umum efek bersifat ekuitas atau Perusahaan Publik.		d. A Public Company is an Issuer that has made a public offering of equity securities or a Publicly-listed Company
e. Laporan Keberlanjutan ( <i>Sustainability Report</i> ) adalah laporan yang diumumkan kepada masyarakat yang memuat kinerja ekonomi, keuangan, sosial, dan lingkungan hidup suatu lembaga jasa keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik dalam menjalankan bisnis berkelanjutan.		e. A Sustainability Report is a report published to the public that contains the economic, financial, social, and environmental performance of a financial service institution, Issuer, and Public Company in running a sustainable business
f. Direksi:		f. Board of Directors:
1) bagi Emiten atau Perusahaan Publik berbentuk badan hukum perseroan terbatas adalah Direksi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik; dan		1) For an Issuer or a Public Company in the form of a limited liability company, it is the Board of Directors as referred to in the Financial Services Authority Regulation concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of an Issuer or Public Company; and
2) bagi Emiten atau Perusahaan Publik berbentuk badan hukum selain perseroan terbatas adalah organ yang melaksanakan pengurusan badan hukum tersebut sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan mengenai badan hukum tersebut.		2) For an Issuer or a Public Company in the form of a legal entity other than a limited liability company, it is the body that carries out the management of the legal entity as referred to in the laws and regulations concerning the legal entity.
g. Dewan Komisaris:		g. Board of Commissioners:
1) bagi Emiten atau Perusahaan Publik berbentuk badan hukum perseroan terbatas adalah Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik; dan		1) For an Issuer or a Public Company in the form of a limited liability company, the Board of Commissioners as referred to in the Financial Services Authority Regulation concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of an Issuer or Public Company; and
2) bagi Emiten atau Perusahaan Publik berbentuk badan hukum selain perseroan terbatas adalah organ yang melakukan pengawasan badan hukum tersebut sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan mengenai badan hukum tersebut.		2) For the Issuer or Public Company in the form of a legal entity other than a limited liability company, it is the body that supervises the legal entity as referred to in the laws and regulations concerning the legal entity.



Keterangan	Halaman Page	Description
h. Rapat Umum Pemegang Saham yang selanjutnya disingkat RUPS:		h. General Meeting of Shareholders hereinafter abbreviated as GMS:
1) bagi Emiten atau Perusahaan Publik berbentuk badan hukum perseroan terbatas adalah RUPS sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka; dan		1) For an Issuer or a Public Company in the form of a limited liability company, it is the GMS as referred to in the Financial Services Authority Regulation concerning the Planning and Organizing of the General Meeting of Shareholders of a Public Company; and
2) bagi Emiten atau Perusahaan Publik berbentuk badan hukum selain perseroan terbatas adalah organ yang mempunyai wewenang yang tidak diberikan kepada organ yang melaksanakan fungsi pengurusan dan fungsi pengawasan, dalam batas yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan dan/atau anggaran dasar yang mengatur badan hukum tersebut.		2) For an Issuer or Public Company in the form of a legal entity other than a limited liability company, it is the body that has authority that is not given to any other body that carries out management and supervisory functions, within the limits specified in the legislation and/or articles of association governing the legal entity.
2. Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik merupakan sumber informasi penting bagi investor atau pemegang saham sebagai salah satu dasar pertimbangan dalam pengambilan keputusan investasi dan sarana pengawasan terhadap Emiten atau Perusahaan Publik.		2. The Annual Report of Issuers or Public Companies is an important source of information for investors or shareholders as one of the basic considerations in making investment decisions and a means of supervision of Issuers or Public Companies.
3. Seiring dengan perkembangan pasar modal dan meningkatnya kebutuhan investor atau pemegang saham atas keterbukaan informasi, Direksi dan Dewan Komisaris dituntut untuk menyajikan informasi yang berkualitas, akurat, dan akuntabel melalui Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik.		3. Along with the development of the capital market and the increasing need for information disclosure by investors or shareholders, the Board of Directors and the Board of Commissioners are required to present quality, accurate, and accountable information through the Annual Reports of Issuers or Public Companies.
4. Laporan Tahunan yang disusun secara teratur dan informatif dapat memberikan kemudahan bagi investor atau pemegang saham dan pemangku kepentingan dalam memperoleh informasi yang dibutuhkan.		4. Annual Reports that are prepared regularly and informatively can provide convenience for investors or shareholders and stakeholders in obtaining the required information.
5 Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan ini merupakan pedoman bagi Emiten atau Perusahaan Publik yang wajib diterapkan dalam menyusun Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan.		5 This Financial Services Authority Circular is a guideline for Issuers or Public Companies that must be applied in preparing Annual Reports and Sustainability Reports.
<b>II. Bentuk Laporan Tahunan</b>		<b>II. Format of Annual Report</b>
1. Laporan Tahunan disajikan dalam bentuk dokumen cetak dan salinan dokumen elektronik.		1. Annual Report should be presented in the printed format and in electronic document copy..
2. Laporan Tahunan yang disajikan dalam bentuk dokumen cetak, dicetak pada kertas yang berwarna terang, berkualitas baik, berukuran A4, dijilid, dan dapat diperbanyak dengan kualitas yang baik.		2. The printed version of the Annual Report should be printed on light-colored paper of fine quality, in A4 size, bound and can be reproduced in good quality.
3. Laporan Tahunan dapat menyajikan informasi berupa gambar, grafik, tabel, dan/atau diagram dengan mencantumkan judul dan/atau keterangan yang jelas, sehingga mudah dibaca dan dipahami.		3. The Annual Report may present information in the form of pictures, graphs, tables, and/or diagrams by including clear titles and/or descriptions, so that they are easy to read and understand.
4. Laporan Tahunan yang disajikan dalam bentuk salinan dokumen elektronik merupakan Laporan Tahunan yang dikonversi dalam format pdf.		4. The Annual Report presented in electronic document format is the Annual Report converted into pdf format.
<b>III. Isi Laporan Tahunan</b>		<b>III. Content Of Annual Report</b>
1. Laporan Tahunan paling sedikit memuat informasi mengenai:		1. Annual Report should contain at least the following information:
a. Ikhtisar data keuangan penting;		a. Summary of key financial information;
b. Informasi saham (jika ada);		b. Stock information (if any);
c. Laporan Direksi;		c. The Board of Directors report;
d. Laporan Dewan Komisaris;		d. The Board of Commissioners report;
e. Profil Emiten atau Perusahaan Publik;		e. Profile of Issuer or Public Company;
f. Analisis dan pembahasan manajemen;		f. Management discussion and analysis;
g. Tata kelola Emiten atau Perusahaan Publik;		g. Corporate governance applied by the Issuer or Public Company;
h. Tanggung jawab sosial dan lingkungan Emiten atau Perusahaan Publik;		h. Corporate social and environmental responsibility of the Issuer or Public Company;

Keterangan	Halaman Page	Description
i. Laporan keuangan tahunan yang telah diaudit; dan		i. Audited annual report; and
j. Surat pernyataan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris tentang tanggung jawab atas Laporan Tahunan;		j. Statement that the Board of Directors and the Board of Commissioners are fully responsible for the Annual Report;
<b>2. Uraian Isi Laporan Tahunan</b>		<b>2. Description of Content of Annual Report</b>
<b>a. Ikhtisar Data Keuangan Penting</b>		<b>a. Summary of Key Financial Information</b>
Ikhtisar Data Keuangan Penting memuat informasi keuangan yang disajikan dalam bentuk perbandingan selama 3 (tiga) tahun buku atau sejak memulai usahanya jika Emiten atau Perusahaan Publik tersebut menjalankan kegiatan usahanya kurang dari 3 (tiga) tahun, paling sedikit memuat:	6-8	Summary of Key Financial Information contains financial information presented in comparison with previous 3 (three) fiscal years or since commencement of business if the Issuers or the Public Company commencing the business less than 3 (three) years, at least contain:
1) pendapatan/penjualan;		1) income/sales;
2) laba bruto;		2) gross profit;
3) laba (rugi);		3) profit (loss);
4) jumlah laba (rugi) yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepentingan non pengendali;		4) total profit (loss) attributable to equity holders of the parent entity and non-controlling interest;
5) total laba (rugi) komprehensif;		5) total comprehensive profit (loss);
6) jumlah laba (rugi) komprehensif yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepentingan non pengendali;		6) total comprehensive profit (loss) attributable to equity holders of the parent entity and non controlling interest;
7) laba (rugi) per saham;		7) earning (loss) per share;
8) jumlah aset;		8) total assets;
9) jumlah liabilitas;		9) total liabilities;
10) jumlah ekuitas;		10) total equities;
11) rasio laba (rugi) terhadap jumlah aset;		11) profit (loss) to total assets ratio;
12) rasio laba (rugi) terhadap ekuitas;		12) profit (loss) to equities ratio;
13) rasio laba (rugi) terhadap pendapatan/ penjualan;		13) profit (loss) to income ratio;
14) rasio lancar;		14) current ratio;
15) rasio liabilitas terhadap ekuitas;		15) liabilities to equities ratio;
16) rasio liabilitas terhadap jumlah aset; dan		16) liabilities to total assets ratio; and
17) informasi dan rasio keuangan lainnya yang relevan dengan Emiten atau Perusahaan Publik dan jenis industrinya;		17) other information and financial ratios relevant to the Issuer or Public Company and type of industry;
<b>b. Informasi Saham</b>		<b>b. Stock Information</b>
Informasi Saham (jika ada) paling sedikit memuat:	9-10	Stock Information (if any) at least contains:
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:		1) shares issued for each three-month period in the last 2 (two) fiscal years (if any), at least covering:
a) jumlah saham yang beredar;		a) number of outstanding shares;
b) kapitalisasi pasar berdasarkan harga pada Bursa Efek tempat saham dicatatkan;		b) market capitalization based on the price at the Stock Exchange where the shares listed on;
c) harga saham tertinggi, terendah, dan penutupan berdasarkan harga pada Bursa Efek tempat saham dicatatkan; dan		c) highest share price, lowest share price, closing share price at the Stock Exchange where the shares listed on; and
d) volume perdagangan pada Bursa Efek tempat saham dicatatkan;		d) share volume at the Stock Exchange where the shares listed on;
Informasi pada huruf a) diungkap oleh Emiten yang merupakan Perusahaan Terbuka yang sahamnya tercatat maupun tidak tercatat di Bursa Efek;		Information in point a) should be disclosed by the Issuer, the public company whose shares is listed or not listed in the Stock Exchange;
Informasi pada huruf b), c), dan huruf d) hanya diungkapkan jika Emiten merupakan Perusahaan Terbuka dan sahamnya tercatat di Bursa Efek;		Information in point b), point c), and point d) only be disclosed if the Issuer is a public company whose shares is listed in the Stock Exchange;

