

PT Agung Semesta Sejahtera Tbk

**2021**

LAPORAN TAHUNAN  
ANNUAL REPORT

**Perbaikan  
Berkesinambungan  
untuk Tumbuh  
dan Unggul**

Continuous Improvement to  
Growth and Excellence



# Perbaikan Berkesinambungan untuk Tumbuh dan Unggul

Continuous Improvement to Growth and Excellence



Pemulihan ekonomi global dan nasional terus berlanjut seiring dengan masifnya akselerasi vaksinasi dan stimulus yang dikeluarkan dalam jumlah besar. Kondisi industri properti juga menunjukkan kinerja positif, baik dari sisi residensial maupun komersial. Menanggapi momentum tersebut, PT Agung Semesta Sejahtera Tbk terus berfokus untuk memperkuat bisnis inti sebagai dasar untuk mewujudkan pertumbuhan usaha yang berkualitas dan berkelanjutan. Sumber daya manusia yang unggul juga terus dibangun sebagai upaya untuk membentuk tim manajemen yang strategis, inovatif, terpercaya, dan berpengalaman di bidangnya. Di samping itu, Perseroan juga melakukan pengembangan terhadap produk dan layanan yang diberikan kepada pelanggan, sejalan dengan tren dan kebutuhan pasar properti saat ini. Upaya-upaya tersebut kian menguatkan komitmen Perseroan untuk menjadi perusahaan properti terpercaya dalam menyediakan kawasan pemukiman yang lebih baik dan berkesinambungan di Indonesia, serta siap untuk maju dan menciptakan nilai yang berkelanjutan di era pasca-pandemi.

The recovery of the global and national economy continues in line with the massive acceleration of vaccinations and the issuance of a large amount of stimulus. The property industry has also shown positive performance, both from the residential and commercial sides. In response to this momentum, PT Agung Semesta Sejahtera Tbk continues to focus on strengthening its core business as the basis to achieve its quality and sustainable business growth. Excellent human resources are also continuously developed to establish a strategic, innovative, trusted, and experienced management team in their field. In addition, the Company has also developed its products and services provided to customers, in line with the current property market's trends and needs. These efforts further strengthen the Company's commitment to becoming a trusted property company in providing better and more sustainable residential areas in Indonesia, and ready to move forward and create sustainable value in the post-pandemic era.

## SANGGAHAN DAN BATASAN TANGGUNG JAWAB

### Disclaimer and Scope of Responsibility

Laporan Tahunan 2021 PT Agung Semesta Sejahtera Tbk (yang selanjutnya disebut "Perseroan") disusun berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 29/POJK.04/2016 tentang Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik serta Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik. Muatan konten laporan ini sesuai dengan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik.

Laporan ini memuat informasi terkait prinsip-prinsip keberlanjutan dalam seluruh aspek bisnis yang dijalankan serta kinerja ekonomi, sosial, dan lingkungan Perseroan selama periode 1 Januari 2021 hingga 31 Desember 2021, disertai dengan perbandingan kinerja tahun-tahun sebelumnya. Selain itu, Laporan Tahunan ini juga menyajikan informasi terkait proyeksi kerja Perseroan di tahun selanjutnya yang disusun berdasarkan pernyataan-pernyataan prospektif dan berbagai asumsi mengenai kondisi mendatang Perseroan, serta lingkungan bisnis yang terkait, sehingga dapat mengakibatkan perkembangan aktual secara material berbeda dari yang dilaporkan. Oleh karena itu, Perseroan mengimbau agar pemangku kepentingan dapat menggunakan informasi tersebut secara bijak dalam pengambilan keputusan.

The 2021 Annual Report of PT Agung Semesta Sejahtera Tbk (hereinafter referred to as "the Company") was prepared based on Financial Services Authority Regulation No. 29/POJK.04/2016 on Annual Reports of Issuers or Public Companies as well as Financial Services Authority Regulation No. 51/POJK.03/2017 the on Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies. The content of this report is in accordance with Financial Services Authority Circular Letter No. 16/SEOJK.04/2021 concerning the Form and Content of the Issuers or Public Companies Annual Reports.

This report contains information related to sustainability principles in all aspects of the current ongoing business, as well as the Company's economic, social, and environmental performance during the period of 1 January 2021 to 31 December 2021, complete with a comparison of the performance of the previous years. In addition, this Annual Report also presents information related to the Company's work projections for the following year compiled based on prospective statements and various assumptions regarding the Company's future conditions, as well as the related business environment, which may result in actual developments that are materially different from those reported. Therefore, the Company urges stakeholders to use the information with discretion in their decision making.

Informasi lebih lanjut terkait laporan ini dan muatan di dalamnya dapat diperoleh melalui:

#### Bitra Wijaya

##### Sekretaris Perusahaan

Wisma 77 Lt. 19

Jl. Letjen. S Parman Kav. 77

Kel. Slipi, Kec. Palmerah

Jakarta, 11410

T : (021) 5367 3076

F : (021) 5367 7269

E : [cs@agungsemestasejahtera.com](mailto:cs@agungsemestasejahtera.com)

W : [www.agungsemestasejahtera.com](http://www.agungsemestasejahtera.com)

Further information regarding this report and its contents can be obtained through:

#### Bitra Wijaya

Corporate Secretary

Wisma 77 Lt. 19

Jl. Letjen. S Parman Kav. 77

Kel. Slipi, Kec. Palmerah

Jakarta, 11410

T : (021) 5367 3076

F : (021) 5367 7269

E : [cs@agungsemestasejahtera.com](mailto:cs@agungsemestasejahtera.com)

W : [www.agungsemestasejahtera.com](http://www.agungsemestasejahtera.com)

# Kesinambungan Tema

## The Theme Continuity

### Memperkokoh Nilai Inti Demi Kinerja Berkelanjutan

Strengthening Core Values for Sustainable Performance

Sepanjang tahun 2020, PT Agung Semesta Sejahtera Tbk (Perseroan) telah berjuang gigih dalam mempertahankan kelangsungan usaha di tengah dinamika bisnis saat pandemi Covid-19. Dengan bekal sinergi yang telah terjalin baik antar Entitas Anak dan keunggulan produk yang ramah lingkungan, Perseroan mampu melalui tahun yang sulit meskipun belum mencapai target yang diharapkan. Namun demikian, Perseroan optimis menghadapi tahun mendatang seiring dengan upaya pemulihan ekonomi yang terus berjalan serta komitmen dalam memproduksi properti komersial dan residensial yang berkualitas. Kini, Perseroan berfokus untuk menatap masa depan yang syarat akan peluang dan potensi.

2020



Throughout 2020, PT Agung Semesta Sejahtera Tbk ("the Company") has fought tirelessly to maintain business continuity amidst the business dynamics during the Covid-19 pandemic. Armed with a synergy that was created tightly between Subsidiaries and the advantage of environmentally friendly products, the Company managed to navigate through a difficult year, although not yet achieving all the expected predetermined targets. However, the Company is optimistic in the face of the coming year, considering the ongoing efforts toward economic recovery and our commitment to produce quality commercial and residential products. Now, the Company has turned its attention to a future ripe with opportunities and potential.

### Mengoptimalkan Potensi, Menjaga Kesinambungan Usaha

Optimizing The Potential, Maintaining The Company Business Sustainability

Berbagai tantangan, baik ekonomi maupun industri, senantiasa mengiringi perjalanan Perseroan dalam melewati tahun 2019. Namun, melalui upaya peningkatan potensi, beberapa indikator kinerja keuangan Perseroan menunjukkan hasil yang positif dibandingkan tahun sebelumnya, meskipun hasilnya belum sepenuhnya optimal. Oleh karena itu, setiap potensi yang dimiliki akan terus dimanfaatkan sebagai peluang sehingga kesinambungan usaha Perseroan dapat terus terjaga.

2019



The Company has faced numerous economic and industrial challenges in 2019. However, with consistent efforts to improve the potential, several indicators have shown that the Company managed to achieve positive financial performance compared to the previous year, although the results are not fully optimal. Therefore, every available potential will be utilized as an opportunity to maintain the Company's business sustainability.

### Berdiri Kokoh

Stand Firm

Tantangan bagi industri properti di tahun 2018 kembali meningkat, seiring dengan ketidakpastian perekonomian global. Tantangan tersebut tidak menyurutkan kokohnya Perseroan sebagai perusahaan properti terpercaya dalam penyediaan kawasan komersial yang lebih baik dan berkesinambungan di Indonesia. Hal ini sejalan dengan pertumbuhan positif yang dicatatkan Perseroan pada pendapatan salah satu segmen usaha, yakni segmen penjualan ruko dan kios di tahun 2018. Perseroan juga senantiasa berupaya memberikan performa yang baik guna mengoptimalkan nilai bagi para Pemegang Saham.

2018



The challenge for the property industry has increased again in 2018 following the uncertainties of the global economy. This challenge has not dampened the Company as a trusted property company in providing better and more sustainable shophouses area in Indonesia. This is in line with the positive growth recorded by the Company in the revenue of one business segment, i.e. the segment of shophouses and kiosk sales in 2018. The Company also always strives to give good performances to optimize the value for the Shareholders.

# KEUNGGULAN KOMPETITIF

Competitive Advantage

1



Persediaan tanah (*land bank*) yang luas di lokasi yang strategis dengan akses transportasi umum yang terintegrasi.

Vast land bank in strategic locations with access to integrated public transportation.

2



Memiliki perencanaan proyek yang matang (baik terhadap proyek yang telah selesai, sedang dikembangkan, maupun yang akan dikerjakan).

Having a mature project planning (both toward completed, being developed, or who will be done projects).

3



Tim manajemen yang strategis, inovatif, terpercaya, dan berpengalaman di bidangnya.

Management's team which is strategic, innovative, trusted, and experienced in its field.

4



Bangunan yang dirancang dengan nilai arsitektur dan struktur yang baik, serta selaras dengan kaidah "green building" yang hemat energi.

Buildings are designed with architectural values and good structures, and in harmony with the rules of energy-saving green building.


# Strategi Keberlanjutan

## Sustainability Strategy

Perseroan menyadari bahwa aktivitas bisnis yang didasarkan pada prinsip-prinsip keberlanjutan memiliki peran fundamental dalam meningkatkan produktivitas usaha. Oleh karena itu, Perseroan menyusun sejumlah strategi keberlanjutan yang disinergikan dengan aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan serta turut mendukung ketercapaian program Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (*Sustainable Development Goals/SDGs*) yang diusung oleh pemerintah.


The Company realizes that the business activities based on sustainability principles have a fundamental role in improving business productivity. Thus, the Company has prepared several sustainable strategies that are synergized with the economic, social, and environmental aspects as well as supporting the realization of the Sustainable Development Goals/SDGs program promoted by the government.

### Keberlanjutan Ekonomi / Economic Sustainability

Dukungan terhadap SDG Support for SDGs		8.1 Mempertahankan pertumbuhan ekonomi per kapita sesuai dengan kondisi nasional. 8.1 Sustain per capita economic growth in accordance with national circumstances.
---	---	--


Strategi Keberlanjutan Sustainability Strategy	Target yang Ingin Dicapai Targets to be Achieved	Pencapaian 2021 2021 Achievements
Diversifikasi produk dan jasa Perseroan dan Entitas Anak. Diversification of products and services of the Company and its Subsidiaries.	Peningkatan kinerja keuangan Perseroan. Improvement of the Company financial performance.	Penjualan Perseroan meningkat 436,03%. The Company's sales increased by 436.03%.

### Keberlanjutan Sosial / Social Sustainability

Dukungan terhadap SDG Support for SDGs		8.8 Melindungi hak-hak tenaga kerja dan mempromosikan lingkungan kerja yang aman dan terjamin bagi semua pekerja, termasuk pekerja migran dan mereka yang bekerja dalam pekerjaan berbahaya. 8.8 Protect labor rights and promote safe and secure working environments for all workers, including migrant workers and those in precarious employment.
---	---	--

Strategi Keberlanjutan Sustainability Strategy	Target yang Ingin Dicapai Targets to be Achieved	Pencapaian 2021 2021 Achievements
<ul style="list-style-type: none"> <li>Peningkatan kompetensi dan keahlian karyawan di bidangnya masing-masing;</li> <li>Manajemen kesehatan dan keselamatan kerja (K3) secara ketat; dan</li> <li>Pemenuhan hak-hak karyawan.</li> <li>Improvement of the employee's competence and expertise in their respective areas;</li> <li>Strict management of occupational health and safety (K3); and</li> <li>Fulfillment of the employee's rights.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Peningkatan pelatihan <i>soft-skill</i> dan <i>hard-skill</i> bagi karyawan;</li> <li>Nihil kecelakaan kerja; dan</li> <li>Remunerasi sesuai dengan tingkat upah minimum regional (UMR).</li> <li>Improvement of the employee's soft-skill and hard-skill training;</li> <li>Zero work accident; and</li> <li>Remunerations according to the regional minimum wage (UMR).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nihil kecelakaan kerja; dan</li> <li>Rata-rata tingkat upah karyawan terhadap sudah sesuai dengan ketentuan UMR yang berlaku di wilayah operasional Perseroan.</li> <li>Zero work accident; and</li> <li>On average, the employee's salary has been adjusted to the prevailing UMR of the Company's operational areas.</li> </ul>

**Keberlanjutan Lingkungan / Environmental Sustainability**

<p>Dukungan terhadap SDG Support for SDGs</p>		<p>7.3 Melakukan perbaikan efisiensi energi. 7.3 Improving the efficiency of energy.</p>
---	---	--

<p><b>Strategi Keberlanjutan Sustainability Strategy</b></p>	<p><b>Target yang Ingin Dicapai Targets to be Achieved</b></p>	<p><b>Pencapaian 2021 2021 Achievements</b></p>
<p>Mengimbau insan Perseroan untuk menggunakan listrik dan bahan bakar minyak (BBM) secara bijak.  Encouraging every personnel of the Company to wisely use the electricity and fuel (BBM).</p>	<p>Peningkatan efisiensi listrik dan BBM.  Improving the efficiency of electricity and BBM.</p>	<p>Perseroan senantiasa melakukan berbagai upaya untuk meningkatkan efisiensi listrik dan BBM yang digunakan dari tahun ke tahun.  The Company consistently strives to improve the efficiency of electricity and BBM used from year to year.</p>



# Daftar Isi

## Table of Contents

### 12 Kilas Kinerja Performance at a Glance

- 14 Ikhtisar Kinerja Keberlanjutan  
Sustainability Performance Highlights
- 17 Ikhtisar Saham / Share Highlights
- 19 Peristiwa Penting / Significant Events
- 19 Keanggotaan Asosiasi  
Association Memberships

### 20 Topik Material dalam Pelaporan Material Topic in Reporting

- 22 Pelibatan Pemangku Kepentingan  
Stakeholder Engagement
- 26 Penentuan Topik Material  
Determination of Material Topic
- 27 Assurance oleh Pihak Eksternal  
Assurance by External Party

### 28 Laporan Manajemen Management's Report

- 30 Laporan Dewan Komisaris / Board of Commissioners' Report
- 32 Laporan Direksi / Board of Directors' Report

### 36 Profil Perusahaan Company Profile

- 38 Identitas Perusahaan / Company Identity
- 40 Riwayat Singkat / Brief History
- 41 Visi, Misi, dan Nilai Perusahaan /  
Vision, Mission, and Corporate Value
- 42 Bidang Usaha / Line of Business
- 42 Produk dan Jasa / Products and Services
- 43 Portofolio Proyek / Project Portfolio
- 45 Struktur Organisasi / Organization Structure
- 46 Profil Dewan Komisaris / Profile of the  
Board of Commissioners
- 48 Profil Direksi / Profile of the Board of Directors
- 52 Informasi Pemegang Saham / Information for Investors
- 55 Kronologi Pencatatan Saham /  
Chronology of Share Listing
- 55 Kronologi Pencatatan Efek Lainnya /  
Chronology of Other Securities Listing
- 55 Wilayah Operasional / Operational Areas
- 56 Struktur Korporasi / Corporate Structure
- 58 Informasi Entitas Anak / Information on Subsidiaries
- 61 Lembaga Penunjang Pasar Modal /  
Capital Market Supporting Institutions
- 61 Akses Informasi / Information Access

### 62 Analisis dan Pembahasan Manajemen Management Discussion and Analysis

- 64 Tinjauan Ekonomi dan Industri  
Economic and Industrial Overview
- 65 Tinjauan Operasional / Operational Overview
- 66 Aspek Pemasaran / Marketing Aspect
- 67 Tinjauan Keuangan / Financial Overview

- 67 Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian / Consolidated Statements of Financial Position
- 68 Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian / Consolidated Statements of Profit and Loss and Other Comprehensive Income
- 69 Laporan Arus Kas Konsolidasian Consolidated Statement of Cash Flow
- 70 Rasio Keuangan / Financial Ratios
- 71 Struktur Modal / Capital Structure
- 72 Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Realization of Public Offering Proceeds Utilization
- 72 Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan dan/atau Manajemen Employee and/or Management Share Ownership Program
- 72 Kebijakan dan Pembagian Dividen Dividend Policy and Distribution
- 73 Investasi Barang Modal / Capital Goods Investment
- 73 Ikatan Material terkait Investasi Barang Modal Material Commitment for Capital Goods Investment
- 73 Transaksi Material terkait Investasi, Ekspansi, Divestasi, Penggabungan/Peleburan Usaha, Akuisisi, dan Restrukturisasi Utang/Modal Material Transaction Related to Investment, Expansion, Divestment, Business Merger/Consolidation, Acquisition, and Debt/Capital Restructuring
- 73 Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan atau Transaksi dengan Pihak Afiliasi Material Transactions Having Conflict of Interest or Transactions with Affiliates
- 73 Prospek Usaha / Business Prospect
- 74 Pencapaian Target 2021 dan Proyeksi 2022 Targets Achievement in 2021 and Projections for 2022
- 74 Perubahan Kebijakan Akuntansi Changes in Accounting Policies
- 75 Perubahan Peraturan Perundang-Undangan yang Berdampak Signifikan terhadap Perusahaan Changes to Laws and Regulations that Have Significant Impact on the Company
- 75 Informasi Material setelah Tanggal Laporan Akuntan Material Information after the Date of the Accountant Report

## 76 Tata Kelola Perusahaan Corporate Governance

- 78 Komitmen Penerapan Tata Kelola Perusahaan Commitment to the Implementation of Corporate Governance
- 78 Struktur dan Mekanisme Penerapan Tata Kelola Perusahaan Corporate Governance Structure and Implementation Mechanism
- 79 Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka Implementation of Governance of Public Company
- 83 Rapat Umum Pemegang Saham General Meeting of Shareholders
- 88 Dewan Komisaris / Board of Commissioners
- 91 Direksi / Board of Directors
- 95 Transparansi Informasi tentang Dewan Komisaris dan Direksi Transparency of Information about the Board of Commissioners and Board of Directors
- 99 Komite Audit / Audit Committee
- 102 Komite Nominasi dan Remunerasi Nomination and Remuneration Committee
- 106 Sekretaris Perusahaan / Corporate Secretary
- 108 Unit Audit Internal / Internal Audit Unit
- 111 Sistem Pengendalian Internal / Internal Control System
- 112 Sistem Manajemen Risiko / Risk Management System
- 115 Perkara Penting dan Sanksi Administratif Significant Case and Administrative Sanction
- 116 Kode Etik dan Budaya Perusahaan Code of Ethics and Corporate Culture
- 117 Sistem Pelaporan Pelanggaran / Whistleblowing System
- 119 Komitmen Anti Korupsi / Commitment to Anti-Corruption

## 120 Laporan Keberlanjutan Sustainability Report

- 122 Tata Kelola Keberlanjutan Sustainability Governance
- 123 Aspek Sosial Social Aspect
- 130 Aspek Lingkungan Environmental Aspect

135 LEMBAR UMPAN BALIK  
Feedback Form

141 INDEKS PENGUNGKAPAN KRITERIA POJK  
NO. 51/POJK.03/2017  
POJK Criteria Disclosure Index No. 51/POJK.03/2017

137 TANGGUNG JAWAB LAPORAN TAHUNAN  
Annual Report Responsibility

143 LAPORAN KEUANGAN  
Financial Statements

# KILAS KINERJA

Performance at a Glance



Laba Tahun Berjalan meningkat  
Increase of Profit of the Year

**270.79%**



Pendapatan meningkat  
Increase of Revenue

**436.03%**





# Ikhtisar Kinerja Keberlanjutan

## Financial Highlights

### Keberlanjutan Kinerja Ekonomi

### Sustainability of Economic Performance

#### Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Consolidated Statements of Financial Position

(dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain / in million Rupiah, unless otherwise stated)

Uraian	2021	2020	2019	Description
Total Aset	<b>1,085,232</b>	1,086,597	1,125,958	Total Assets
Aset Lancar	<b>35,297</b>	11,529	43,946	Current Assets
Aset Tidak Lancar	<b>1,049,935</b>	1,075,068	1,082,012	Non-Current Assets
Total Liabilitas	<b>22,544</b>	45,402	71,898	Total Liabilities
Liabilitas Jangka Pendek	<b>22,072</b>	44,835	71,151	Short-Term Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	<b>472</b>	567	747	Long-Term Liabilities
Total Ekuitas	<b>1,062,688</b>	1,041,195	1,054,061	Total Equities
Total Liabilitas dan Ekuitas	<b>1,085,232</b>	1,086,597	1,125,958	Total Liabilities and Equities

#### Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian Consolidated Statements of Profit and Loss and Other Comprehensive Income

(dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain / in million Rupiah, unless otherwise stated)