Keterangan	Halaman Page	Description
2) dalam hal terjadi aksi korporasi, seperti pemecahan saham ( <i>stock split</i> ), penggabungan saham ( <i>reverse stock</i> ), dividen saham, saham bonus, dan perubahan nilai nominal saham, informasi saham sebagaimana dimaksud pada angka 1) ditambahkan penjelasan paling sedikit mengenai:	11	2) in the event of corporate actions, including stock split, reverse stock, dividend, bonus share, and change in par value of shares, then the share price referred to in point 1), should be added with explanation on:
a) tanggal pelaksanaan aksi korporasi;		a) date of corporate action;
b) rasio pemecahan saham ( <i>stock split</i> ), penggabungan saham ( <i>reverse stock</i> ), dividen saham, saham		b) stock split ratio, reverse stock, dividend, bonus shares, and change in par value of shares;
c) jumlah saham beredar sebelum dan sesudah aksi korporasi; dan		c) number of outstanding shares prior to and after corporate action; and
d) jumlah efek konversi yang dilaksanakan (jika ada); dan		d) The number of convertible securities exercised (if any); and
e) harga saham sebelum dan sesudah aksi korporasi;		e) share price prior to and after corporate action;
3) dalam hal terjadi penghentian sementara perdagangan saham ( <i>suspension</i> ), dan/ atau penghapusan pencatatan saham ( <i>delisting</i> ) dalam tahun buku, Emiten atau Perusahaan Publik menjelaskan alasan penghentian sementara perdagangan saham ( <i>suspension</i> ) dan/atau penghapusan pencatatan saham ( <i>delisting</i> ) tersebut; dan	11	3) in the event that the company's shares were suspended and/or delisted from trading during the year under review, then the Issuers or Public Company should provide explanation on the reason for the suspension and/or delisting; and
4) dalam hal penghentian sementara perdagangan saham ( <i>suspension</i> ) dan/ atau penghapusan pencatatan saham ( <i>delisting</i> ) sebagaimana dimaksud pada angka 3) masih berlangsung hingga akhir periode Laporan Tahunan, Emiten atau Perusahaan Publik menjelaskan tindakan yang dilakukan untuk menyelesaikan penghentian sementara perdagangan saham ( <i>suspension</i> ) dan/atau penghapusan pencatatan saham ( <i>delisting</i> ) tersebut;	11	4) in the event that the suspension and/or delisting as referred to in point 3) was still in effect until the date of the Annual Report, then the Issuer or the Public Company should also explain the corporate actions taken by the company in resolving the suspension and/or delisting;
<b>c. Laporan Direksi</b>		<b>c. The Board of Directors Report</b>
Laporan Direksi paling sedikit memuat:		The Board of Directors Report should at least contain the following items:
1) uraian singkat mengenai kinerja Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit meliputi:		1) the performance of the Issuer or Public Company, at least covering:
a) strategi dan kebijakan strategis Emiten atau Perusahaan Publik;	23	a) strategy and strategic policies of the Issuer or Public Company;
b) peranan Direksi dalam perumusan strategi dan kebijakan strategis Emiten atau Perusahaan Publik;	24	b) Role of the Board of Directors in formulating strategies and strategic policies of Issuers or Public Companies;
c) proses yang dilakukan Direksi untuk memastikan implementasi strategi Emiten atau Perusahaan Publik;	24	c) Process carried out by the Board of Directors to ensure the implementation of the Issuer's or Public Company's strategy;
d) perbandingan antara hasil yang dicapai dengan yang ditargetkan; dan	25	d) comparison between achievement of results and targets; and
e) kendala yang dihadapi Emiten atau Perusahaan Publik;	26	e) challenges faced by the Issuer or Public Company;
2) gambaran tentang prospek usaha;	26	2) description on business prospects;
3) penerapan tata kelola Emiten atau Perusahaan Publik; dan	26	3) implementation of good corporate governance by Issuer or Public Company; and
4) perubahan komposisi anggota Direksi dan alasan perubahannya (jika ada);	27	4) changes in the composition of the Board of Directors and the reason behind (if any);
<b>d. Laporan Dewan Komisaris</b>		<b>d. The Board of Commissioners Report</b>
Laporan Dewan Komisaris paling sedikit memuat:		The Board of Commissioners Report should at least contain the following items:
1) Penilaian terhadap kinerja Direksi mengenai pengelolaan Emiten atau Perusahaan Publik;	18	1) Assessment on the performance of the Board of Directors in managing the Issuer or the Public Company;
2) Pengawasan terhadap implementasi strategi Emiten atau Perusahaan Publik;	18	2) Supervision on the implementation of the strategy of the Issuer or Public Company;

Keterangan	Halaman Page	Description
3) Pandangan atas prospek usaha Emiten atau Perusahaan Publik yang disusun oleh Direksi;	19	3) View on the business prospects of the Issuer or Public Company as established by the Board of Directors;
4) Pandangan atas penerapan tata kelola Emiten atau Perusahaan Publik;	19	4) View on the implementation of the corporate governance by the Issuer or Public Company;
5) Perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris dan alasan perubahannya (jika ada); dan	20	5) Changes in the composition of the Board of Commissioners and the reason behind (if any); and
<b>e. Profil Emiten atau Perusahaan Publik</b>		<b>e. Profile of the Issuer or Public Company</b>
Profil Emiten atau Perusahaan Publik paling sedikit memuat:		Profile of the Issuer or Public Company should cover at least:
1) Nama Emiten atau Perusahaan Publik termasuk apabila terdapat perubahan nama, alasan perubahan, dan tanggal efektif perubahan nama pada tahun buku;	32	1) Name of Issuer or Public Company, including change of name, reason of change, and the effective date of the change of name during the year under review;
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:	32	2) access to Issuer or Public Company, including branch office or representative office, where public can have access of information of the Issuer or Public Company, which include:
a) Alamat;		a) Address;
b) Nomor telepon;		b) Telephone number;
c) Nomor faksimile;		c) Facsimile number;
d) Alamat surat elektronik; dan		d) E-mail address; and
e) Alamat Situs Web;		e) Website address;
3) Riwayat singkat Emiten atau Perusahaan Publik;	32	3) Brief history of the Issuer or Public Company;
4) Visi dan misi Emiten atau Perusahaan Publik;	38	4) Vision and mission of the Issuer or Public Company;
5) Kegiatan usaha menurut anggaran dasar terakhir, kegiatan usaha yang dijalankan pada tahun buku, serta jenis barang dan/atau jasa yang dihasilkan;	40	5) Line of business according to the latest Articles of Association, and types of products and/or services produced;
6) Wilayah operasional Emiten atau Perusahaan Publik;	33	6) Operational area of the Issuer or Public Company
7) Struktur organisasi Emiten atau Perusahaan Publik dalam bentuk bagan, paling sedikit sampai dengan struktur 1 (satu) tingkat di bawah Direksi, disertai dengan nama dan jabatan;	49	7) Structure of organization of the Issuer or Public Company in chart form, at least 1 (one) level below the Board of Directors, with the names and titles;
8) daftar keanggotaan asosiasi industri baik dalam skala nasional maupun internasional yang berkaitan dengan penerapan keuangan berkelanjutan	49	8) List of industry association memberships both on a national and international scale related to the implementation of sustainable finance;
9) Profil Direksi, paling sedikit memuat:	53-55	9) The Board of Directors profiles include:
a) Nama dan jabatan yang sesuai dengan tugas dan tanggung jawab;		a) Name and short description of duties and functions;
b) Foto terbaru;		b) Latest photograph;
c) Usia;		c) Age;
d) Kewarganegaraan;		d) Citizenship;
e) Riwayat pendidikan;		e) Education;
f) Riwayat jabatan, meliputi informasi:		f) history position, covering information on:
(1) Dasar hukum penunjukan sebagai anggota Direksi pada Emiten atau Perusahaan Publik yang bersangkutan;		(1) Legal basis for appointment as member of the Board of Directors to the said Issuer or Public Company;
(2) Rangkap jabatan, baik sebagai anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada); dan		(2) Dual position, as member of the Board of Directors, member of the Board of Commissioners, and/or member of committee, and other position (if any); and
(3) Pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik;		(3) Working experience and period in and outside the Issuer or Public Company;

Keterangan	Halaman Page	Description
g) hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris, pemegang saham utama, dan pengendali baik langsung maupun tidak langsung sampai kepada pemilik individu, meliputi nama pihak yang terafiliasi;		g) Affiliation with other members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, majority and controlling shareholders, either directly or indirectly to individual owners, including names of affiliated parties. In the event that a member of the Board of Directors has no affiliation, the Issuer or Public Company shall disclose this matter; and
h) perubahan komposisi anggota Direksi dan alasan perubahannya. Dalam hal tidak terdapat perubahan komposisi anggota Direksi, maka diungkapkan mengenai hal tersebut;		h) Changes in the composition of the members of the Board of Directors and the reasons for the changes. In the event that there is no change in the composition of the members of the Board of Directors, this matter shall be disclosed;
10) Profil Dewan Komisaris, paling sedikit memuat:	50-52	10) The Board of Commissioners profiles, at least include:
a) Nama;		a) Name;
b) Foto terbaru;		b) Latest photograph;
c) Usia;		c) Age;
d) Kewarganegaraan;		d) Citizenship;
e) Riwayat pendidikan;		e) Education;
f) Riwayat jabatan, meliputi informasi:		f) History position, covering information on:
(1) Dasar hukum penunjukan sebagai anggota Dewan Komisaris yang bukan merupakan Komisaris Independen pada Emiten atau Perusahaan Publik yang bersangkutan;		(1) Legal basis for the appointment as member of the Board of Commissioners who is not Independent Commissioner at the said Issuer or Public Company;
(2) Dasar hukum penunjukan pertama kali sebagai anggota Dewan Komisaris yang merupakan Komisaris Independen pada Emiten atau Perusahaan Publik yang bersangkutan;		(2) Legal bases for the first appointment as member of the Board of Commissioners who also Independent Commissioner at the said Issuer or Public Company;
(3) Rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada); dan		(3) Dual position; as member of the Board of Commissioners, member of the Board of Directors, and/or member of committee and other position (if any); and
(4) Pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik;		(4) Working experience and period in and outside the Issuer or Public Company;
g) Hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, pemegang saham utama, dan pengendali baik langsung maupun tidak langsung sampai kepada pemilik individu, meliputi nama pihak yang terafilias		g) Affiliation with other members of the Board of Commissioners, major shareholders, and controllers either directly or indirectly to individual owners, including names of affiliated parties; In the event that a member of the Board of Commissioners has no affiliation, the Issuer or Public Company shall disclose this matter;
h) Pernyataan independensi Komisaris Independen dalam hal Komisaris Independen telah menjabat lebih dari 2 (dua) periode (jika ada);		h) Statement of independence of Independent Commissioner in the event that the Independent Commissioner has been appointed more than 2 (two) periods (if any);
i) Perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris dan alasan perubahannya. Dalam hal tidak terdapat perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris, maka diungkapkan mengenai hal tersebut;		i) Changes in the composition of the members of the Board of Commissioners and the reasons for the 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;

Keterangan	Halaman Page	Description
11) Dalam hal terdapat perubahan susunan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang terjadi setelah tahun buku berakhir sampai dengan batas waktu penyampaian Laporan Tahunan, susunan yang dicantumkan dalam Laporan Tahunan adalah susunan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang terakhir dan sebelumnya;	55	11) In the event that there were changes in the composition of the Board of Commissioners and/or the Board of Directors occurring between the period after year-end until the date the Annual Report submitted, then the last and the previous composition of the Board of Commissioners and/or the Board of Directors shall be stated in the Annual Report;
12) Jumlah karyawan menurut jenis kelamin, jabatan, usia, tingkat pendidikan, dan status ketenagakerjaan (tetap/kontrak) dalam tahun buku;	56-57	12) Number of employees by gender, position, age, education level, and employment status (permanent/contracted) in the fiscal year; Disclosure of information can be presented in tabular form.
13) Nama pemegang saham dan persentase kepemilikan pada akhir tahun buku, yang terdiri dari:	59	13) Names of shareholders and ownership percentage at the end of the fiscal year, including:
a) Pemegang saham yang memiliki 5% (lima persen) atau lebih saham Emiten atau Perusahaan Publik;		a) Shareholders having 5% (five percent) or more shares of Issuer or Public Company;
b) Anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris yang memiliki saham Emiten atau Perusahaan Publik; dan		b) Commissioners and Directors who own shares of the Issuers or Public Company; and
c) Kelompok pemegang saham masyarakat, yaitu kelompok pemegang saham yang masing-masing memiliki kurang dari 5% (lima persen) saham emiten atau perusahaan publik;		c) Groups of public shareholders, or groups of shareholders, each with less than 5% (five percent) ownership shares of the Issuers or Public Company;
14) Persentase kepemilikan tidak langsung atas saham Emiten atau Perusahaan Publik oleh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris pada awal dan akhir tahun buku, termasuk informasi mengenai pemegang saham yang terdaftar dalam daftar pemegang saham untuk kepentingan kepemilikan tidak langsung anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris;	59	14) The percentage of indirect ownership of the shares of the Issuer or Public Company by members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners at the beginning and end of the fiscal year, including information on shareholders registered in the shareholder register for the benefit of indirect ownership of members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners;
15) Jumlah pemegang saham dan persentase kepemilikan per akhir tahun buku berdasarkan klasifikasi:	60	15) Number of shareholders and ownership percentage at the end of the fiscal year, based on:
a) Kepemilikan institusi lokal;		a) Ownership of local institutions;
b) Kepemilikan institusi asing;		b) Ownership of foreign institutions;
c) Kepemilikan individu lokal; dan		c) Ownership of local individual; and
d) Kepemilikan individu asing;		d) Ownership of foreign individual;
16) Informasi mengenai pemegang saham utama dan pengendali Emiten atau Perusahaan Publik, baik langsung maupun tidak langsung, sampai kepada pemilik individu, yang disajikan dalam bentuk skema atau bagan;	61	16) Information on major shareholders and controlling shareholders the Issuers of Public Company, directly or indirectly, and also individual shareholder, presented in the form of scheme or diagram;
17) Nama entitas anak, perusahaan asosiasi, perusahaan ventura bersama dimana Emiten atau Perusahaan Publik memiliki pengendalian bersama entitas, beserta persentase kepemilikan saham, bidang usaha, total aset, dan status operasi Emiten atau Perusahaan Publik tersebut (jika ada);  Untuk entitas anak, ditambahkan informasi mengenai alamat entitas anak tersebut;		17) Name of subsidiaries, associated companies, joint venture controlled by Issuers or Public Company, with entity, percentage of stock ownership, line of business, total assets and operating status of the Issuers of Public Company (if any);  For subsidiaries, include the addresses of the said subsidiaries;
18) Kronologi pencatatan saham, jumlah saham, nilai nominal, dan harga penawaran dari awal pencatatan hingga akhir tahun buku serta nama Bursa Efek dimana saham Emiten atau Perusahaan Publik dicatatkan (jika ada);	62	18) Chronology of share listing, number of shares, par value, and bid price from the beginning of listing up to the end of the financial year, and name of Stock Exchange where the Issuers of Public Company shares are listed;

Keterangan	Halaman Page	Description
19) Informasi pencatatan efek lainnya selain efek sebagaimana dimaksud pada angka 18), yang belum jatuh tempo pada tahun buku paling sedikit memuat nama efek, tahun penerbitan, tingkat suku bunga/imbil hasil, tanggal jatuh tempo, nilai penawaran, dan peringkat efek (jika ada);		19) Other securities listing information other than the securities as referred to in number 18), which have not yet matured in the fiscal year, at least contain the name of the securities, year of issue, interest rate/yield, 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:	66	20) Information on the use of a Public Accountant (AP) and a Public Accounting firm (KAP) services and their networks/associations/alliances include:
a) nama dan alamat;		a) name and address;
b) periode penugasan;		b) period of assignment;
c) informasi jasa audit dan/atau non audit yang diberikan;		c) informasi jasa audit dan/atau non audit yang diberikan;
d) biaya jasa ( <i>fee</i> ) audit dan/atau non audit untuk masing-masing penugasan yang diberikan selama tahun buku; dan		d) Audit and/or non-audit fees for each assignment given during the fiscal year; and
e) dalam hal AP dan KAP beserta jaringan/asosiasi/aliansinya, yang ditunjuk tidak memberikan jasa non audit, maka diungkapkan mengenai informasi tersebut; dan		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; and
21) Nama dan alamat lembaga dan/atau profesi penunjang pasar modal selain AP dan KAP;		21) Name and address of capital market supporting institutions and/or professionals other than AP and KAP
<b>f. Analisis dan Pembahasan Manajemen</b>		<b>f. Management Discussion and Analysis</b>
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 Analysis and Discussion Annual should contain discussion and analysis on financial statements and other material information emphasizing material changes that occurred during the year under review, at least including:
1) Tinjauan operasi per segmen operasi sesuai dengan jenis industri Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai:	83	1) Operational review per business segment, according to the type of industry of the Issuer or Public Company including:
a) Produksi, yang meliputi proses, kapasitas, dan perkembangannya;		a) Production, including process, capacity, and growth;
b) Pendapatan/penjualan; dan		b) Income/sales; and
c) Profitabilitas;		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:	90	2) comprehensive financial performance analysis which includes a comparison between the financial performance of the last 2 (two) fiscal years, and explanation on the causes and effects of such changes, among others concerning:
a) Aset lancar, aset tidak lancar, dan total aset;		a) Current assets, non-current assets, and total assets;
b) Liabilitas jangka pendek, liabilitas jangka panjang, dan total liabilitas;		b) Short term liabilities, long term liabilities, total liabilities;
c) Ekuitas;		c) Equities;
d) Pendapatan/penjualan, beban, laba (rugi), penghasilan komprehensif lain, dan total laba (rugi) komprehensif; dan		d) Sales/operating revenues, expenses and profit (loss), other comprehensive revenues, and total comprehensive profit (loss); and
e) Arus kas		e) Cash flows
3) Kemampuan membayar utang dengan menyajikan perhitungan rasio yang relevan;	96	3) The capacity to pay debts by including the computation of relevant ratios;
4) Tingkat kolektibilitas piutang emiten atau perusahaan publik dengan menyajikan perhitungan rasio yang relevan;	98	4) Accounts receivable collectability of the Issuer or Public Company, including the computation of the relevant ratios;
5) Struktur modal ( <i>capital structure</i> ) dan kebijakan manajemen atas struktur modal ( <i>capital structure</i> ) tersebut disertai dasar penentuan kebijakan dimaksud;	99	5) Capital structure and management policies concerning capital structure, including the basis for determining the said policy;
6) Bahasan mengenai ikatan yang material untuk investasi barang modal dengan penjelasan paling sedikit meliputi:	98	6) discussion on material ties for the investment of capital goods, including the explanation on at least:
a) Tujuan dari ikatan tersebut;		a) The purpose of such ties;

Keterangan	Halaman Page	Description
b) Sumber dana yang diharapkan untuk memenuhi ikatan tersebut;		b) Source of funds expected to fulfill the said ties;
c) Mata uang yang menjadi denominasi; dan		c) Currency of denomination; and
d) Langkah yang direncanakan emiten atau perusahaan publik untuk melindungi risiko dari posisi mata uang asing yang terkait;		d) Steps taken by the Issuer of Public Company to protect the position of a related foreign currency against risks;
7) Bahasan mengenai investasi barang modal yang direalisasikan dalam tahun buku terakhir, paling sedikit meliputi:	99	7) Discussion on investment of capital goods which was realized in the last fiscal year, at least include:
a) Jenis investasi barang modal;		a) Type of investment of capital goods;
b) Tujuan investasi barang modal; dan		b) Objective of the investment of capital goods; and
c) Nilai investasi barang modal yang dikeluarkan;		c) Value of the investment of capital goods;
8) Informasi dan fakta material yang terjadi setelah tanggal laporan akuntan (jika ada);	100	8) Material Information and facts that occurring after the date of the accountant's report (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;	101	9) Information on the prospects of the Issuer or the Company in connection with industry, economy in general, accompanied with supporting quantitative data if there is a reliable data source;
10) Perbandingan antara target/proyeksi pada awal tahun buku dengan hasil yang dicapai (realisasi), mengenai:	99	10) Comparison between target/projection at beginning of year and result (realization), concerning:
a) Pendapatan/penjualan;		a) Income/sales;
b) Laba (rugi);		b) Profit (loss);
c) Struktur modal ( <i>capital structure</i> );		c) Capital structure; or
d) Kebijakan dividen; atau		d) Dividend policy; or
e) Hal lainnya yang dianggap penting bagi Emiten atau Perusahaan Publik;		e) Others that deemed necessary for the Issuer or Public Company;
11) Target/proyeksi yang ingin dicapai Emiten atau Perusahaan Publik untuk 1 (satu) tahun mendatang, mengenai:	101	11) Target/projection at most for the next one year of the Issuer or Public Company, concerning:
a) Pendapatan/penjualan;		a) Income/sales;
b) Laba (rugi);		b) Profit (loss);
c) Struktur modal ( <i>capital structure</i> );		c) Capital structure; or
d) Kebijakan dividen; atau		d) Dividend policy;
e) Hal lainnya yang dianggap penting bagi Emiten atau Perusahaan Publik;		e) Or others that deemed necessary for the Issuer or Public Company;
12) Aspek pemasaran atas barang dan/atau jasa Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai strategi pemasaran dan pangsa pasar;	102	12) Marketing aspects of the company's products and/or services the Issuer or Public Company, among others marketing strategy and market share;
13) Uraian mengenai dividen selama 2 (dua) tahun buku terakhir (jika ada), paling sedikit:		13) Description regarding the dividend policy during the last 2 (two) fiscal years, at least:
a) Kebijakan dividen;		a) Dividend policy;
b) Tanggal pembayaran dividen kas dan/ atau tanggal distribusi dividen non kas;		b) The date of the payment of cash dividend and/or date of distribution of non-cash dividend;
c) Jumlah dividen per saham (kas dan/ atau non kas); dan		c) Amount of cash per share (cash and/or non cash); and
d) Jumlah dividen per tahun yang dibayar;		d) Amount of dividend per year paid;
Dalam hal Emiten atau Perusahaan Publik tidak membagikan dividen dalam 2 (dua) tahun terakhir, maka diungkapkan mengenai hal tersebut.		Disclosure of information can be presented in tabular form. In the event that the Issuer or Public Company does not distribute dividends in the last 2 (two) years, this matter shall be disclosed.
14) Realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum, dengan ketentuan:	106	14) Use of proceeds from Public Offerings, under the condition of:



Keterangan	Halaman Page	Description
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		a) during the year under review, on which the Issuer has the obligation to report the realization of the use of proceeds, then the realization of the cumulative use of proceeds until the year end should be disclosed; and
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;		b) In the event that there were changes in the use of proceeds as stipulated in the Regulation of the Financial Services Authority on the Report of the Utilization of Proceeds from Public Offering, then Issuer should explain the said changes;
15) Informasi material (jika ada), antara lain mengenai investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/peleburan usaha, akuisisi, restrukturisasi utang/modal, transaksi Afiliasi, dan transaksi yang mengandung benturan kepentingan, yang terjadi pada tahun buku, antara lain memuat:	106	15) Material information (if any), among others concerning investment, expansion, divestment, acquisition, debt/capital restructuring, transactions with related parties and transactions with conflict of interest that occurred during the year under review, among others include:
a) Tanggal, nilai, dan objek transaksi;		a) Transaction date, value, and object;
b) Nama pihak yang melakukan transaksi;		b) Name of transacting parties;
c) Sifat hubungan Afiliasi (jika ada);		c) Nature of related parties (if any);
d) Penjelasan mengenai kewajaran transaksi; dan		d) Description of the fairness of the transaction; and
e) Pemenuhan ketentuan terkait;		e) Compliance with related rules and regulations;
f) dalam hal terdapat hubungan afiliasi, selain mengungkapkan informasi sebagaimana dimaksud dalam huruf a) sampai dengan huruf e), Emiten atau Perusahaan Publik juga mengungkapkan informasi:		f) In the event that there is an affiliation relationship, apart from disclosing the information as referred to in letter a) to letter e), the Issuer or Public Company also discloses information:
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 ( <i>arms-length principle</i> ); dan		1) A statement from the Board of Directors that the affiliate transaction has gone through adequate procedures to ensure that the affiliate transaction is carried out in accordance with generally accepted business practices, by complying with the arms-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 ( <i>arms-length principle</i> );		2) The role of the Board of Commissioners and the audit committee in carrying out adequate procedures to ensure that affiliated transactions are carried out in accordance with generally accepted business practices, by complying with the arms-length principle;
g) Dalam hal transaksi afiliasi atau transaksi material dimaksud telah diungkapkan dalam laporan keuangan tahunan, ditambahkan informasi mengenai rujukan pengungkapan dalam laporan keuangan tahunan tersebut.		g) For affiliated transactions or material transactions which are business activities carried out to generate business income and are carried out regularly, repeatedly, and/or continuously, an explanation is added that the affiliated transactions or material transactions are business activities carried out to generate operating income. and run regularly, repeatedly, and/or continuously;