Uraian	2021	2020	2019	Description
Penjualan	<b>47,808</b>	8,919	22,636	Sales
Beban Pokok Penjualan	<b>19,551</b>	2,629	9,190	Cost of Sales
Laba Bruto	<b>28,257</b>	6,290	13,446	Gross Profit
Laba (Rugi) Sebelum Beban Pajak Penghasilan	<b>21,430</b>	(12,548)	1,062	Profit (Loss) Before Income Tax Expense
Taksiran Beban Pajak Penghasilan	-	-	-	Estimated Income Tax Expense
Laba (Rugi) Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada:	<b>21,430</b>	(12,548)	1,062	Profit (Loss) of the Year Attributable to:
Pemilik Entitas Induk	<b>20,508</b>	(12,666)	645	Owners of the Parent Entity
Kepentingan Non-Pengendali	<b>922</b>	118	418	Non-Controlling Interest
Total (Rugi) Penghasilan Komprehensif Lain	<b>63</b>	16	(25)	Total Other Comprehensive Income (Loss)
Total (Rugi) Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada:	<b>21,493</b>	(12,532)	1,037	Total Comprehensive Income (Loss) of the Year Attributable to:
Pemilik Entitas Induk	<b>20,571</b>	(12,650)	619	Owners of the Parent Entity
Kepentingan Non-Pengendali	<b>922</b>	117	418	Non-Controlling Interest
Laba per Saham Dasar (Rupiah penuh)	<b>2.04</b>	(1.26)	0.06	Basic Earnings per Share (full Rupiah)

## Laporan Arus Kas Konsolidasian Consolidated Statement of Cash Flow

(dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain / in million Rupiah, unless otherwise stated)

Uraian	2021	2020	2019	Description
Arus Kas dari Aktivitas Operasi	18,494	33,173	10,363	Net Cash Flows from Operating Activities
Arus Kas dari (digunakan untuk) Aktivitas Investasi	(18,807)	2,643	(9,271)	Net Cash Flows from (for) Investing Activities
Arus Kas dari (digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	3	(41,361)	(459)	Net Cash Flows from (for) Financing Activities

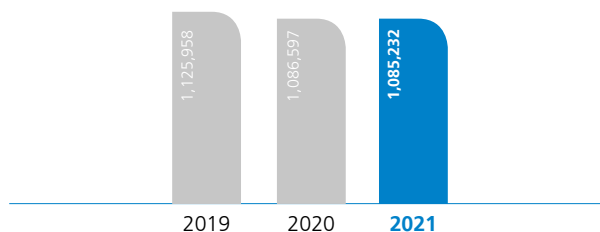
## Rasio Keuangan Financial Ratios

(dalam % / in %)

Uraian	2021	2020	2019	Description
<b>Rasio Profitabilitas / Profitability Ratio</b>				
Margin Laba Bruto	59.11	70.53	59.40	Gross Profit Margin
Margin Laba Tahun Berjalan	44.83	(140.69)	4.69	Profit Margin of the Year
Laba terhadap Aset (ROA)	1.97	(1.15)	0.09	Return on Assets (ROA)
Laba terhadap Ekuitas (ROE)	2.02	(1.21)	0.10	Return on Equity (ROE)
<b>Rasio Likuiditas / Liquidity Ratio</b>				
Rasio Lancar	159.92	25.71	61.76	Current Ratio
Rasio Kas	0.91	14.94	6.67	Cash Ratio
<b>Rasio Solvabilitas / Solvency Ratio</b>				
Rasio Total Liabilitas terhadap Total Aset	2.08	4.18	6.39	Total Liability to Total Assets Ratio
Rasio Total Liabilitas terhadap Total Ekuitas	2.12	4.36	6.82	Total Liability to Total Equity Ratio

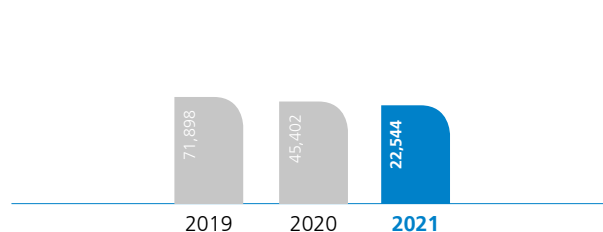
### Aset Asset

dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah



### Liabilitas Liabilities

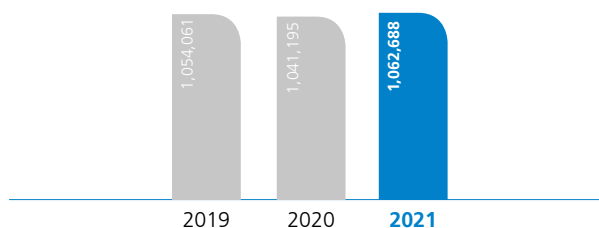
dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah



## Ekuitas

Equities

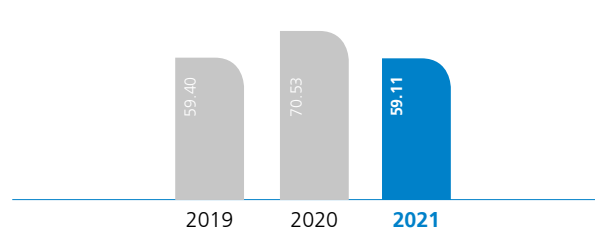
dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah



## Margin Laba Bruto

Gross Profit Margin

dalam % / in %



## Kinerja Operasional

### Operational Performance

Uraian	Satuan Unit	2021	2020	2019	Description
<b>Segmen Properti / Property Segment</b>					
Pendapatan		47,808	8,919	22,636	Revenue
Laba (Rugi) Tahun Berjalan	jutaan Rupiah million Rupiah	26,323	(7,341)	7,416	(Loss) Profit of the Current Year
Aset		1,066,266	1,084,973	1,116,874	Assets
Liabilitas		20,735	43,497	69,905	Liabilities
<b>Segmen Lain-Lain / Other Segment</b>					
Pendapatan		-	-	-	Revenue
Laba (Rugi) Tahun Berjalan	jutaan Rupiah million Rupiah	(4,892)	(5,207)	(6,354)	Profit (Loss) of the Year
Aset		18,966	1,624	9,084	Assets
Liabilitas		1,809	1,905	1,993	Liabilities
Produk Ramah Lingkungan	Produk Product	-	-	-	Environmentally Friendly Products
<b>Pelibatan Pihak Lokal dalam Penerapan Prinsip Keberlanjutan</b>					
		Unit Usaha Business Unit	<b>Involvement of Local Parties in the Implementation of Sustainable Principle</b>		
Tenaga Kerja Lokal	Orang People	10	7	15	Local Workforce

## Keberlanjutan Kinerja Sosial

## Sustainability of Social Performance

Uraian	Satuan Unit	2021	2020	2019	Description
Jumlah Tenaga Kerja		10	7	15	Total Employees
Tenaga Kerja Wanita	Orang People	4	3	5	Female Employees
Peserta Pengembangan Kompetensi		-	2	-	Competency Development Participants
Kecelakaan Kerja <sup>1)</sup>	Kejadian Fatal Fatal Incident	Nihil	Nihil	Nihil	Work Accident <sup>1)</sup>
Tingkat Perputaran Karyawan	%	58.82	118.18	21.43	Employee Turnover Rate

<sup>1)</sup> Kejadian yang menyebabkan kematian dan kembali bekerja terbatas.

<sup>1)</sup> Events leading to death and limited chance of returning to work.

## Keberlanjutan Kinerja Lingkungan

## Sustainability of Environment Performance

Uraian	Satuan Unit	2021	2020	2019	Description
<b>Penggunaan Energi / Energy Use</b>					
Listrik	GJ	18.38	18.38	18.09	Electricity
Bahan Bakar Minyak (BBM)	GJ	8.04	7.24	7.64	Fuel Oil (BBM)

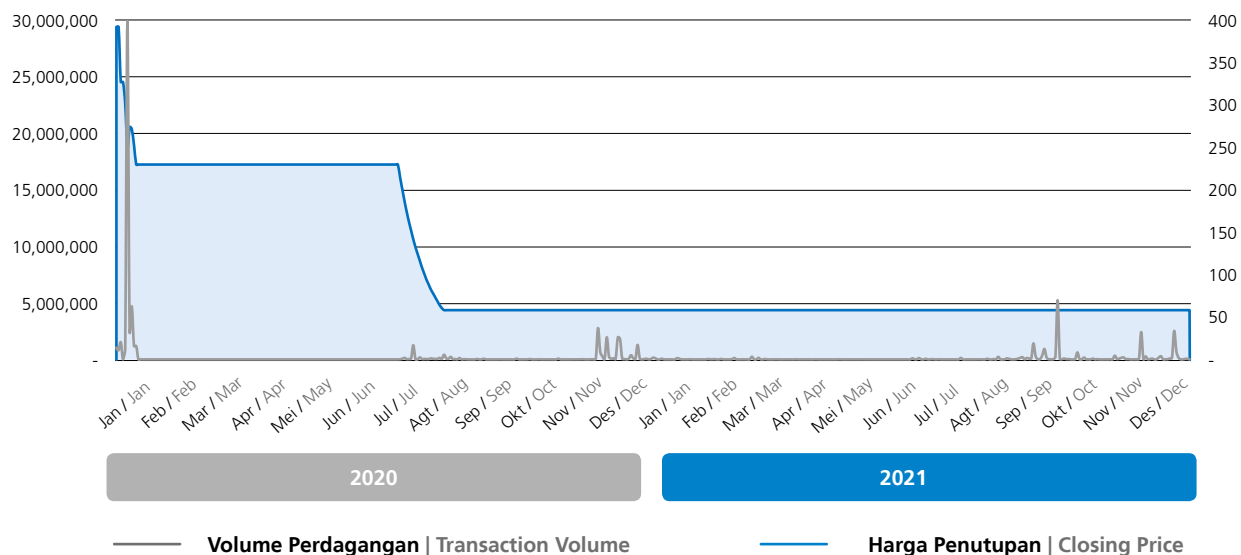
# Ikhtisar Saham

## Share Highlights

Periode Period	Harga Saham Share Price			Jumlah Saham Beredar (Lembar Saham) Outstanding Number of Shares (Number of Shares)	Volume Perdagangan (Lembar Saham) Transaction Volume (Number of Shares)	Kapitalisasi Pasar Market Capitalization (Rp)
	Terendah Lowest (Rp)	Tertinggi Highest (Rp)	Penutupan Closing (Rp)			
<b>2021</b>						
Januari / January	50	50	50	10,069,645,750	472,400	503,482,287,500
Februari / February	50	50	50	10,069,645,750	141,000	503,482,287,500
Maret / March	50	50	50	10,069,645,750	483,300	503,482,287,500
April / April	50	50	50	10,069,645,750	34,900	503,482,287,500
Mei / May	50	50	50	10,069,645,750	34,900	503,482,287,500
Juni / June	50	50	50	10,069,645,750	-	503,482,287,500
Juli / July	50	50	50	10,069,645,750	299,300	503,482,287,500
Agustus / August	50	50	50	10,069,645,750	401,100	503,482,287,500
September / September	50	50	50	10,069,645,750	3,444,100	503,482,287,500
Oktober / October	50	50	50	10,069,645,750	5,675,100	503,482,287,500
November / November	50	50	50	10,069,645,750	2,862,500	503,482,287,500
Desember / December	50	50	50	10,069,645,750	3,922,000	503,482,287,500
<b>2020</b>						
Januari / January	191	422	198	10,069,645,750	37,765,500	1,993,789,858,500
Februari / February	198	198	198	10,069,645,750	-	1,993,789,858,500
Maret / March	198	198	198	10,069,645,750	-	1,993,789,858,500
April / April	198	198	198	10,069,645,750	-	1,993,789,858,500
Mei / May	198	198	198	10,069,645,750	-	1,993,789,858,500
Juni / June	198	198	198	10,069,645,750	-	1,993,789,858,500
Juli / July	76	198	76	10,069,645,750	1,641,300	765,293,077,000
Agustus / August	50	71	50	10,069,645,750	1,210,200	503,482,287,500
September / September	50	50	50	10,069,645,750	155,200	503,482,287,500
Oktober / October	50	50	50	10,069,645,750	115,500	503,482,287,500
November / November	50	50	50	10,069,645,750	3,293,400	503,482,287,500
Desember / December	50	50	50	10,069,645,750	7,078,100	503,482,287,500

Volume Perdagangan (Lembar Saham) /  
Transaction Volume (Number of Shares)

Harga Penutupan (Rp) /  
Closing Price (Rp)



## Aksi Korporasi dan Informasi Perdagangan Saham

Sepanjang tahun 2021, Perseroan tidak melakukan aksi korporasi, baik berupa pemecahan saham, penggabungan saham, dividen saham, saham bonus, perubahan nilai nominal saham, penerbitan efek konversi, ataupun penambahan dan pengurangan modal.