Keterangan	Halaman Page	Description
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) For disclosure of affiliated transactions and/or conflict of interest transactions resulting from the implementation of affiliated transactions and/or conflict of interest transactions that have been approved by independent shareholders, additional information regarding the date of the GMS which approved the affiliated transactions and/or conflict of interest transactions is added;
i) Dalam hal tidak terdapat transaksi afiliasi dan/atau transaksi benturan kepentingan, maka diungkapkan mengenai hal tersebut;		i) In the event that there is no affiliated transaction and/or conflict of interest transaction, then this shall be disclosed;
16) Perubahan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap Emiten atau Perusahaan Publik dan dampaknya terhadap laporan keuangan (jika ada); dan	107	16) Changes in regulation which have a significant effect on the Issuer or Public Company and impacts on the company (if any); and
17) Perubahan kebijakan akuntansi, alasan dan dampaknya terhadap laporan keuangan (jika ada);	110	17) Changes in the accounting policy, rationale and impact on the financial statement (if any);
g. Tata Kelola Emiten atau Perusahaan Publik		g. Corporate Governance of the Issuer or Public Company
Tata kelola Emiten atau Perusahaan Publik paling sedikit memuat uraian singkat mengenai:		Corporate Governance of the Issuer or Public Company contains at least:
1) RUPS, paling sedikit memuat:	110	1) GMS, at least contains:
a) Informasi mengenai keputusan RUPS pada tahun buku dan 1 (satu) tahun sebelum tahun buku meliputi:		a) Information regarding the resolutions of the GMS in the fiscal year and 1 (one) year prior to the fiscal year include:
1) keputusan RUPS pada tahun buku dan 1 (satu) tahun sebelum tahun buku yang direalisasikan pada tahun buku; dan		1) Resolutions of the GMS in the fiscal year and 1 (one) year before the fiscal year realized in the fiscal year; and
2) keputusan RUPS pada tahun buku dan 1 (satu) tahun sebelum tahun buku yang belum direalisasikan beserta alasan belum direalisasikan;		2) Resolutions of the GMS in the fiscal year and 1 (one) year before the fiscal year that have not been realized and the reasons for not realizing them;
b) dalam hal Emiten atau Perusahaan Publik menggunakan pihak independen dalam pelaksanaan RUPS untuk melakukan perhitungan suara, maka diungkapkan mengenai hal tersebut;		b) In the event that the Issuer or Public Company uses an independent party in the conduct of the GMS to calculate the votes, then this matter shall be disclosed;
2) Direksi, mencakup antara lain:		2) The Board of Directors, covering:
a) Tugas dan tanggung jawab masing-masing anggota Direksi;	121	a) The tasks and responsibilities of each member of the Board of Directors;
b) Pernyataan bahwa Direksi memiliki pedoman atau piagam ( <i>charter</i> ) Direksi;		b) Statement that the Board of Directors has already have board manual or charter;
c) Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat Direksi, termasuk rapat bersama Dewan Komisaris, dan tingkat kehadiran anggota Direksi dalam rapat tersebut termasuk tingkat kehadiran dalam RUPS;	125	c) Policies and implementation of the frequency of meetings of the Board of Directors, meetings of the Board of Directors with the Board of Commissioners, and the level of attendance of members of the Board of Directors in the meeting including attendance at the GMS;
d) pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi anggota Direksi:	124	d) Training and/or competency development of members of the Board of Directors:
(1) kebijakan pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi anggota Direksi, termasuk program orientasi bagi anggota Direksi yang baru diangkat (jika ada); dan		(1) Policies for training and/or improving the competence of members of the Board of Directors, including an orientation program for newly appointed members of the Board of Directors (if any); and

Keterangan	Halaman Page	Description
(2) pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi yang diikuti anggota Direksi dalam tahun buku (jika ada);		(2) Training and/or competency improvement attended by members of the Board of Directors in the fiscal year (if any);
e) penilaian Direksi terhadap kinerja komite yang mendukung pelaksanaan tugas Direksi pada tahun buku paling sedikit memuat:		e) The Board of Directors' assessment of the performance of the committees that support the implementation of the Board of Directors' duties for the fiscal year shall at least contain:
(1) prosedur penilaian kinerja; dan		(1) Performance appraisal procedures; and
(2) kriteria yang digunakan seperti capaian kinerja selama tahun buku, kompetensi dan kehadiran dalam rapat; dan		(2) The criteria used are performance achievements during the fiscal year, are competence and attendance at meetings; and
f) dalam hal Emiten atau Perusahaan Publik tidak memiliki komite yang mendukung pelaksanaan tugas Direksi, maka diungkapkan mengenai hal tersebut.		f) In the event that the Issuer or Public Company does not have a committee that supports the implementation of the duties of the Board of Directors, this matter shall be disclosed.
3) Dewan Komisaris, mencakup antara lain:		3) The Board of Commissioners, among others include:
a) Tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris;	116	a) Duties and responsibilities of the Board of Commissioners;
b) Pernyataan bahwa Dewan Komisaris memiliki pedoman atau piagam ( <i>charter</i> ) Dewan Komisaris;		b) Statement that the Board of Commissioner has already have the board manual or charter;
c) Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat Dewan Komisaris, termasuk rapat bersama Direksi, dan tingkat kehadiran anggota Dewan Komisaris dalam rapat tersebut termasuk tingkat kehadiran dalam RUPS;;	125	c) Policies and implementation of the frequency of meetings of the Board of Commissioners, meetings of the Board of Commissioners with the Board of Directors and the level of attendance of members of the Board of Commissioners in these meetings including attendance at the GMS;;
d) pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi anggota Dewan Komisaris:	120	d) Training and/or competency improvement of members of the Board of Commissioners:
(1) kebijakan pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi anggota Dewan Komisaris, termasuk program orientasi bagi anggota Dewan Komisaris yang baru diangkat (jika ada); dan		(1) Policy on competency training and/or development of members of the Board of Commissioners, including orientation programs for newly appointed members of the Board of Commissioners (if any); and
(2) pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi yang diikuti anggota Dewan Komisaris dalam tahun buku (jika ada);		(2) Competency training and/or development attended by members of the Board of Commissioners in the fiscal year (if any);
e) penilaian terhadap kinerja anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris dan pelaksanaannya, paling sedikit memuat:		e) The assessment on the performance of the Board of Directors and Board of Commissioners and the implementation, at least covering:
(1) Prosedur pelaksanaan penilaian kinerja;		(1) procedure for the implementation of performance assessment;
(2) Kriteria yang digunakan seperti capaian kinerja selama tahun buku, kompetensi dan kehadiran dalam rapat; dan		(2) Criteria used are performance achievements during the fiscal year, competency and attendance at meetings; and
(3) Pihak yang melakukan penilaian;		(3) Assessor;
f) penilaian Dewan Komisaris terhadap kinerja Komite yang mendukung pelaksanaan tugas Dewan Komisaris pada tahun buku meliputi:	126	f) Board of Commissioners' assessment of the performance of the Committees that support the implementation of the duties of the Board of Commissioners in the fiscal year includes:
(1) prosedur penilaian kinerja; dan		(1) Performance appraisal procedures; and
(2) kriteria yang digunakan seperti capaian kinerja selama tahun buku, kompetensi dan kehadiran dalam rapat;		(2) The criteria used are performance achievements during the fiscal year, competency and attendance at meetings;

Keterangan	Halaman Page	Description
4) Nominasi dan remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris, paling sedikit memuat:	125	4) The nomination and remuneration of the Board of Directors and the Board of Commissioners shall at least contain:
a) prosedur nominasi, meliputi uraian singkat mengenai kebijakan dan proses nominasi anggota Direksi dan/ atau anggota Dewan Komisaris; dan		a) Nomination procedure, including a brief description of the policies and process for nomination of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners; and
b) prosedur dan pelaksanaan remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris, antara lain:		b) Procedures and implementation of remuneration for the Board of Directors and the Board of Commissioners, among others:
(1) prosedur penetapan remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris;		(1) Procedures for determining remuneration for the Board of Directors and the Board of Commissioners;
(2) struktur remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris seperti, gaji, tunjangan, tantiem/bonus dan lainnya; dan		(2) The remuneration structure of the Board of Directors and the Board of Commissioners such as salary, allowances, tantiem/bonus and others; and
(3) besarnya remunerasi masing-masing anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris;		(3) The amount of remuneration for each member of the Board of Directors and member of the Board of Commissioners
5) Dewan Pengawas Syariah, bagi Emiten atau Perusahaan Publik yang menjalankan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah sebagaimana tertuang dalam anggaran dasar, paling sedikit memuat:	N/A	5) Sharia Supervisory Board, for Issuer or Public Company that conduct business based on sharia law, as stipulated in the articles of association, at least containing:
a) nama;		a) name;
b) dasar hukum pengangkatan dewan pengawas syariah;		b) Legal basis for the appointment of the sharia supervisory board;
c) periode penugasan dewan pengawas syariah;		c) Period of assignment of the sharia supervisory board;
d) tugas dan tanggung jawab Dewan Pengawas Syariah; dan		d) duty and responsibility of Sharia Supervisory Board; and
e) frekuensi dan cara pemberian nasihat dan saran serta pengawasan pemenuhan Prinsip Syariah di Pasar Modal terhadap Emiten atau Perusahaan Publik;		e) frequency and procedure in providing advice and suggestion, as well as the compliance of Sharia Principles by the Issuer or Public Company in the Capital Market;
6) Komite Audit, mencakup antara lain:	126	6) Audit Committee, among others covering:
a) Nama dan jabatannya dalam keanggotaan komite;		a) Name and position in the committee;
b) Usia;		b) Age;
c) Kewarganegaraan;		c) Citizenship;
d) Riwayat pendidikan;		d) Education background;
e) Riwayat jabatan, meliputi informasi:		e) History of position; including:
(1) Dasar hukum untuk pengangkatan sebagai anggota komite;		(1) Legal basis for appointment as committee member;
(2) Rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada); dan		(2) Dual position, as member of Board of Commissioners, member of Board of Directors, and/or member of committee, and other position (if any); and
(3) Pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik;		(3) working experience and period in and outside the Issuer or Public Company;
f) Periode dan masa jabatan anggota Komite Audit;		f) Period and terms of office of the member of Audit Committee;
g) Pernyataan independensi Komite Audit;		g) statement of independence of the Audit Committee;
h) Pendidikan dan/atau pelatihan yang telah diikuti dalam tahun buku (jika ada); dan		h) Training and/or competency improvement that have been followed in the fiscal year (if any);