Sementara itu, sehubungan dengan surat PT Agung Semesta Sejahtera Tbk No. 004/Dir-TARA/V/2021 tanggal 31 Mei 2021 perihal Penyampaian Laporan Keuangan Tahunan, Perseroan tidak membukukan perubahan pendapatan usaha berdasarkan Laporan Keuangan per 31 Desember 2020 dibandingkan dengan Laporan Keuangan per 30 September 2020. Untuk menjaga perdagangan efek yang teratur, wajar, dan efisien, Bursa Efek Indonesia memutuskan untuk melakukan penghentian sementara perdagangan efek Perseroan di seluruh pasar sejak sesi I perdagangan, Rabu, 2 Juni 2021.

Meskipun demikian, dengan mempertimbangkan adanya perolehan pendapatan usaha pada Laporan Keuangan Perseroan periode 1 Januari hingga 31 Maret 2021, Bursa Efek Indonesia memutuskan mencabut penghentian sementara perdagangan efek di seluruh pasar, mulai sesi I perdagangan, Kamis, 1 Juli 2021.

## Corporate Action and Stock Trading Information

Throughout 2021, the Company did not conduct any corporate action, either in the form of a stock split, reverse stock split, shares dividend, bonus shares, change of shares nominal value, issuance of convertible securities, or additions or subtractions of capital.

Meanwhile, in relation to the letter of PT Agung Semesta Sejahtera Tbk No. 004/Dir-TARA/V/2021 dated 31 May 2021 on the Submission of Annual Financial Statements, the Company did not record changes in operating income based on the Financial Statements as of 31 December 2020 compared to the Financial Statements as of 30 September 2020. To maintain an orderly, fair, and efficient, the Indonesia Stock Exchange has decided to temporarily suspend trading of the Company's securities in all markets since the first trading session, Wednesday, 2 June 2021.

However, by considering the operating income in the Company's Financial Statements for the period 1 January to 31 March 2021, the Indonesia Stock Exchange has decided to revoke the temporary suspension of securities trading in all markets, starting from the first trading session, Thursday, 1 July 2021.

# Peristiwa Penting

Significant Events

19

Agustus / August

Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Tahunan dan RUPS Luar Biasa Perseroan di Hotel The Westin Jakarta, Padang Room Lt. 1, Jl. HR Rasuna Said Kav. C-22, Jakarta. Bersamaan dengan kegiatan tersebut, Perseroan juga mengadakan paparan publik.

Implementation of the Company's Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) and Extraordinary GMS at The Westin Hotel, Jakarta, Padang Room 1<sup>st</sup> Floor, Jl. HR Rasuna Said Kav. C-22, Jakarta. Concurrent with these events, the Company also held a public expose.

# Keanggotaan Asosiasi

Association Memberships

Pada tahun 2021, Perseroan belum menjadi anggota ataupun pengurus pada suatu asosiasi, baik nasional maupun internasional.

In 2021, the Company has not become the member or administrator of either national or international association.



# TOPIK MATERIAL DALAM PELAPORAN

Material Topic in  
Reporting





# Pelibatan Pemangku Kepentingan

## Stakeholder Engagement

Pemangku kepentingan mempengaruhi Perseroan dalam penetapan suatu kebijakan dan strategi, maupun pengambilan keputusan operasional, termasuk terkait keberlanjutan. Para pemangku kepentingan dapat memberikan pandangan terkait perusahaan sehingga Perseroan mengetahui isu penting dan relevan yang berkaitan dengan aktivitas bisnis. Maka dari itu, dengan berpedoman pada AA1000 *Stakeholder Engagement Standard* (SES) 2015, Perseroan mengidentifikasi pihak-pihak yang dapat dikategorikan sebagai pemangku kepentingan, melalui 5 kriteria berikut.

Stakeholders influence the Company in the determination of a policy and strategy, as well as in the operational decisions, including those related to sustainability. Stakeholders may provide their views related to the Company so that the Company is aware of any important and relevant issues related to the business activities. Thus, by using the AA1000 Stakeholder Engagement Standard (SES) 2015 as a guide, the Company identifies parties that can be categorized as stakeholders, through the following 5 criteria.

### Identifikasi Pemangku Kepentingan Perseroan berdasarkan AA1000 *Stakeholder Engagement Standard* (SES) 2015

Identification of the Company's Stakeholders based on the AA1000 Stakeholder Engagement Standard (SES) 2015

1	<b>Pengaruh Influence</b>	Pihak tersebut memberikan pengaruh terhadap keputusan yang diambil oleh Perseroan terkait keberlangsungan usaha. The party influences decisions taken by the Company related to business continuity.
2	<b>Ketergantungan Dependency</b>	Perseroan memiliki ketergantungan terhadap pihak tersebut, baik secara langsung maupun tidak langsung. The Company has a dependency on the party, either directly or indirectly.
3	<b>Tanggung Jawab Responsibility</b>	Perseroan memiliki tanggung jawab, baik saat ini atau di masa yang akan datang, terhadap pihak tersebut. The Company has a responsibility, either current or in the future, to the party.
4	<b>Perhatian Attention</b>	Pihak tersebut membutuhkan perhatian dari Perseroan terkait isu ekonomi, sosial, atau lingkungan hidup. The party requires attention from the Company related to economic, social, or environmental issues.
5	<b>Perspektif Perspective</b>	Pihak tersebut dapat memberikan sudut pandang baru yang sebelumnya belum ada terhadap isu penting yang relevan. The party may provide a new point of view that did not exist previously on important relevant issues.

Berdasarkan kriteria tersebut, Perseroan menetapkan pemangku kepentingan beserta kebutuhan dan respon perusahaan terhadapnya. Hasil identifikasi Perseroan tersebut diungkapkan pada tabel berikut.

Based on the criteria, the Company determines the stakeholders along with their needs and the company's responses to them. The results of identification from the Company are disclosed in the following table.

Kelompok Pemangku Kepentingan Stakeholder Group	Dasar Pemilihan Selection Basis	Kebutuhan Pemangku Kepentingan Stakeholder Needs	Respon terhadap Kebutuhan Pemangku Kepentingan Response to Stakeholder Needs	Metode Pelibatan dan Frekuensi Pelaksanaan Method of Engagement and Frequency of Involvement
<b>Pemegang Saham dan Investor</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pengaruh.</li> <li>Tanggung Jawab.</li> <li>Perspektif.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kinerja ekonomi.</li> <li>Keberlanjutan usaha.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Penyusunan strategi peningkatan kinerja ekonomi dan keberlanjutan usaha.</li> <li>Penerapan prinsip-prinsip GCG dan keberlanjutan.</li> <li>Pengelolaan manajemen risiko dan pengendalian internal.</li> <li>Keterbukaan informasi.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pelaksanaan RUPS dan paparan publik.</li> <li>Penyampaian Laporan Keuangan Kuartalan dan Laporan Tahunan.</li> <li>Penyediaan sarana akses informasi.</li> </ul>
<b>Shareholders and Investors</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Influence.</li> <li>Responsibility.</li> <li>Perspective.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Economic performance.</li> <li>Business sustainability.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Developing strategies to improve economic performance and business sustainability.</li> <li>Implementing the GCG and sustainability principles.</li> <li>Risk management and internal control.</li> <li>Information disclosure.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Implementation of the General Meeting of Shareholders (GMS) and public exposure.</li> <li>Submission of Quarterly Financial Statements and Annual Report.</li> <li>Provision of information access facility.</li> </ul>

<b>Kelompok Pemangku Kepentingan</b> Stakeholder Group	<b>Dasar Pemilihan</b> Selection Basis	<b>Kebutuhan Pemangku Kepentingan</b> Stakeholder Needs	<b>Respon terhadap Kebutuhan Pemangku Kepentingan</b> Response to Stakeholder Needs	<b>Metode Pelibatan dan Frekuensi Pelaksanaan</b> Method of Engagement and Frequency of Involvement
<b>Pemerintah dan Regulator</b>  <b>Government and Regulator</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tanggung Jawab.</li> <li>Pengaruh.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>Responsibility.</li> <li>Influence.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pemenuhan peraturan dan ketentuan yang berlaku, termasuk terkait perizinan.</li> <li>Pemenuhan kewajiban perpajakan.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>Fulfillment of the applicable rules and regulations, including on licensing.</li> <li>Fulfillment of tax obligations.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pemenuhan peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk kebijakan pemerintah terkait perizinan, secara profesional.</li> <li>Pembayaran pajak serta penerimaan negara bukan pajak (PNBP) sesuai aturan dan tepat waktu.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>Fulfillment of the applicable laws and regulation, including government's licensing policy, professionally.</li> <li>Paying taxes and non-tax state revenues (PNBP) according to the rules and on time.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Penyampaian Laporan Tahunan dan laporan lainnya, baik triwulanan maupun tahunan.</li> <li>Pembayaran dan pelaporan pajak dan PNBP, baik bulanan ataupun tahunan.</li> <li>Pemenuhan persyaratan perizinan, pengelolaan perizinan, dan evaluasi secara berkala.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>Submission of Annual Report and other reports, either quarterly or annually.</li> <li>Payment and reporting of taxes and non-tax state revenues (PNBP), either monthly or annually.</li> <li>Fulfillment of licensing requirements, licensing management and periodic evaluation.</li> </ul>
<b>Mitra Kerja</b>  <b>Work Partners</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ketergantungan.</li> <li>Tanggung Jawab.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>Dependency.</li> <li>Responsibility.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Praktik operasional yang adil.</li> <li>Pemenuhan perjanjian/kontrak kerja.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>Fair operational practice.</li> <li>Fulfillment of work agreement/contract.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pelaksanaan kerja sama yang adil dan transparan, sesuai dengan peraturan pada perjanjian/kontrak kerja.</li> <li>Pemenuhan kewajiban dalam perjanjian/kontrak kerja.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>Implementation of fair and transparent cooperation following the applicable work agreement/contract regulations.</li> <li>Fulfilling the obligations in the work agreement/contract.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Perumusan perjanjian/kontrak kerja.</li> <li>Pelaksanaan pertemuan secara berkala.</li> <li>Penyediaan sarana pengaduan bagi vendor.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>Formulating work agreement/contract.</li> <li>Conducting periodic meeting.</li> <li>Providing procurement facilities for vendor.</li> </ul>
<b>Konsumen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ketergantungan.</li> <li>Tanggung Jawab.</li> <li>Perhatian.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ketersediaan informasi produk dan jasa.</li> <li>Keamanan dan kenyamanan.</li> <li>Pelayanan yang memuaskan.</li> <li>Keamanan data dan privasi.</li> <li>Kualitas produk dan jasa terjaga.</li> <li>Penyelesaian keluhan konsumen yang memuaskan.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pemutakhiran informasi pada situs web dan penyediaan informasi secara lengkap melalui Tim Pemasaran/Tim Penjualan.</li> <li>Jaminan kerahasiaan data dan informasi konsumen.</li> <li>Penggunaan material yang berkualitas sesuai spesifikasi.</li> <li>Pembukaan layanan pengaduan, baik melalui telepon, <i>email</i>, ataupun langsung ke kantor pemasaran di setiap unit properti.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pelaksanaan survei kepuasan konsumen sesuai kebutuhan.</li> <li>Penyediaan sarana pengaduan bagi konsumen.</li> </ul>