Keterangan	Halaman Page	Description
i) Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat Komite Audit dan tingkat kehadiran anggota Komite Audit dalam rapat tersebut;		i) Policies and implementation of the frequency of audit committee meetings and the level of attendance of audit committee members in those meetings; and
j) Pelaksanaan kegiatan Komite Audit pada tahun buku sesuai dengan yang dicantumkan dalam pedoman atau piagam (charter) Komite Audit;		j) the activities of the Audit Committee in the year under review, in accordance with the Audit Committee Charter;
7) Komite atau fungsi nominasi dan remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit memuat:	131	7) The nomination and remuneration committee or function of the Issuer or Public Company, at least containing:
a) Nama dan jabatannya dalam keanggotaan komite;		a) Name and position in committee membership;
b) Usia;		b) Age;
c) Kewarganegaraan;		c) Nationality;
d) Riwayat pendidikan;		d) Educational history;
e) Riwayat jabatan, meliputi informasi:		e) Position history, including information on:
(1) Dasar hukum penunjukan sebagai anggota komite;		(1) Legal basis for appointment as committee member;
(2) Rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada); dan		(2) Concurrent positions, either as a member of the Board of Commissioners, member of the Board of Directors, and/or committee member and other positions (if any); and
(3) Pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik;		(3) Work experience and period of time both inside and outside the Issuer or Public Company;
f) Periode dan masa jabatan anggota komite;		f) Period and term of office of the committee members;
g) Pernyataan independensi komite;		g) Statement of committee independence;
h) Pendidikan dan/atau pelatihan yang telah diikuti dalam tahun buku (jika ada); dan		h) Training and/or competency improvement that have been followed in the fiscal year (if any);
i) Uraian tugas dan tanggung jawab;		i) Description of duties and responsibilities;
j) Pernyataan bahwa telah memiliki pedoman atau piagam ( <i>charter</i> ) komite;		j) A statement that it has a guideline or charter;
k) Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat komite dan tingkat kehadiran anggota komite dalam rapat tersebut;		k) Policies and implementation of the frequency of meetings and the level of attendance of members at the meeting;
l) uraian singkat pelaksanaan kegiatan pada tahun buku; dan		l) Brief description of the implementation of activities in the fiscal year; and
m) dalam hal tidak dibentuk komite nominasi dan remunerasi, Emiten atau Perusahaan Publik cukup mengungkapkan informasi sebagaimana dimaksud dalam huruf i) sampai dengan huruf l) dan mengungkapkan:		m) In the event that no nomination and remuneration committee is formed, the Issuer or Public Company is sufficient to disclose the information as referred to in letter i) to letter l) and disclose:
(1) alasan tidak dibentuknya komite; dan		(1) Reasons for not forming the committee; and
(2) pihak yang melaksanakan fungsi nominasi dan remunerasi;		(2) The party carrying out the nomination and remuneration function;
8) Komite lain yang dimiliki Emiten atau Perusahaan Publik dalam rangka mendukung fungsi dan tugas Direksi (jika ada) dan/atau komite yang mendukung fungsi dan tugas Dewan Komisaris, paling sedikit memuat:	N/A	8) Other committees owned by Issuers or Public Companies in order to support the functions and tasks of the Board of Directors (if any) and / or committees that support the functions and duties of the Board of Commissioners, the least contains:

Keterangan	Halaman Page	Description
a) Nama dan jabatannya dalam keanggotaan komite;		a) Name and position in the Committee;
b) Usia;		b) Age;
c) Kewarganegaraan;		c) Citizenship;
d) Riwayat pendidikan;		d) Education background;
e) Riwayat jabatan, meliputi informasi:		e) History of position, including:
(1) Dasar hukum penunjukan sebagai anggota komite;		(1) Legal basis for the appointment as member of the committee;
(2) Rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada); dan		(2) Dual position, as member of Board of Commissioners, member of Board of Directors, and/or member of committee, and other position (if any); and
(3) Pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik;		(3) Working experience and period in and outside the Issuer or Public Company;
f) Periode dan masa jabatan anggota komite;		f) Period and terms of office of the member of Audit Committee;
g) Pernyataan independensi komite;		g) Statement of committee independence;
h) Pendidikan dan/atau pelatihan yang telah diikuti dalam tahun buku (jika ada); dan		h) Training and/or competency improvement that have been followed in the fiscal year (if any); and
i) Uraian tugas dan tanggung jawab;		i) Description of duties and responsibilities;
j) Pernyataan bahwa telah memiliki pedoman atau piagam ( <i>charter</i> ) komite;		j) A statement that the committee has had guidelines or charters;
k) Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat komite dan tingkat kehadiran anggota komite dalam rapat tersebut;		k) Policies and implementation of the frequency of committee meetings and the level of attendance of committee members at the meeting; and
l) uraian singkat pelaksanaan kegiatan pada tahun buku; dan		l) A brief description of the committee's activities for the fiscal year;
9) Sekretaris Perusahaan, mencakup antara lain:	133	9) Corporate Secretary, including:
a) nama;		a) name;
b) domisili;		b) domicile;
c) riwayat jabatan, meliputi informasi:		c) history of position, including:
(1) dasar hukum penunjukan sebagai Sekretaris Perusahaan; dan		(1) legal basis for the appointment as Corporate Secretary; and
(2) pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik;		(2) working experience and period in and outside the Issuer or Public Company;
d) riwayat pendidikan;		d) education background;
e) pendidikan dan/atau pelatihan yang diikuti dalam tahun buku; dan		e) education and/or training during the year under review; and
f) uraian singkat pelaksanaan tugas Sekretaris Perusahaan pada tahun buku;		f) brief description on the implementation of duties of the Corporate Secretary in the year under review;
10) Unit Audit Internal, mencakup antara lain:	135	10) Internal Audit Unit, among others including:
a) Nama kepala Unit Audit Internal;		a) Name of Head of Internal Audit Unit;
b) Riwayat jabatan, meliputi informasi:		b) History of position, including:
(1) Dasar hukum penunjukan sebagai Kepala Audit Internal; dan		(1) Legal basis for the appointment as Head of Internal Audit Unit; and
(2) Pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik;		(2) Working experience and period in and outside the Issuer or Public Company;
c) Kualifikasi atau sertifikasi sebagai profesi audit internal (jika ada);		c) Qualification or certification as internal auditor (if any);
d) Pendidikan dan/atau pelatihan yang diikuti dalam tahun buku;		d) Education and/or training during the year under review;
e) Struktur dan kedudukan Unit Audit Internal;		e) Structure and position of Internal Audit Unit;
f) Uraian tugas dan tanggung jawab;		f) Description of duties and responsibilities;

Keterangan	Halaman Page	Description
g) Pernyataan bahwa telah memiliki pedoman atau piagam ( <i>charter</i> ) Unit Audit Internal; dan		g) Statement that the Internal Audit Unit has already have Internal Audit Unit charter; and
h) Uraian singkat pelaksanaan tugas Unit Audit Internal pada tahun buku;		h) Brief description on the implementation of duty of Internal Audit Unit during the year under review;
11) Uraian mengenai sistem pengendalian internal ( <i>internal control</i> ) yang diterapkan oleh Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai:	138	11) Description on internal control system adopted by the Issuer or Public Company, at least covering:
a) Pengendalian keuangan dan operasional, serta kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan lainnya; dan		a) Financial and operational control, and compliance to the other prevailing rules; and
b) Tinjauan atas efektivitas sistem pengendalian internal;		b) Review on the effectiveness of internal control systems;
c) Pernyataan Direksi dan/atau Dewan Komisaris atas kecukupan sistem pengendalian internal;		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:	139	12) Risk management system implemented by the company, at least includes:
a) Gambaran umum mengenai sistem manajemen risiko Emiten atau Perusahaan Publik;		a) General description about the company's risk management system the Issuer or Public Company;
b) Jenis risiko dan cara pengelolaannya; dan		b) Types of risk and the management; and
c) Tinjauan atas efektivitas sistem manajemen risiko Emiten atau Perusahaan Publik;		c) Review the effectiveness of the risk management system applied by the Issuer or Public Company;
d) Pernyataan Direksi dan/atau Dewan Komisaris atau komite audit atas kecukupan sistem manajemen risiko;		d) Statement of the Board of Directors and/ or the Board of Commissioners or the audit committee on the adequacy of the risk management system;
13) Perkara hukum yang berdampak material yang dihadapi oleh Emiten atau Perusahaan Publik, entitas anak, anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris (jika ada), antara lain meliputi:	144	13) Legal cases that have a material impact faced by Issuers or Public Companies, subsidiaries, members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners (if any), at least contain:
a) Pokok perkara/gugatan;		a) Substance of the case/claim;
b) Status penyelesaian perkara/gugatan; dan		b) Status of settlement of case/claim; and
c) Pengaruhnya terhadap kondisi Emiten atau Perusahaan Publik;		c) Potential impacts on the condition of the Issuer or Public Company;
14) Informasi tentang sanksi administratif yang dikenakan kepada Emiten atau Perusahaan Publik, anggota Dewan Komisaris dan Direksi, oleh otoritas Pasar Modal dan otoritas lainnya pada tahun buku (jika ada);		14) information about administrative sanctions imposed to Issuer or Public Company, members of the Board of Commissioners and the Board of Directors, by the Capital Market Authority and other authorities during the last fiscal year (if any);
15) Informasi mengenai kode etik Emiten atau Perusahaan Publik meliputi:		15) information about codes of conduct of the Issuer or Public Company, includes:
a) Pokok-pokok kode etik;		a) Key points of the code of conduct;
b) Bentuk sosialisasi kode etik dan upaya penegakannya; dan		b) Socialization of the code of conduct and enforcement; and
c) Pernyataan bahwa kode etik berlaku bagi anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan karyawan Emiten atau Perusahaan Publik;		c) Statement that the code of conduct is applicable for the Board of Commissioners, the Board of Directors, and employees of the Issuer of Public Company;

Keterangan	Halaman Page	Description
16) Uraian singkat mengenai kebijakan pemberian kompensasi jangka panjang berbasis kinerja kepada manajemen dan/atau karyawan yang dimiliki oleh Emiten atau Perusahaan Publik (jika ada), antara lain berupa program kepemilikan saham oleh manajemen ( <i>management stock ownership program/MSOP</i> ) dan/ atau program kepemilikan saham oleh karyawan ( <i>employee stock ownership program/ESOP</i> ); Dalam hal pemberian kompensasi berupa program kepemilikan saham oleh manajemen ( <i>management stock ownership program/MSOP</i> ) dan/atau program kepemilikan saham oleh karyawan ( <i>employee stock ownership program/ESOP</i> ), informasi yang diungkapkan paling sedikit memuat:		16) A brief description of the policy of providing long-term performance-based compensation to management and/or employees owned by the Issuer or Public Company (if any), including the management stock ownership program (MSOP) and/or program employee stock ownership (ESOP);
a) jumlah saham dan/atau opsi;		a) Number of shares and/or options;
b) jangka waktu pelaksanaan;		b) Implementation period;
c) persyaratan karyawan dan/atau manajemen yang berhak; dan		c) Requirements for eligible employees and/or management; and
d) harga pelaksanaan atau penentuan harga pelaksanaan;		d) Exercise price or determination of exercise price;
17) Uraian singkat mengenai kebijakan pengungkapan informasi mengenai:		17) A brief description of the information disclosure policy regarding:
a) Kepemilikan saham anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris paling lambat 3 (tiga) hari kerja setelah terjadinya kepemilikan atau setiap perubahan kepemilikan atas saham Perusahaan Terbuka; dan		a) Share ownership of members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners no later than 3 (three) working days after the occurrence of ownership or any change in ownership of shares of a Public Company; and
b) Pelaksanaan atas kebijakan dimaksud;		b) Implementation of the policy;
18) Uraian mengenai sistem pelaporan pelanggaran ( <i>whistleblowing system</i> ) di Emiten atau Perusahaan Publik (jika ada), antara lain meliputi:		18) Description of whistleblowing system at the Issuer or Public Company (if any), among others include:
a) Cara penyampaian laporan pelanggaran;		a) Mechanism for violation reporting;
b) Perlindungan bagi pelapor;		b) Protection for the whistleblower;
c) Penanganan pengaduan;		c) Handling of violation reports;
d) Pihak yang mengelola pengaduan; dan		d) Unit responsible for handling of violation report; and
e) Hasil dari penanganan pengaduan, paling sedikit meliputi:		e) Results from violation report handling, at least includes:
(1) Jumlah pengaduan yang masuk dan diproses dalam tahun buku; dan		(1) Number of complaints received and processed during the fiscal year; and
(2) Tindak lanjut pengaduan;		(2) Follow up of complaints;
19) Uraian mengenai kebijakan anti korupsi Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit memuat:		19) A description of the anti-corruption policy of the Issuer or Public Company, at least containing:
a) program dan prosedur yang dilakukan dalam mengatasi praktik korupsi, balas jasa ( <i>kickbacks</i> ), <i>fraud</i> , suap dan/atau gratifikasi dalam Emiten atau Perusahaan Publik; dan		a) Programs and procedures implemented in overcoming corrupt practices, kickbacks, fraud, bribery and/or gratification in Issuers or Public Companies; and
b) pelatihan/sosialisasi anti korupsi kepada karyawan Emiten atau Perusahaan Publik;		b) Anti-corruption training/socialization to employees of Issuers or Public Companies;
20) Penerapan atas Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka bagi Emiten yang menerbitkan Efek Bersifat Ekuitas atau Perusahaan Publik, meliputi:		20) Implementation of the Guidelines of Corporate Governance for Public Companies for Issuer issuing Equity-based Securities or Public Company, including:
a) pernyataan mengenai rekomendasi yang telah dilaksanakan; dan/atau		a) statement regarding recommendation that have been implemented; and/or
b) penjelasan atas rekomendasi yang belum dilaksanakan, disertai alasan dan alternatif pelaksanaannya (jika ada);		b) description of recommendation that have not been implemented, along with the reason and alternatives of implementation (if any);