Kelompok Pemangku Kepentingan Stakeholder Group	Dasar Pemilihan Selection Basis	Kebutuhan Pemangku Kepentingan Stakeholder Needs	Respon terhadap Kebutuhan Pemangku Kepentingan Response to Stakeholder Needs	Metode Pelibatan dan Frekuensi Pelaksanaan Method of Engagement and Frequency of Involvement
Customers	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dependency.</li> <li>• Responsibility.</li> <li>• Attention.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Availability of product and service information.</li> <li>• Safety and comfort.</li> <li>• Satisfactory service.</li> <li>• Data and information security.</li> <li>• Quality of products and services.</li> <li>• Satisfactory resolution of customer complaints.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Updating the information on the website and providing complete information via the Marketing Team/ Sales Team.</li> <li>• Guarantee the confidentiality of customer data and information.</li> <li>• Use of quality materials according to specifications.</li> <li>• Opening of complaint services, either by phone, email, or directly at the marketing office in each property unit.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Implementation of customer satisfaction survey as needed.</li> <li>• Provision of customer complaint facility.</li> </ul>
Karyawan  Employees	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tanggung Jawab.</li> <li>• Perhatian.</li> <li>• Pengaruh.</li> <li>• Ketergantungan.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Responsibility.</li> <li>• Attention.</li> <li>• Influence.</li> <li>• Dependency.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pelaksanaan praktik ketenagakerjaan yang adil dan bertanggung jawab.</li> <li>• Pemenuhan aspek kesehatan dan keselamatan kerja (K3).</li> <li>• Pengembangan kompetensi dan karier.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fair and responsible practices of labor management.</li> <li>• Fulfillment of Occupational Health and Safety (OHS) aspects.</li> <li>• Competence and career development.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pemberian remunerasi yang sesuai dan pemenuhan kontrak kerja.</li> <li>• Penyediaan sarana dan prasarana K3 yang memadai.</li> <li>• Pelaksanaan program pengembangan kompetensi dan promosi jabatan.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Provision of appropriate remuneration and fulfillment of work contract.</li> <li>• Provision of adequate OHS facility and infrastructure.</li> <li>• Implementation of competence development program and job promotion.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Penyediaan sarana pengaduan karyawan.</li> <li>• Pelaksanaan gathering karyawan.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Provision of employee complaint facility.</li> <li>• Implementation of employee gathering.</li> </ul>
Masyarakat  Community	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tanggung Jawab.</li> <li>• Ketergantungan.</li> <li>• Perhatian.</li> <li>• Perspektif.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Responsibility.</li> <li>• Dependency.</li> <li>• Attention.</li> <li>• Perspective.</li> </ul>	<p>Peningkatan kesejahteraan masyarakat.</p> <p>Improvement of community welfare.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Proses rekrutmen yang mengutamakan tenaga kerja lokal.</li> <li>• Pelaksanaan program pengembangan dan pemberdayaan masyarakat.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Recruitment process that prioritizes local workforce.</li> <li>• Implementation of the community development and empowerment program.</li> </ul>	<p>Penyediaan sarana pengaduan masyarakat.</p> <p>Provision of community complaint facility.</p>
Media Massa  Mass Media	<p>Tanggung Jawab.</p> <p>Responsibility.</p>	<p>Keterbukaan informasi terkait perkembangan usaha Perseroan.</p> <p>Information disclosure related to the Company's business development.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pemutakhiran informasi pada situs web Perseroan dan Bursa Efek Indonesia.</li> <li>• Pelaksanaan paparan publik.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Updating information on the Company's website and Indonesian Stock Exchange.</li> <li>• Implementation of public expose.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Penyediaan sarana akses informasi.</li> <li>• Pelaksanaan paparan publik dan <i>press release/ conference</i> sesuai kebutuhan.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Provision of information access facilities.</li> <li>• Implementation of public expose and press release/ conference as needed.</li> </ul>



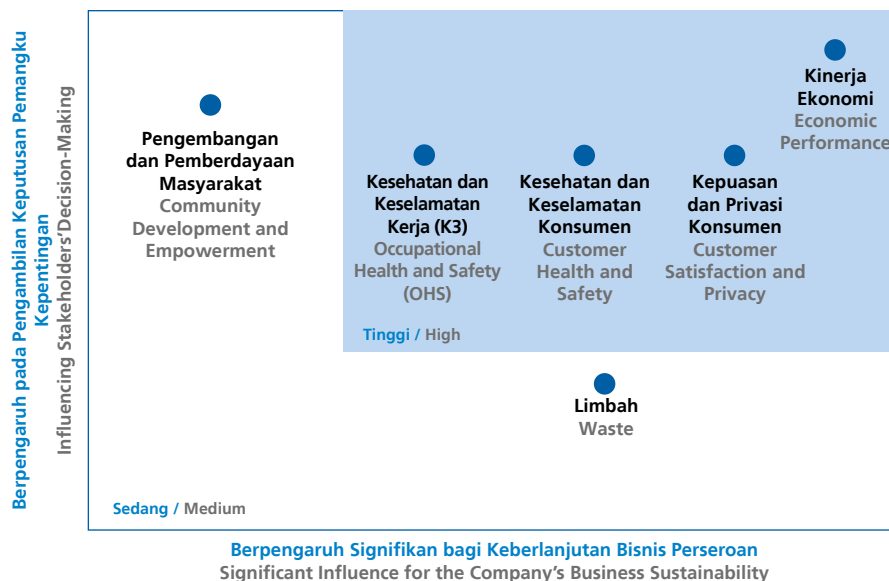
# Penentuan Topik Material

## Determination of Material Topic Information

Perseroan telah menetapkan topik material yang dianggap penting serta berdampak signifikan bagi para pemangku kepentingan. Informasi terkait topik material tersebut diungkapkan sebagai berikut.

The Company has determined material topics that are considered important and significantly impacted the stakeholders. Information related to the material topics is disclosed as follows.

**Matriks Topik Material Tahun 2021**  
2021 Material Topic Matrix



### Daftar Topik Material dan Alasan Materialitas

List of Material Topic and Material Reason

Topik Material Material Topic	Alasan Material Material Reason	Batasan Topik Material Material Topic Limitation	
		Perseroan Company	Eksternal External
<b>Aspek Ekonomi / Economic Aspect</b>			
Kinerja Ekonomi Economic Performance	Merupakan tujuan utama dari pelaksanaan aktivitas bisnis Perseroan. Kinerja ekonomi tersebut mendapat pengaruh dari risiko ekonomi, sosial, dan lingkungan yang potensial. This is the main objective of implementing the Company's business activity. The economic performance is affected by potential economic, social, and environmental risks.	√	√
<b>Aspek Sosial / Social Aspect</b>			
Kesehatan dan Keselamatan Konsumen Customer Health and Safety	Produk dan jasa yang ditawarkan Perseroan wajib memenuhi aspek kesehatan dan keselamatan konsumen. Products and services offered by the Company must meet the customer health and safety aspects.	√	-
Kepuasan dan Privasi Konsumen Customer Satisfaction and Privacy	Aktivitas bisnis Perseroan mengutamakan pelayanan terhadap konsumen dan wajib menjaga kerahasiaan data dan informasi konsumen. The Company's business activity prioritizes service to customers and is required to maintain the confidentiality of customer data and information.	√	√

Topik Material Material Topic	Alasan Material Material Reason	Batasan Topik Material Material Topic Limitation	
		Perseroan Company	Eksternal External
Kesehatan dan Keselamatan Kerja Occupational Health and Safety	Aktivitas di lokasi proyek yang dijalankan Perseroan memiliki risiko terhadap kesehatan dan keselamatan karyawan. Activities at the Company's project sites pose risks to the health and safety of employees.	√	-
Program Pengembangan dan Pemberdayaan Masyarakat (PPM) Community Development and Empowerment Program (CDEP)	Masyarakat merupakan salah satu pemangku kepentingan strategis yang harus diberdayakan melalui PPM. The community is one of the strategic stakeholders that should be empowered through CDEP.	-	√
<b>Aspek Lingkungan / Environmental Aspect</b>			
Penggunaan Energi Energy Use	Aktivitas bisnis Perseroan, khususnya di kantor operasional dan/atau kantor pemasaran, menggunakan energi, baik listrik maupun BBM dalam jumlah yang signifikan sehingga perlu di defisiensikan penggunaannya. The Company's business activities, especially at the operational office and/or marketing offices, use energy, either electricity or fuel in significant amount, so it is necessary to make its use efficient.	√	√
Pengelolaan Limbah Waste Management	Limbah yang dihasilkan di lokasi proyek perlu dikelola dengan baik sehingga tidak mencemari lingkungan sekitar. Waste generated at project locations should be managed well so it does not pollute the surrounding environment.	√	√

## Assurance oleh Pihak Eksternal

### Assurance by External Party

Perseroan belum menggunakan jasa *assurance* dari pihak eksternal dalam memverifikasi Laporan Tahunan ini. Meskipun demikian, laporan ini disusun sesuai dengan proses yang benar, termasuk mengevaluasi setiap konten yang dimuat, sehingga integritas dan kredibilitas laporan dapat dipertanggungjawabkan. Ke depannya, Perseroan akan mempertimbangkan untuk melaksanakan *assurance* guna meningkatkan kualitas laporan yang dihasilkan.

The Company has not used any assurance service from an external party to verify this Annual Report. Nevertheless, this report was prepared according to the correct process, including evaluating every content published, so that the integrity and credibility of the report can be accounted for. In the future, the Company will be considering an assurance to improve the quality of the report produced.