Keterangan	Halaman Page	Description
h. Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Emiten atau Perusahaan Publik		h. Social and Environmental Responsibility of the Issuer or Public Company
1) Informasi yang diungkapkan dalam bagian tanggung jawab sosial dan lingkungan merupakan Laporan Keberlanjutan (Sustainability Report) sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik, paling sedikit memuat:	148	1) The information disclosed in the social and environmental responsibility section is a Sustainability Report as referred to in the Financial Services Authority Regulation Number 51/POJK.03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies, at least includes:
a) penjelasan strategi keberlanjutan;	151	a) Explanation of the sustainability strategy;
b) ikhtisar aspek keberlanjutan (ekonomi, sosial, dan lingkungan hidup);	152	b) Overview of sustainability aspects (economic, social, and environmental);
c) profil singkat Emiten atau Perusahaan Publik;	32	c) Brief profile of the Issuer or Public Company;
d) penjelasan Direksi;	22-28	d) Explanation of the Board of Directors;
e) tata kelola keberlanjutan;	153-154	e) Sustainability governance;
f) kinerja keberlanjutan;	156	f) Sustainability performance;
g) verifikasi tertulis dari pihak independen, jika ada;		g) Written verification from an independent party, if any;
h) lembar umpan balik (feedback) untuk pembaca, jika ada; dan	168	h) Feedback sheet for readers, if any; and
i) anggapan Emiten atau Perusahaan Publik terhadap umpan balik laporan tahun sebelumnya;		i) The response of the Issuer or Public Company to the previous year's report feedback;
2) Laporan Keberlanjutan sebagaimana dimaksud pada angka 1), harus disusun sesuai Pedoman Teknis Penyusunan Laporan Keberlanjutan (Sustainability Report) Bagi Emiten dan Perusahaan Publik sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan ini;		2) The Sustainability Report as referred to in number 1) must be prepared in accordance with the Technical Guidelines for the Preparation of a Sustainability Report for Issuers and Public Companies as contained in Appendix II which is an integral part of this Financial Services Authority Circular Letter;
3) Informasi Laporan Keberlanjutan (Sustainability Report) pada angka 1) dapat:		3) Information on the Sustainability Report in number 1) can:
a) diungkapkan pada bagian lain yang relevan di luar bagian tanggung jawab sosial dan lingkungan, seperti penjelasan Direksi terkait Laporan Keberlanjutan diungkapkan dalam bagian terkait Laporan Direksi; dan/ atau		a) Disclosed in other relevant sections outside the Social and Environmental Responsibility section, such as the Directors' explanation regarding the Sustainability Report disclosed in the section related to the Directors' Report; and/or
b) merujuk pada bagian lain di luar bagian tanggung jawab sosial dan lingkungan dengan tetap mengacu pada Pedoman Teknis Penyusunan Laporan Keberlanjutan (Sustainability Report) Bagi Emiten dan Perusahaan Publik sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan ini, seperti profil Emiten atau Perusahaan Publik;		b) Refers to other sections outside the Social and Environmental Responsibility section by still referring to the Technical Guidelines for the Preparation of Sustainability Reports for Issuers and Public Companies as listed in Appendix II which is an integral part of this Financial Services Authority Circular Letter, such as the profile of the Issuer or Public Company;
4) Laporan Keberlanjutan (Sustainability Report) sebagaimana dimaksud pada angka 1) merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Tahunan namun dapat disajikan secara terpisah dengan Laporan Tahunan;		4) The Sustainability Report as referred to in number 1) is an inseparable part of the Annual Report but can be presented separately from the Annual Report;

Keterangan	Halaman Page	Description
5) Dalam hal Laporan Keberlanjutan disajikan secara terpisah dengan Laporan Tahunan, informasi yang diungkapkan dalam Laporan Keberlanjutan dimaksud harus:		5) In the event that the Sustainability Report is presented separately from the Annual Report, the information disclosed in the Sustainability Report must:
a) memuat seluruh informasi sebagaimana dimaksud pada angka 1); dan		a) Contains all the information as referred to in number 1); and
b) disusun sesuai Pedoman Teknis Penyusunan Laporan Keberlanjutan ( <i>Sustainability Report</i> ) bagi Emiten dan Perusahaan Publik sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan ini;		b) Prepared in accordance with the Technical Guidelines for the Preparation of a Sustainability Report for Issuers and Public Companies as listed in Appendix II which is an integral part of this Financial Services Authority Circular Letter;
6) Dalam hal Laporan Keberlanjutan disajikan secara terpisah dengan Laporan Tahunan, maka dalam bagian tanggung jawab sosial dan lingkungan memuat informasi bahwa informasi mengenai tanggung jawab sosial dan lingkungan telah diungkapkan dalam Laporan Keberlanjutan yang disajikan secara terpisah dari Laporan Tahunan; dan		6) In the event that the Sustainability Report is presented separately from the Annual Report, then the Social and Environmental Responsibility section contains information that information on Social and Environmental Responsibility has been disclosed in the Sustainability Report which is presented separately from the Annual Report; and
7) Penyampaian Laporan Keberlanjutan ( <i>Sustainability Report</i> ) yang disajikan secara terpisah dengan Laporan Tahunan harus disampaikan bersamaan dengan penyampaian Laporan Tahunan.		7) Submission of the Sustainability Report which is presented separately from the Annual Report must be submitted together with the Annual Report.
i Laporan Keuangan Tahunan yang Telah Diaudit	V	i Audited Annual Financial Statement
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		Financial Statements included in Annual Report should be prepared in accordance with the Financial Accounting Standards in Indonesia and audited by an Accountant. The said financial statement should be included with statement of responsibility for financial report as stipulated in the legislations in the Capital Markets sector governing the responsibility of the Board of Directors on the financial report or the legislations in the Capital Markets sector governing the periodic reports of securities company in the event the Issuer is a Securities Company; and
j Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan	V	j Letter of Statement of the Board of Directors and the Board of Commissioners regarding the Responsibility for Annual Reporting
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.		Letter of statement of the Board of Directors and the Board of Commissioners regarding the responsibility for Annual Reporting should be prepared according to the format of letter of statement of member of Board of Directors and the Board of Commissioners regarding the responsibility for Annual Reporting as attached in the Attachment, which is an integral part of this Circulation Letter of the Financial Services Authority.

# POJK NO.51/POJK.03/2017

No.	Deskripsi Description	Indikator Indicator	Halaman Page
1	<b>Penjelasan Strategi Keberlanjutan   Explanation on Sustainability Strategies</b>	[1]	151
2.	<b>Ikhtisar Kinerja Aspek Keberlanjutan   Overview of Sustainability Aspects Performance</b>		152
	<b>a. Aspek Ekonomi:   Economic Aspects:</b>		
	1) Kuantitas produksi atau jasa yang dijual.   Quantity of production or services sold.	[2.a.1]	
	2) Pendapatan atau penjualan.   Revenue or sales.	[2.a.2]	
	3) Laba atau rugi bersih.   Net profit or loss.	[2.a.3]	
	4) Produk ramah lingkungan.   Environmentally friendly products.	[2.a.4]	
	5) Pelibatan pihak lokal yang berkaitan dengan proses bisnis Keuangan Berkelanjutan. Involvement of locals related to the Sustainable Finance business process.	[2.a.5]	
	<b>b. Aspek Lingkungan Hidup:   Environmental Aspects:</b>		158
	1) Penggunaan energi (antara lain listrik dan air).   Use of energy (such as electricity and water).	[2.b.1]	
	2) Pengurangan emisi yang dihasilkan (bagi LJK, Emiten, dan Perusahaan Publik yang proses bisnisnya berkaitan langsung dengan Lingkungan Hidup). Reduction of emission produced (for Financial Service Institutions (LJK), Issuers, and Public Companies whose business processes are directly related to the Environment).	[2.b.2]	
	3) Pengurangan limbah dan efluen (limbah yang telah memasuki lingkungan) yang dihasilkan (bagi LJK, Emiten, dan Perusahaan Publik yang proses bisnisnya berkaitan langsung dengan Lingkungan Hidup). Reduction of waste and effluent (waste that has entered the environment) that is generated for LJK, Issuers, and Public Companies whose business processes are directly related to the Environment.	[2.b.3]	
	4) Pelestarian keanekaragaman hayati (bagi LJK, Emiten, dan Perusahaan Publik yang proses bisnisnya berkaitan langsung dengan Lingkungan Hidup). Biodiversity conservation (for LJK, Issuers and Public Companies whose business processes are directly related to the Environment).	[2.b.4]	
	<b>c. Aspek Sosial: Uraian mengenai dampak positif dan negatif penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi masyarakat dan lingkungan (termasuk orang, daerah, dan dana). Social Aspects: A description of the positive and negative impacts of the implementation of Sustainable Finance for the community and the environment (including people, regions, and funds).</b>	[2.c]	161
3.	<b>Profil Singkat Perusahaan   Brief Company Profile</b>		
	<b>a. Visi, misi dan nilai keberlanjutan.   Vision, missions and values of sustainability.</b>	[3.a]	38
	<b>b. Nama, alamat, nomor telepon, nomor faksimili, alamat surat elektronik (e-mail), dan situs/web, serta kantor cabang dan/atau kantor perwakilan. Name, address, telephone number, fax number, electronic mail address (e-mail), website, and branch office and/or representative office.</b>	[3.b]	32
	<b>c. Skala usaha:   Business scale:</b>		46
	1) Total aset atau kapitalisasi aset, dan total kewajiban (dalam jutaan rupiah). Total assets or assets capitalization, and total liabilities (in million rupiah).	[3.c.1]	
	2) Jumlah karyawan yang dibagi menurut jenis kelamin, jabatan, usia, pendidikan dan status ketenagakerjaan. Number of employees divided by gender, position, age, education and employment status.	[3.c.2]	
	3) Persentase kepemilikan saham (publik dan pemerintah). Percentage of share ownership (public and government).	[3.c.3]	
	4) Wilayah operasional.   Operational area.	[3.c.4]	
	<b>d. Penjelasan singkat mengenai produk, layanan, dan kegiatan usaha yang dijalankan A brief description of the products, services, and business activities</b>	[3.d]	47
	<b>e. Keanggotaan pada asosiasi   Association membership</b>	[3.e]	49
	<b>f. Perubahan yang bersifat signifikan, antara lain terkait dengan penutupan atau pembukaan cabang, dan struktur kepemilikan Significant changes, among others relating to closing or opening of branches, and ownership structure</b>	[3.f]	49
4.	<b>Penjelasan Direksi   Explanation from Board of Directors</b>		