# LAPORAN MANAJEMEN Management Report





# Laporan Dewan Komisaris

## Board of Commissioners' Report

### **Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat,**

Marilah kita memanjatkan puji dan syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa atas berkat dan karunia yang telah diberikan sehingga kita dapat melewati tahun 2021 dengan baik. Berlanjutnya pandemi *corona virus disease* 2019 (Covid-19) di tahun 2021 semakin mengubah pola kerja dan hidup masyarakat untuk semakin taktis dan adaptif. Kendati demikian, Dewan Komisaris, Direksi, dan seluruh insan Perseroan tetap dapat menjalankan peran dan tanggung jawab yang baik untuk menghasilkan pencapaian kinerja yang positif.

### **Pengawasan terhadap Strategi yang Ditempuh**

Di tengah ketidakpastian ekonomi, keuangan, dan industri, Dewan Komisaris menilai pengambilan keputusan yang dilakukan Direksi terkait segmentasi produk yang mengikuti dinamika dan permintaan pasar merupakan langkah yang cermat dan akurat. Penguatan pada segmen properti menjadi keputusan yang tepat dengan melihat aktivitas ekonomi, bisnis, dan usaha yang perlahan bergerak aktif. Dewan Komisaris mendorong agar setiap strategi yang dilaksanakan terus bertumpu pada Visi dan Misi Perseroan sehingga mampu mendorong keberlanjutan usaha dalam jangka panjang ke arah yang telah ditetapkan.

### **Penilaian terhadap Kinerja Direksi**

Meskipun iklim bisnis masih menantang, Perseroan mampu membukukan kinerja yang baik dan memuaskan. Direksi telah menjalankan tugas dan tanggung jawab secara andal dan profesional. Setiap strategi bisnis yang ditempuh juga dikomunikasikan dengan Dewan Komisaris melalui pelaksanaan rapat yang intensif. Pengawasan dan pemberian nasihat dalam rapat tersebut dilakukan dalam rangka mewujudkan sinergisitas ekonomi, sosial, dan lingkungan yang berkelanjutan.

### **Pandangan atas Prospek Usaha**

Perekonomian domestik 2022 diperkirakan akan membaik, disusul dengan peluang industri yang menjanjikan. Digitalisasi teknologi, relaksasi pajak, serta pelonggaran pembiayaan dipercaya mampu meningkatkan permintaan masyarakat, baik dari sisi residensial maupun komersial. Menyadari peluang tersebut, Dewan Komisaris melihat bahwa Direksi mengoptimalkan potensi dan inovasi melalui pengembangan produk dan penyusunan strategi sesuai dinamika pasar. Dewan Komisaris akan turut melakukan pengawasan terhadap aspek keberlanjutan yang telah menjadi bagian dari perusahaan.

### **Dear Respected Shareholders and Stakeholders,**

Let us say our praise and gratitude to the Almighty God for the blessings and gifts that have been bestowed so that we were able to pass 2021 well. As the 2019 corona virus disease (Covid-19) pandemic continues into 2021, it increasingly changing people's work and living patterns to be more tactical and adaptive. Nevertheless, the Board of Commissioners, Board of Directors, and all of the Company's employees are still able to carry out good roles and responsibilities to produce positive performance achievements.

### **Supervision on the Strategy Taken**

Amidst the economic, financial, and industry uncertainties, the Board of Commissioners sees that the decision-making conducted by the Board of Directors regarding product segmentation that follows the market's dynamic and request was a careful and accurate move. Strengthening of the property sector was the right decision as we see the slow yet active movement of the economic and business activities. The Board of Commissioners encourages that every strategy implemented must continue to rest on the Company's Vision and Mission to enable it to encourage the business sustainability in the long term, toward the set course.

### **Assessment of the Performance of the Board of Directors**

Despite the challenging business climate, the Company manage to record a good and satisfactory performance. The Board of Directors has carried out their duties and responsibilities reliably and professionally. Each business strategy taken is also communicated with the Board of Commissioners via intensive meetings. Supervision and counselling in meetings were also conducted to realize sustainable economic, social, and environmental synergies.

### **Views on Business Prospects**

The 2022 domestic economy is predicted to improve, followed by the promising industrial opportunities. Digitalization of technology, tax relaxation, and ease of financing are believed to be able to improve the community demands, both in the residential and commercial sides. Realizing this opportunity, the Board of Commissioners sees that the Board of Directors optimized the potentials and innovations through product development and strategy formulation following market's dynamics. The Board of Commissioners will also supervise the sustainability aspect that is integral to the company.

## Pandangan atas Penerapan Tata Kelola Keberlanjutan

Dewan Komisaris memandang penerapan tata kelola perusahaan (*good corporate governance/GCG*) tahun 2021 telah berjalan dengan baik. Pelaksanaan fungsi Direksi, Dewan Komisaris, beserta komite-komite di bawah Dewan Komisaris telah sesuai Kode Etik dan Nilai-Nilai Perseroan. Organ tata kelola memainkan perannya untuk menjaga kesinambungan perusahaan agar tetap solid dan kokoh melalui pengendalian internal, manajemen risiko, dan *whistleblowing system* sesuai perundang-undangan dan peraturan yang berlaku.

Sementara itu, seiring dengan mulai diberlakukannya kewajiban penerapan prinsip keberlanjutan, Dewan Komisaris berpandangan bahwa Direksi dan jajaran manajemen perlu meningkatkan pemahaman seluruh karyawan terkait prinsip-prinsip keberlanjutan. Kami berharap bahwa ke depannya Perseroan mampu menyusun dan mengelola program-program keberlanjutan secara optimal sehingga mampu memberikan nilai tambah bagi para pemangku kepentingan. Kehadiran Perseroan juga diharapkan dapat turut mendukung pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (*Sustainable Development Goals/SDGs*).

## Komposisi Anggota Dewan Komisaris

Tidak terjadi perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris di tahun 2021. Keanggotaan Dewan Komisaris masih terdiri dari:

Komisaris Utama : Bihar Abdi Solonggahon Tobing; dan  
Komisaris Independen : Yuristy Febriany.

## Penutup

Tahun 2021 telah dilalui dengan pencapaian yang baik. Dewan Komisaris menyampaikan terima kasih kepada Direksi dan segenap manajemen Perseroan yang telah mendedikasikan diri kepada perusahaan. Apresiasi turut disampaikan kepada Pemegang Saham dan seluruh pemangku kepentingan atas kerja sama dan kepercayaan yang telah diberikan.

Atas nama Dewan Komisaris  
On Behalf of the Board of Commissioners  
**PT Agung Semesta Sejahtera Tbk,**



**Bihar Abdi Solonggahon Tobing**  
Komisaris Utama  
President Commissioner

## Views on the Implementation of Sustainability Governance

The Board of Commissioners sees the implementation of good corporate governance (GCG) in 2021 has gone well. The functional implementation of the Board of Directors, Board of Commissioners, along with the committees under the Board of Commissioners were in line with the Code of Ethics and Corporate Values. The governance organ played their role to maintain a solid and sturdy company sustainability with internal control, risk management, and whistleblowing system following the applicable laws and regulations.

Meanwhile, following the implementation obligation to apply the sustainability principles, the Board of Commissioners sees that the Board of Directors and management need to improve the understanding of all employees regarding the sustainability principles. We hope that in the future, the Company will be able to formulate and manage the sustainability programs optimally to provide additional benefits for stakeholders. The Company's existence is also expected to be able support the achievement of Sustainable Development Goals (SDGs).

## Board of Commissioners Composition

In 2021, there was no change on the Board of Commissioners Composition. Members of the Board of Commissioners remain as follows:

President Commissioner : Bihar Abdi Solonggahon Tobing; and  
Independent Commissioner : Yuristy Febriany.

## Closing

2021 has been passed with good achievements. The Board of Commissioners would like to thank the Board of Directors and the Company management who has dedicated themselves to the company. Appreciation is also extended to all of the Shareholders and stakeholders for the cooperation and trust that have been given.

# Laporan Direksi

## Board of Directors' Report

### **Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat,**

Direksi PT Agung Semesta Sejahtera Tbk bersyukur dapat melalui tantangan yang muncul di sepanjang tahun 2021. Seiring dengan percepatan pemulihan nasional, Perseroan perlahan mulai membangun fondasi bisnis dengan mengusung konsep penghijauan lingkungan. Di tengah tekanan pandemi Covid-19 yang masih berlangsung, strategi tersebut berhasil memberikan dampak signifikan terhadap capaian kinerja operasional dan keuangan Perseroan yang mulai membaik. Melalui laporan ini, kami membahas mengenai pengelolaan perusahaan, termasuk tantangan dan strategi, kinerja, serta capaian yang dijalankan di tahun 2021.

### **Tinjauan Ekonomi dan Industri**

Pandemi Covid-19, khususnya munculnya varian baru, berdampak besar bagi tatanan perekonomian dunia dan domestik. Berbagai kebijakan ditempuh pemerintah guna memitigasi pandemi melalui pengetatan protokol kesehatan, seperti menggunakan masker, mencuci tangan, menjaga jarak fisik, menjauhi kerumunan, dan mengurangi mobilitas. Percepatan pemulihan ekonomi turut dijalankan melalui berbagai sektor sehingga dapat membukukan laju pertumbuhan ekonomi global dan nasional masing-masing 5,5% dan 3,69% di tahun 2021.

Perbaikan ekonomi global dan domestik memberikan gairah positif terhadap industri properti, baik dari sisi residensial maupun komersial. Indeks Harga Properti Residensial dan Indeks Harga Properti Komersial mengalami akselerasi, masing-masing sebesar 1,47% (yoy) dan 0,60% (yoy), didukung pembiayaan dari sektor perbankan maupun non-perbankan. Peningkatan aktivitas perkantoran, perbelanjaan, dan hiburan menjadi stimulus bagi pengembang properti untuk meningkatkan volume penjualan dan penyewaan.

### **Strategi Keberlanjutan**

Menyikapi pandemi Covid-19 yang melumpuhkan perekonomian, Perseroan fokus pada strategi pemasaran yang andal di tahun 2021. Sasaran pada segmentasi pasar sesuai kebutuhan dan kalangan pelanggan dinilai menjadi pilihan yang tepat dalam memaksimalkan capaian ekonomi perusahaan. Perseroan turut mengoptimalkan digitalisasi industri melalui penyelenggaraan properti secara virtual dan media sosial. Tim Pemasaran yang andal turut dikerahkan guna meningkatkan nilai tambah Perseroan bagi pelanggan dan Pemegang Saham, yang juga akan meningkatkan nilai bagi karyawan, mitra usaha, dan pemangku kepentingan lainnya.

### **Dear Respected Shareholders and Stakeholders,**

The Board of Directors of PT Agung Semesta Sejahtera Tbk wish to express our gratitude in being able to manage all the challenges faced throughout 2021. Along with the acceleration of national recovery, the Company slowly started to build its business foundation by carrying out the greening the environment concept. Amidst the ongoing pressure from the Covid-19 pandemic, the strategy managed to provide significant impact on the Company's operational and financial improvement, which started to improve. Through this report, we discuss the company management, including the challenges and strategy, as well as the achievements implemented in 2021.