No.	Deskripsi Description	Indikator Indicator	Halaman Page
	<b>a. Kebijakan untuk merespons tantangan dalam pemenuhan strategi keberlanjutan, paling sedikit meliputi: Policies for response to challenges in meeting the sustainability strategy, at least include:</b>		148
	1) Penjelasan nilai keberlanjutan Perusahaan.   Explanation of the Company's sustainability value.	[4.a.1]	
	2) Penjelasan respons Perusahaan terhadap isu terkait penerapan Keuangan Berkelanjutan. Explanation of the Company's response to the issues related to the implementation of Sustainable Finance.	[4.a.2]	
	3) Penjelasan komitmen pimpinan Perusahaan dalam pencapaian penerapan Keuangan Berkelanjutan. Explanation of the Company management commitment in achieving the implementation of Sustainable Finance.	[4.a.3]	
	4) Pencapaian kinerja penerapan Keuangan Berkelanjutan. Achievement of the performance of the implementation of Sustainable Finance.	[4.a.4]	152
	5) Tantangan pencapaian kinerja penerapan Keuangan Berkelanjutan. Challenges of the performance achievement of the implementation of Sustainable Finance.	[4.a.5]	
	<b>b. Penerapan Keuangan Berkelanjutan:   Implementation of Sustainable Finance:</b>		
	1) Pencapaian kinerja penerapan Keuangan Berkelanjutan (ekonomi, sosial, dan lingkungan hidup) dibandingkan dengan target. Achievement of the performance Implementation of Sustainable Finance (economic, social, and environmental) compared to the target.	[4.b.1]	152
	2) Penjelasan prestasi dan tantangan termasuk peristiwa penting selama periode pelaporan (bagi LJK yang diwajibkan membuat Rencana Aksi Keuangan Berkelanjutan). Explanation of the achievements and challenges including important events during the reporting period (for LJK which is required to submit a Sustainable Financial Action Plan).	[4.b.2]	152
	<b>c. Strategi Pencapaian Target:   Target Achievement Strategy:</b>		
	1) Pengelolaan risiko atas penerapan Keuangan Berkelanjutan terkait aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan hidup. Risk management on the Implementation of Sustainable Finance related to economic, social and environmental aspects.	[4.c.1]	
	2) Pemanfaatan peluang dan prospek usaha.   Utilization of business opportunities and prospects.	[4.c.2]	
	3) Penjelasan situasi eksternal ekonomi, sosial, dan lingkungan hidup yang berpotensi mempengaruhi keberlanjutan Perusahaan. Explanation of potential external economic, social and environmental situations that affecting the Company's sustainability.	[4.c.3]	156-167
5.	<b>Tata Kelola Keberlanjutan   Sustainability Governance</b>		
	<b>a. Uraian tugas Direksi dan Dewan Komisaris, pegawai, pejabat dan/atau unit kerja yang menjadi penanggung jawab penerapan Keuangan Berkelanjutan. Description of the duties of Board of Directors and Board of Commissioners, employees, officers and/or work units who are responsible for the implementation of Sustainable Finance.</b>	[5.a]	153
	<b>b. Pengembangan kompetensi anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, pegawai, pejabat dan/atau unit kerja yang menjadi penanggung jawab penerapan Keuangan Berkelanjutan. Competency development of the Directors, member of the Board of Commissioners, employees, officers and/or work units who are responsible for the implementation of Sustainable Finance.</b>	[5.b]	
	<b>c. Penjelasan mengenai prosedur Perusahaan dalam mengidentifikasi, mengukur, memantau, dan mengendalikan risiko atas penerapan Keuangan Berkelanjutan terkait aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan hidup, termasuk peran Direksi dan Dewan Komisaris dalam mengelola, melakukan telaah berkala, dan meninjau efektivitas proses manajemen risiko Perusahaan Explanation of the Company's procedures in identifying, measuring, monitoring and controlling risks for the implementation of Sustainable Finance related to economic, social and environmental aspects, including the role of the Board of Directors and Board of Commissioners in managing, conducting periodic reviews, and reviewing the effectiveness of the Company's risk management process</b>	[5.c]	
	<b>d. Penjelasan mengenai pemangku kepentingan yang meliputi: A description of the stakeholders includes:</b>		
	1) Keterlibatan pemangku kepentingan berdasarkan hasil penilaian ( <i>assessment</i> ) manajemen, RUPS, surat keputusan atau lainnya. Involvement of stakeholders based on management assessment results, GMS, decree and others.	[5.d.1]	155

No.	Deskripsi Description	Indikator Indicator	Halaman Page
	2) Pendekatan yang digunakan Perusahaan dalam melibatkan pemangku kepentingan dalam penerapan Keuangan Berkelanjutan. Approach taken by the Company in involving stakeholders in the implementation of Sustainable Finance.	[5.d.2]	155
	<b>e. Permasalahan yang dihadapi, perkembangan, dan pengaruh terhadap penerapan Keuangan Berkelanjutan.</b> Problems encountered, developments, and influences on the implementation of Sustainable Finance.	[5.e]	
<b>6.</b>	<b>Kinerja Keberlanjutan   Sustainability Performance</b>		
	<b>a. Penjelasan mengenai kegiatan membangun budaya keberlanjutan di Perusahaan.</b> A description of the activities of building a culture of sustainability in the Company.	[6.a]	156
	<b>b. Uraian mengenai kinerja ekonomi:   Description of the economic performance:</b>		
	1) Perbandingan target dan kinerja produksi, portofolio, target pembiayaan, atau investasi, pendapatan dan laba rugi. Comparison of production targets and performance, portfolio, financial targets, or investment, revenue and profit or loss.	[6.a]	157
	2) Perbandingan target dan kinerja portofolio, target pembiayaan, atau investasi pada instrumen keuangan atau proyek yang sejalan dengan penerapan Keuangan Berkelanjutan. Comparison of portfolio targets and performance, financing targets, or investments in financial instruments or projects in line with the implementation of Sustainable Finance.	[6.a]	157
	<b>c. Kinerja Sosial:   Social Performance:</b>		
	1) Komitmen Perusahaan untuk memberikan layanan atas produk dan/atau jasa yang setara kepada konsumen. The Company's commitment to provide services for equivalent products and/or services to consumers.	[6.c.1]	156
	2) Ketenagakerjaan:   Employment:		
	a) Pernyataan kesetaraan kesempatan bekerja dan ada atau tidaknya tenaga kerja paksa dan tenaga kerja anak. Equality of employment opportunities and the presence or absence of forced and child labor.	[6.c.2.a]	163
	b) Persentase remunerasi pegawai tetap di tingkat terendah terhadap upah minimum regional. The percentage of permanent employee remuneration at the lowest level against the regional minimum wage.	[6.c.2.b]	
	c) Lingkungan bekerja yang layak dan aman.   A decent and safe working environment.	[6.c.2.c]	
	d) Pelatihan dan pengembangan kemampuan pegawai. Training and capacity building of employees.	[6.c.2.d]	163
	3) Masyarakat:   Society:		
	a) Informasi kegiatan atau wilayah operasional yang menghasilkan dampak positif dan dampak negatif terhadap masyarakat sekitar termasuk literasi dan inklusi keuangan. Information on operational activities or areas which create positive and negative impacts to the surrounding community, including financial literacy and inclusion.	[6.c.3.a]	
	b) Mekanisme pengaduan masyarakat serta jumlah pengaduan masyarakat yang diterima dan ditindaklanjuti. Public complaints mechanism and the number of public complaints received and followed-up.	[6.c.3.b]	
	c) Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan yang dapat dikaitkan dengan dukungan pada tujuan pembangunan berkelanjutan meliputi jenis dan capaian kegiatan program pemberdayaan masyarakat. Environmental and Social Responsibility which can be linked to the support for sustainable development goals, includes the types and achievements of community empowerment program activities.	[6.c.3.c]	165
	<b>d. Kinerja Lingkungan Hidup:   Environmental Performance:</b>		
	1) Biaya lingkungan hidup yang dikeluarkan.   Environmental costs incurred.	[6.d.1]	160
	2) Uraian mengenai penggunaan material yang ramah lingkungan, misalnya penggunaan jenis material daur ulang. Details regarding the use of environmentally friendly materials, for example, the use of recycled materials.	[6.d.2]	160
	3) Uraian mengenai penggunaan energi, paling sedikit memuat: Details regarding energy use, which at least contains:		
	a) Jumlah dan intensitas energi yang digunakan.   The amount and intensity of energy used.	[6.d.3.a]	160

No.	Deskripsi Description	Indikator Indicator	Halaman Page
	b) Upaya dan pencapaian efisiensi energi yang dilakukan termasuk penggunaan sumber energy terbarukan. Efforts and achievement of energy efficiency including the use of renewable energy sources.	[6.d.3.b]	160
	<b>e. Kinerja Lingkungan Hidup bagi Perusahaan yang proses bisnisnya berkaitan langsung dengan lingkungan hidup: Environmental Performance for Companies whose business processes are directly related to the environment</b>		
	1) Kinerja sebagaimana dimaksud dalam huruf d.   Performance as referred to in letter d.	[6.e.1]	
	2) Informasi kegiatan atau wilayah operasional yang menghasilkan dampak positif dan dampak negatif terhadap lingkungan hidup sekitar, terutama upaya peningkatan daya dukung ekosistem. Information on activities or operational areas that create positive and negative impacts to the surrounding environment, especially efforts to increase the carrying capacity of ecosystems.	[6.e.2]	
	3) Keanekaragaman hayati, paling sedikit memuat:   Biodiversity, containing at least:		
	a) Dampak dari wilayah operasional yang dekat atau berada di daerah konservasi atau memiliki keanekaragaman hayati. Impacts from operational areas close to or in conservation areas or having biodiversity.	[6.e.3.a]	
	b) Usaha konservasi keanekaragaman hayati yang dilakukan, mencakup perlindungan spesies flora atau fauna. Biodiversity conservation efforts undertaken, including the protection of flora or fauna species.	[6.e.3.b]	
	4) Emisi, paling sedikit memuat:   Emission, containing at least:		
	a) Jumlah dan intensitas emisi yang dihasilkan berdasarkan jenisnya. The amount and intensity of emissions produced by type.	[6.e.4.a]	
	b) Upaya dan pencapaian pengurangan emisi yang dilakukan. Efforts and achievement of emission reductions carried out.	[6.e.4.b]	
	5) Limbah dan efluen, paling sedikit memuat:   Waste and effluent, containing at least:		
	a) Jumlah limbah dan efluen yang dihasilkan berdasarkan jenis. The amount of waste and effluent produced by type.	[6.e.5.a]	
	b) Mekanisme pengelolaan limbah dan efluen.   Mechanism of waste and effluent management.	[6.e.5.b]	161
	c) Tumpahan yang terjadi (jika ada).   Spills that occur (if any).	[6.e.5.c]	
	6) Jumlah dan materi pengaduan lingkungan hidup yang diterima dan diselesaikan. The amount and material of environmental complaints received and resolved.	[6.e.6]	
	<b>f. Tanggung jawab pengembangan produk dan/atau jasa Keuangan Berkelanjutan: Responsibilities for developing Sustainable Finance products and/or services:</b>		
	1) Inovasi dan pengembangan produk dan/atau jasa Keuangan Berkelanjutan. Innovation and development of Sustainable Financial products and/or services.	[6.f.1]	
	2) Jumlah dan persentase produk dan jasa yang sudah dievaluasi keamanannya bagi pelanggan. The number and percentage of products and services that have been evaluated for safety for customers.	[6.f.2]	
	3) Dampak positif dan dampak negatif yang ditimbulkan dari produk dan/atau jasa Keuangan Berkelanjutan dan proses distribusi, serta mitigasi yang dilakukan untuk menanggulangi dampak negatif. Positive and negative impacts arising from Sustainable Financial products and/or services and distribution processes, as well as mitigate undertaken to overcome the negative impacts.	[6.f.3]	
	4) Jumlah produk yang ditarik kembali dan alasannya.   Number of products recalled and the reason.	[6.f.4]	
	5) Survei kepuasan pelanggan terhadap produk dan/atau jasa Keuangan Berkelanjutan. Customer satisfaction survey of Sustainable Finance products and/or services.	[6.f.5]	168
7.	<b>Verifikasi tertulis dari pihak independen, jika ada. Written verification from an independent party, if any.</b>	[7]	