### **Economic and Industry Review**

The Covid-19 pandemic, especially the emergence of the new variants, hugely impacted both the world and domestic orders. Various policies have been taken by the government to mitigate the pandemic by tightening the health protocols, such as using masks, washing hands, maintain physical distance, avoiding crowds, and reducing mobility. The acceleration of the economic recovery is also conducted through various sectors to be able to record global and national economic growth, respectively, by 5.5% and 3.69% in 2021.

The improving global and domestic economy fuelled a positive enthusiasm for the property industry, both from residential and commercial sides. The Residential Property Price Index and the Commercial Property Price Index accelerated by 1.47% (yoy) and 0.60% (yoy) respectively, supported with the financing from the banking and non-banking sectors. The increasing office, shopping, and entertainment activities are the stimulus for property developer to increase its sales and rental volume.

### **Sustainability Strategy**

In response to the Covid-19 pandemic that is crippling the economy, the Company focuses on a reliable marketing strategy in 2021. Targeted market segmentation following the needs and customers is seen as the right choice to maximize the economic achievement of the company. The Company also optimizes the industrial digitalization through property management via virtual and social media. A reliable Marketing Team is also deployed to boost the Company's added value for the customers and Shareholders, which eventually will also boost the value for employees, business partners, and other stakeholders.

## Pencapaian Kinerja Keberlanjutan

Di tengah berbagai tantangan yang dihadapi, Perseroan berhasil memanfaatkan peluang usaha dan mencatatkan tren yang positif, meski mengalami keterpurukan di tahun sebelumnya. Pada akhir tahun 2021, pendapatan Perseroan tercatat sebesar Rp47,81 miliar, naik 436,03% dibanding tahun sebelumnya senilai Rp8,92 miliar. Segmen properti berkontribusi penuh terhadap pendapatan Perseroan di tahun 2021.

Perseroan juga mampu menekan beban sebesar 63,76% menjadi Rp6,82 miliar dari 18,84 miliar. Efektifitas dan efisiensi strategi pemasaran dan sumber daya diyakini berpengaruh signifikan terhadap pencapaian Perseroan. Penghasilan komprehensif tahun berjalan tercatat mengalami ekspansi menjadi Rp21,49 miliar, meningkat 271,50%, dibanding tahun 2020 yang mengalami kerugian sebesar Rp12,53 miliar.

Peningkatan kinerja operasional dan keuangan di tahun 2021 menjadi kesempatan baik bagi perusahaan yang sebelumnya sempat terpuruk akibat pandemi Covid-19. Kami meyakini kerja sama yang baik antara Perseroan, Pemegang Saham, pemerintah, masyarakat, dan pemangku kepentingan lainnya turut mendukung pencapaian yang baik ini.

Sementara itu, Perseroan mulai menerapkan prinsip keberlanjutan dengan memperhitungkan aspek sosial dan lingkungan hidup dalam perumusan dan implementasi strategi bisnis. Dari aspek sosial, Perseroan berupaya untuk memenuhi hak karyawan dan menciptakan lingkungan kerja yang layak dan aman. Hal ini tercermin dari pemberian remunerasi yang sesuai upah minimum regional (UMR) masing-masing daerah, serta memastikan kesehatan dan keselamatan karyawan dan pelanggan di area properti Perseroan.

Dari sisi lingkungan, Perseroan masih mengupayakan untuk melakukan penghematan energi dan penggunaan kertas. Ke depannya, Direksi dan jajaran manajemen terus berupaya untuk mengkampanyekan langkah-langkah inisiatif dalam penggunaan energi dan kertas sehingga pemakaiannya dapat lebih efektif dan efisien.

## Prospek Usaha Tahun 2022

Kebijakan Bank Indonesia, pemerintah, dan otoritas terkait lainnya diyakini dapat menstimulus perekonomian nasional, tak terkecuali industri properti. Industri properti diperkirakan tumbuh positif di tahun 2022 dengan didukung oleh permintaan yang tinggi, relaksasi kredit, dan pemberlakuan intensif PPN.

## Sustainability Performance Achievements

Amidst the various challenges faced, the Company managed to utilize every business opportunity and recorded a positive trend, despite the slump experienced in the previous year. At the end of 2021, the Company's revenue was recorded at Rp47.81 billion, a 436.03% increase compared to the previous year of Rp8.92 billion. The property segment fully contributed to the Company's revenue in 2021.

The Company also managed to reduce expenses by 63.76% to Rp6.82 billion from Rp18.84 billion. The effectiveness and efficiency of marketing strategies and resources are believed to bring a significant effect on the Company's achievements. The comprehensive income of the year was recorded an expansion of Rp21.49 billion, a 271.50% increase compared to 2020 which recorded a Rp12.53 billion loss.

The improving operational and financial performances in 2021 is a good opportunity for the company that previously slumped due to the Covid-19 pandemic. We believe that the good cooperation between the Company, Shareholders, government, community, and stakeholders also supports this good achievement.

Meanwhile, the Company started to implement the sustainability principles by considering the social and environmental aspects in the formulation and implementation of the business strategy. From the social aspect, the Company strives to fulfil the employee's rights and create a decent and safe work environment. This is reflected from the provision of remuneration following the regional minimum wage (UMR) in each region, and ensuring the health and safety of the employee and customers in the Company's property area.

From the environmental side, the Company is still trying to save energy and reduce paper use. Moving forward, the Board of Directors and management strives to campaign on initiative steps in energy and paper use to enable a more effective and efficient usage.

## 2022 Business Prospects

The policies of Bank Indonesia, the government, and other relevant authorities are believed to be able to stimulate the national economy, including the property industry. The property industry is expected to grow positively in 2022, supported by high demand, credit relaxation, and the implementation of VAT intensive.

Bergairahnya roda perekonomian dari sisi perkantoran, perumahan, perbelanjaan, dan hiburan dapat mendorong permintaan properti residensial maupun komersial. Insentif PPN diproyeksi memberikan sentimen positif pada penjualan properti sektor komersial. Namun, pemberian diskon PPN DPT yang masih berlangsung hingga September 2022 dinilai mempengaruhi harga properti residensial yang tumbuh terbatas.

Direksi berharap pemerintah akan terus memberikan perhatian dan dukungan penuh terhadap industri properti. Pelonggaran pembatasan sosial berskala besar, pemberlakuan pembatasan kegiatan masyarakat, dan relaksasi pembiayaan diharapkan mampu mendorong peningkatan permintaan dan penjualan industri properti, baik residensial maupun komersial, di tahun 2022.

## Penerapan Tata Kelola Keberlanjutan

Perseroan menyadari kunci kesuksesan dalam membangun dan menjaga keberlangsungan usaha adalah penerapan tata kelola perusahaan yang konsisten dan berkesinambungan. Perseroan membekali sumber daya manusia dengan wawasan, pengetahuan, dan kemampuan sesuai dengan bidang masing-masing. Setiap lini usaha dijalankan sesuai dengan Kode Etik dan budaya yang berlaku. Demikian pula pengelolaan perusahaan senantiasa diupayakan dan dijalankan secara transparan, efektif, dan efisien.

Tidak lupa pula, Perseroan selalu mempertimbangkan dampak langsung dan tidak langsung dari setiap aktivitas operasi dan bisnis usaha. Perseroan menyadari keberlanjutan usaha tidak hanya bertumpu pada pencapaian keuntungan, namun juga tercipta dari pengadaan operasi dan produk yang ramah lingkungan. Dengan meningkatkan wawasan sosial dan mengusung konsep properti hijau, Perseroan senantiasa menjaga lingkungan dan sosial yang berkesinambungan.

## Perubahan Susunan Direksi

Komposisi Direksi Perseroan mengalami perubahan berdasarkan keputusan RUPS Luar Biasa pada 19 Agustus 2021, sehubungan dengan pengunduran diri Bapak Dedi Djajasastra selaku Direktur Utama dan Ibu Theresia Christina Tarigan selaku Direktur. Dengan demikian, komposisi Direksi Perseroan saat ini adalah:

Direktur Utama : Dhaniel; dan  
Direktur : Bitra Wijaya.

The economy enthusiasm seen from the offices, housing, shopping, and entertainment sectors may boost the demand for residential and commercial properties. The VAT incentive is projected to provide positive sentiment on property sales in the commercial sector. However, the provision of a DPT VAT discount which is still ongoing until September 2022 is considered to affect the price of residential property which has limited growth.

The Board of Directors expects that the government will continue to provide a full attention and support to the property industry. Easing on the large-scale social restriction, imposition of restriction on community activities, and financing relaxation are expected to boost demand and sales in the property industry, both residential and commercial, in 2022.

## Sustainability Governance Implementation

The Company realizes the key of success in building and maintaining a business sustainability is the implementation of a consistent and sustainable corporate governance. The Company equips its human resources with insight, knowledge, and ability in accordance with the respective field. Every line of business is run according to the applicable Code of Ethics and culture. Likewise, the company management is always strived for and run transparently, effectively, and efficiently.

Not to forget, the Company always considers the direct and indirect impact of every operational and business activities. The Company realizes the business sustainability is not hinged merely in the achievement of profit, but also realized from the creation of environmentally friendly operation and products. By increasing the social insight and carrying out the green property concept, the Company always maintain a sustainable environment and social.

## Changes to the Composition of the Board of Directors

The composition of the Board of Directors changed based on the Extraordinary GMS resolutions in 19 August 2021, in relation with the resignation of Mr. Dedi Djajasastra as the President Director and Ms. Theresia Christina Tarigan as Director. Hence, the current composition of the Board of Directors is as follows:

President Director : Dhaniel; and  
Director : Bitra Wijaya.

## Penutup

Kami menyampaikan terima kasih kepada seluruh Pemegang Saham, Dewan Komisaris, pelanggan, dan pemangku kepentingan lainnya atas kerja sama dan dukungan yang telah didedikasikan kepada Perseroan sehingga tahun 2021 yang penuh tantangan dapat terlewati dengan baik. Apresiasi setinggi-tingginya kami sampaikan kepada karyawan atas loyalitas, totalitas, dan integritas, yang telah diberikan sehingga mampu membukukan kinerja yang baik di tahun 2021. Marilah kita bekerja keras memperkuat lini usaha dan menjadi terdepan di setiap tantangan!

## Closing

We would like to express our gratitude to all Shareholders, Board of Commissioners, customers, and other stakeholders for the cooperation and support that has been dedicated to the Company so that the challenges-filled 2021 can be well-navigated. Our highest appreciation goes to employees for their loyalty, totality, and integrity, that have been provided so that we are able to book a good performance in 2021. Let's work hard to strengthen our line of business and be at the forefront of every challenge!

Atas nama Direksi  
On Behalf of the Board of Directors  
**PT Agung Semesta Sejahtera Tbk,**



**Dhaniel**

Direktur Utama  
President Director

# PROFIL PERUSAHAAN

## Company Profile

Memiliki / Has



**Entitas Anak**  
Subsidiaries  
**langsung dan tidak langsung**  
Direct and Indirect Ownership



**Membangun dan mengelola  
proyek rumah tapak dan ruko yang  
tersebar di wilayah Jakarta, Tangerang  
Selatan, dan Wonogiri.**

To build and manage landed house  
and shopping house that are spreading  
in the area of Jakarta, South Tangerang,  
and Wonogiri.