# Indeks GRI standards – Core Option <sup>[102-55]</sup>

## GRI Standards Index – CORE Option

### Sustainability Report 2020 GRI Standards Reference Index CORE <sup>[102-55]</sup>

Aspek Material Material Aspects	Indeks yang Dilaporkan Reported Index	Keterangan Remarks	Aspek Material Material Aspect (Y/N)	Dilaporkan pada halaman Reported on page
<b>GENERAL STANDARD DISCLOSURE 2016</b>				
Profil Organisasi Organizational Profile	102-1	Nama Organisasi   Name of the Organization		32
	102-2	Kegiatan, Merek, Produk, dan Jasa Activities, Brands, Products, and Services		32
	102-3	Lokasi Kantor Pusat   Location of Headquarters		32
	102-4	Lokasi Operasional   Location of Operations		32
	102-5	Kepemilikan dan Badan Hukum   Ownership and Legal Form		60
	102-6	Pasar yang Dilayani   Markets Served		48
	102-7	Skala Organisasi   Scale of the Organization		46
	102-8	Informasi Mengenai Karyawan dan Pekerja Lain Information on Employees and Other Worker		56-57
	102-09	Rantai Pasokan   Supply Chain		49
	102-11	Pendekatan atau Prinsip Pencegahan Precautionary Principle or Approach		
Strategi Strategy	102-13	Keanggotaan Asosiasi   Memberships of Associations		49
	102-14	Pernyataan dari Pembuat Keputusan Senior Statement from Senior Decision-Maker		
	102-15	Dampak Utama, Risiko, dan Peluang Key Impacts, Risks, and Opportunities		
Etika dan Integritas Ethics and Integrity	102-16	Nilai, Prinsip, Standar, dan Norma Perilaku Value, Principles, Standards, and Norm of Behavior		39
	102-18	Struktur Tata Kelola   Governance Structure		
Tata Kelola Governance	102-19	Mendelegasikan Wewenang   Delegating Authority		114
	102-23	Ketua Badan Tata Kelola Tertinggi Chair of The Highest Governance Body		
	102-26	Peran Badan Tata Kelola Tertinggi dalam Menetapkan Tujuan, Nilai-nilai, dan Strategi Role of Highest Governance Body in Setting Purpose, Values and Strategy		
	102-41	Perjanjian Perundingan Kolektif Collective Bargaining Agreements		
Keterlibatan Pemangku Kepentingan Stakeholder Engagement	102-45	Entitas yang Termasuk dalam Laporan Keuangan Dikonsolidasi Entities Included in the Consolidated Financial Statement		
	102-46	Menetapkan Isi Laporan dan Batasan Topik Defining Report Content and Topic Boundaries		
	102-47	Daftar Topik Material   List of Material Topics		
	102-49	Perubahan dalam Pelaporan   Changes in Reporting		
	102-50	Periode Pelaporan   Reporting Period		
	102-51	Tanggal Laporan Terbaru   Date of Most Recent Report		
	102-52	Siklus Pelaporan   Reporting Cycle		
	102-53	Titik Kontak untuk Pertanyaan Mengenai Laporan Contact Point For questions Regarding the Report		
	102-54	Mengklaim Pelaporan Sesuai dengan Standar GRI Claims of Reporting in Accordance with the GRI Standards		149
	102-55	Indeks Isi GRI   GRI Content Index		
Praktik Pelaporan Reporting Practice	102-56	Assurance oleh Pihak Eksternal   External Assurance		

Aspek Material Material Aspects	Indeks yang Dilaporkan Reported Index	Keterangan Remarks	Aspek Material Material Aspect (Y/N)	Dilaporkan pada halaman Reported on page
<b>EKONOMI   ECONOMIC</b>				
GRI 103: Pendekatan Manajemen 2016 GRI 103: Management Approach 2016	103-1	Penjelasan Topik Material dan Batasannya Explanation of the Material Topic and Its Boundary		
	103-2	Pendekatan Manajemen dan Komponennya The Management Approach and its Components		
	103-3	Evaluasi Pendekatan Manajemen Evaluation of the Management Approach		
GRI 201: Kinerja Ekonomi 2016 GRI 201: Economic Performance 2016	201-1	Nilai Ekonomi Langsung yang Dihasilkan dan Didistribusikan Direct Economic Value Generated and Distributed	Y	
GRI 103: Pendekatan Manajemen 2016 GRI 103: Management Approach 2016	103-1	Penjelasan Topik Material dan Batasannya Explanation of the Material Topic and Its Boundary		
	103-2	Pendekatan Manajemen dan Komponennya The Management Approach and its Components		
	103-3	Evaluasi Pendekatan Manajemen Evaluation of the Management Approach		157
GRI 201: Dampak Ekonomi Tidak Langsung 2016 GRI 201: Indirect Economic Impacts 2016	203-2	Dampak Ekonomi Tidak Langsung yang Signifikan Significant Indirect Economic Impacts	Y	
GRI 103: Pendekatan Manajemen 2016 GRI 103: Management Approach 2016	103-1	Penjelasan Topik Material dan Batasannya Explanation of the Material Topic and Its Boundary		
	103-2	Pendekatan Manajemen dan Komponennya The Management Approach and its Components		
	103-3	Evaluasi Pendekatan Manajemen Evaluation of the Management Approach		
GRI 205: Anti-korupsi GRI 205: Anti-corruption	205-3	Insiden Korupsi yang Terbukti dan Tindakan yang Diambil Confirmed Incidents of Corruption and Actions Taken		
<b>SOSIAL DAN LINGKUNGAN   SOCIAL AND ENVIRONMENT</b>				
GRI 103: Pendekatan Manajemen 2016 GRI 103: Management Approach 2016	103-1	Penjelasan Topik Material dan Batasannya Explanation of the Material Topic and Its Boundary		
	103-2	Pendekatan Manajemen dan Komponennya The Management Approach and its Components		
	103-3	Evaluasi Pendekatan Manajemen Evaluation of the Management Approach		163
GRI 401: Ketenagakerjaan 2016 GRI 401: Employment 2016	401-1	Tunjangan yang Diberikan kepada Karyawan Purnawaktu yang Tidak Diberikan kepada Karyawan Sementara atau Paruh Waktu Benefits Provided to Full-Time Employees That Are Not Provided to Temporary or Part-Time Employees	Y	163
GRI 103: Pendekatan Manajemen 2016 GRI 103: Management Approach 2016	103-1	Penjelasan Topik Material dan Batasannya Explanation of the Material Topic and Its Boundary		
	103-2	Pendekatan Manajemen dan Komponennya The Management Approach and its Components		
	103-3	Evaluasi Pendekatan Manajemen Evaluation of the Management Approach		
GRI 404: Pelatihan & Pendidikan 2016 GRI 404: Training & Education 2016	404-2	Program untuk Meningkatkan Keterampilan Karyawan dan Program Bantuan Peralihan Programs for Upgrading Employee Skills and Transition Assistance Programs	Y	57
GRI 103: Pendekatan Manajemen 2016 GRI 103: Management Approach 2016	103-1	Penjelasan Topik Material dan Batasannya Explanation of the Material Topic and Its Boundary		
	103-2	Pendekatan Manajemen dan Komponennya The Management Approach and its Components		
	103-3	Evaluasi Pendekatan Manajemen Evaluation of the Management Approach		
GRI 413: Masyarakat Lokal 2016 GRI 413: Local Community 2016	413-1	Operasi dengan Keterlibatan Masyarakat Lokal, Penilaian Dampak dan Program Pengembangan Operations with Local Community Engagement, Impact Assessments, and Development Programs	Y	



Aspek Material Material Aspects	Indeks yang Dilaporkan Reported Index	Keterangan Remarks	Aspek Material Material Aspect (Y/N)	Dilaporkan pada halaman Reported on page
GRI 103: Pendekatan Manajemen 2016 GRI 103: Management Approach 2016	103-1	Penjelasan Topik Material dan Batasannya Explanation of the Material Topic and Its Boundary		
	103-2	Pendekatan Manajemen dan Komponennya The Management Approach and its Components		
	103-3	Evaluasi Pendekatan Manajemen Evaluation of the Management Approach		
GRI 417: Pemasaran dan Pelabelan 2016 GRI 417: Marketing and Labelling 2016	417-1	Persyaratan untuk Pelabelan dan Informasi Produk dan Jasa Requirements for Product and Service Information and Labeling		
	417-2	Insiden Ketidakpatuhan Terkait Pelabelan dan Informasi Produk dan Jasa Incidents of Non-compliance Concerning Product and Service Information and Labeling		
GRI 103: Pendekatan Manajemen 2016 GRI 103: Management Approach 2016	103-1	Penjelasan Topik Material dan Batasannya Explanation of the Material Topic and Its Boundary		
	103-2	Pendekatan Manajemen dan Komponennya The Management Approach and its Components		
	103-3	Evaluasi Pendekatan Manajemen Evaluation of the Management Approach		
GRI 418: Privasi Pelanggan 2016 GRI 418: Customer Privacy 2016	418-1	Pengaduan yang Berdasar Mengenai Pelanggaran terhadap Privasi Pelanggan dan Hilangnya Data Pelanggan Substantiated Complaints Concerning Breaches of Customer Privacy and Losses of Customer Data	Y	
GRI 103: Pendekatan Manajemen 2016 GRI 103: Management Approach 2016	103-1	Penjelasan Topik Material dan Batasannya Explanation of the Material Topic and Its Boundary		
	103-2	Pendekatan Manajemen dan Komponennya The Management Approach and its Components		
	103-3	Evaluasi Pendekatan Manajemen Evaluation of the Management Approach		
GRI 419: Kepatuhan Sosial Ekonomi 2016 GRI 419: Socioeconomics Compliance 2016	419-1	Ketidakpatuhan terhadap Undang-undang dan Peraturan di Bidang Sosial dan Ekonomi Non-compliance with Laws and Regulations in the Social and Economic Area		



**PT CITRA BUANA PRASIDA Tbk.**

Komplek Paskal Hyper Square Blok G  
Lantai 2, No. 206-208  
Jl. H.O.S Cokroaminoto No. 25-27  
(dh. Jl. Pasirkaliki No. 25-27)  
Bandung 40181

Komplek Paskal Hyper Square, Blok G  
2nd Floor, Number 206-208  
Jl. H.O.S Cokroaminoto Number  
25-27 (formerly Jl. Pasirkaliki No.  
25-27) Bandung 40181

Telepon | Phone: (62-22) 8606 1108  
E-mail : [corsec@citrabuanaprasida.co.id](mailto:corsec@citrabuanaprasida.co.id)  
Situs web : [www.citrabuanaprasida.co.id](http://www.citrabuanaprasida.co.id)