# Identitas Perusahaan

## Company Identity

<b>Nama Perusahaan</b> Company Name	PT Agung Semesta Sejahtera Tbk
<b>Bidang Usaha</b> Line of Business	Pembangunan, baik langsung maupun melalui Entitas Anak. Direct and indirect constructions through its Subsidiaries.
<b>Status Perusahaan</b> Company Status	Perusahaan terbuka yang hanya menjual saham. Public company that solely sell shares.
<b>Tanggal Pendirian</b> Date of Establishment	1 Juni 2006 dengan nama PT Garda Jaya Prima. 1 June 2006 under the name PT Garda Jaya Prima.
<b>Dasar Hukum Pendirian</b> Legal Basis of Establishment	Akta No. 2 tanggal 1 Juni 2006 yang dibuat di hadapan Notaris Patricia Bunandi Panggabean, SH dan telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C-22136 HT.01.01.TH.2006 tanggal 28 Juli 2006, serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 102, Tambahan Berita Negara No. 13328 tanggal 22 Desember 2006. Deed No. 2 dated 1 June 2006 made before Notary Patricia Bunandi Panggabean, SH and approved by Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia under the Decision Letter No. C-22136 HT.01.01.TH.2006 dated 28 July 2006 and announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 102, Supplement of State Gazette No. 13328 dated 22 December 2006.
<b>Akta Perubahan Terakhir</b> Deed of the Last Amendment	Akta No. 71 tanggal 8 September 2020 dari Yulia, SH, Notaris di Jakarta Selatan, mengenai penyesuaian maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan dan penyesuaian dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan. Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0068643.AH.01.02.Tahun 2020 tanggal 6 Oktober 2020 dan telah diterima dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.03- 0394816 tanggal 6 Oktober 2020. Deed No. 71 dated 8 September 2020 drawn up by Yulia, SH, Notary in South Jakarta, concerning the amendment of the purpose, objectives, and business activities of the Company to align with Financial Services Authority Regulation. This amendment was approved by Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia under Decision Letter No. AHU-0068643.AH.01.02.Year 2020 dated 6 October 2020, and was received and recorded in the Legal Entity Administration System of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-AH.01.03-0394816 dated 6 October 2020.
<b>Modal Dasar</b> Authorized Capital	<b>Rp4,000,000,000,000</b>
<b>Modal Disetor</b> Paid-Up Capital	<b>Rp1,006,964,575,000</b>
<b>Tanggal Perubahan Nama</b> Date of the Company Name Change	<ul style="list-style-type: none"><li>• 13 Juni 2013 menjadi PT Sitara Propertindo Tbk; dan</li><li>• 25 Agustus 2020 menjadi PT Agung Semesta Sejahtera Tbk.</li><li>• 13 June 2013 to PT Sitara Propertindo Tbk; and</li><li>• 25 August 2020 to PT Agung Semesta Sejahtera Tbk.</li></ul>

<b>Dasar Hukum Perubahan Nama</b> Legal Basis of the Company Name Change	<ul style="list-style-type: none"> <li>Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan No. 159 tanggal 13 Juni 2013 oleh Notaris Ardi Kristiar, SH, MBA; dan</li> <li>Akta No. 107 tanggal 25 Agustus 2020 oleh Notaris Yulia, SH.</li> <li>Deed of Extraordinary General Meeting of Shareholders Resolutions No. 159 dated 13 June 2013 by Notary Ardi Kristiar, SH, MBA; and</li> <li>Deed No. 107 dated 25 August 2020 by Notary Yulia, SH.</li> </ul>								
<b>Alasan Perubahan Nama</b> Reason for Name Change	<p>Perseroan ingin menghadirkan citra baru untuk reputasi manajemen yang lebih baik dan menarik pasar yang lebih muda, sekaligus memperluas ruang lingkup bisnis.</p> <p>The Company wants to present a new image for a better management reputation and to draw a younger market, whilst at the same time expanding its business scope.</p>								
<b>Jumlah Karyawan</b> Total Employee	10 orang / employee								
<b>Tanggal Pencatatan Saham</b> Date of Share Listing	11 July 2014								
<b>Kode Saham</b> Ticker Code	TARA								
<b>Kepemilikan</b> Ownership	<table> <tr> <td>PT Surya Buana Makmur</td> <td>: 15.04%</td> </tr> <tr> <td>Glenwood Corporation</td> <td>: 10.90%</td> </tr> <tr> <td>PT Asabri (Persero)</td> <td>: 5.03%</td> </tr> <tr> <td>Masyarakat / Public</td> <td>: 69.03%</td> </tr> </table>	PT Surya Buana Makmur	: 15.04%	Glenwood Corporation	: 10.90%	PT Asabri (Persero)	: 5.03%	Masyarakat / Public	: 69.03%
PT Surya Buana Makmur	: 15.04%								
Glenwood Corporation	: 10.90%								
PT Asabri (Persero)	: 5.03%								
Masyarakat / Public	: 69.03%								
<b>Lembaga Pencatatan dan Perdagangan Saham</b> Share Listing and Trading Agency	<p>Bursa Efek Indonesia Jakarta Stock Exchange Building Tower I Jl. Jenderal Sudirman Kav. 52 – 53 Jakarta, 12190, Indonesia</p>								
<b>Kantor Pusat</b> Head Office	<p>Wisma 77 Lt. 19 Jl. Letjen. S Parman Kav. 77 Kel. Slipi, Kec. Palmerah Jakarta, 11410 T : (021) 5367 3076 F : (021) 5367 7269 E : cs@agungsemestasejahtera.com W : www.agungsemestasejahtera.com</p>								

## Perubahan Signifikan

Tidak terdapat perubahan signifikan selama tahun 2021 yang berdampak terhadap aktivitas bisnis Perseroan.

## Significant Change

There is no significant change during 2021 that impacted the Company's business activities.



# Riwayat Singkat

## Brief History



PT Agung Semesta Sejahtera Tbk (“Perseroan”) didirikan pada 1 Juni 2006 dengan nama PT Garda Jaya Prima. Perjalan bisnis Perseroan dimulai di bidang pembangunan, jasa, perdagangan, industri, dan investasi, hingga kemudian berkembang ke bidang real estat, percetakan, agribisnis, pertambangan, dan angkutan.

Hingga saat ini, Perseroan tercatat sudah 2 kali melakukan pergantian nama, yakni pada 13 Juni 2013 menjadi PT Sitara Propertindo Tbk serta 25 Agustus 2020 menjadi PT Agung Semesta Sejahtera Tbk. Perubahan nama tersebut dilakukan sebagai salah satu bentuk upaya Perseroan menciptakan citra baru yang dapat mendorong peningkatan kualitas perusahaan serta membawa keuntungan lebih besar, baik dari sisi keuangan maupun operasional.

Maka dari itu, bersama dengan Entitas Anak yang dimiliki, Perseroan berkomitmen untuk memberikan produk dan jasa terbaik melalui pembangunan dan penyediaan rumah tapak, apartemen (rumah susun), pertokoan, dan pasar modern yang berkualitas, memenuhi standar kesehatan dan keselamatan konsumen, serta senantiasa sesuai dengan prinsip-prinsip keberlanjutan. Selain itu, dengan mengusung konsep *green building*, Perseroan senantiasa menghadirkan produk dan jasa terbaik yang kini telah tersebar di Jakarta, Tangerang Selatan, dan Wonogiri (Jawa Tengah).

PT Agung Semesta Sejahtera Tbk (“the Company”) was established on 1 June 2006 under the name of PT Garda Jaya Prima. The Company started its line of business in the construction, services, trading, industry, and investment, and later expanded into real estate, printing, agribusiness, mining, and transportation sectors.

To date, the Company has changed its name twice, on 13 June 2013 to PT Sitara Propertindo Tbk and on 25 August 2020 to PT Agung Semesta Sejahtera Tbk. The name changes were conducted as one of the Company’s efforts to create a new image that may improve the Company’s quality as well as bring greater profits, either from a financial or operational perspective.

Therefore, along with its Subsidiaries, the Company is committed to providing the best products and services through the construction and provision of quality landed houses, apartments (flats), shops, and modern markets, complying with customer health and safety standards, as well as the sustainability principles. In addition, with the green building concept, the Company consistently presents the best products and services now spreads out in Jakarta, South Tangerang, and Wonogiri (Central Java).

# Visi, Misi, dan Nilai Perusahaan

Vision, Mission, and Corporate Value



## VISI Vision

**Menjadi perusahaan properti terpercaya dalam menyediakan kawasan pemukiman yang lebih baik dan berkesinambungan di Indonesia.**

To be a reliable property company in providing better, sustainable residential estates in Indonesia.



## MISI Mission

- **Mengembangkan dan menata pemukiman beserta lingkungannya secara berkesinambungan; dan**
- **Menjadi pengembang properti yang inovatif dan terpercaya dalam meningkatkan keuntungan bagi semua pihak.**
- To develop and arrange residential areas and their environment in a sustainable manner; and
- To be an innovative, reliable property developer in increasing benefits for all parties.

## Nilai Perusahaan

## Corporate Value

### SYNERGY



**We believe that our success depends on our join synergy.**

### INNOVATIVE



**We constantly challenge the norm.**

### TRUSTWORTHY



**We deliver more than promised to all people.**

### ACCOUNTABILITY



**We are responsible stewards of resources and deliver on our commitments.**

### RESPONSIVE



**We delight in responding positively to our customers and community.**

### ACTION



**We serve the best and professional action.**

Perseroan memperkenalkan dan menyosialisasikan Visi, Misi, dan Nilai Perusahaan sejak proses rekrutmen karyawan dan dalam berbagai kegiatan internal Perseroan. Pelanggaran terhadap Nilai Perusahaan akan mendapatkan sanksi sesuai dengan prosedur yang berlaku di Perseroan.

The Company has been introducing and socializing its Vision, Mission, and Corporate Value since the employee recruitment process and during various internal Company events. Any violation of the Corporate Value is subject to sanction in accordance with the prevailing regulations in the Company.

# Bidang Usaha

## Line of Business

Anggaran Dasar Terakhir Based in The Last Articles of Association	Dijalankan Saat Ini Currently Implemented
<p>Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar, ruang lingkup kegiatan Perseroan, meliputi perdagangan, pembangunan, real estat, industri, percetakan, agribisnis, pertambangan, jasa, dan angkutan.</p> <p>In line with Article 3 of the Articles of Association, the Company's scope of business includes trading, construction, real estate, industry, printing, agribusiness, mining, services, and transportation.</p>	<p>Per 31 Desember 2021, kegiatan usaha yang dijalankan Perseroan berfokus pada pembangunan, baik langsung maupun tidak langsung melalui Entitas Anak.</p> <p>As of 31 December 2021, the business activities carried out by the Company are focused on construction, either directly or indirectly through its Subsidiaries.</p>

# Produk dan Jasa

## Products and Services

**Produk dan jasa yang dihasilkan Perseroan bersama dengan Entitas Anak.**  
Product and services generated by the Company and its Subsidiaries.



**Pembangunan Rumah Tapak**  
Construction of Landed House



**Pembangunan Pertokoan**  
Construction of Shops/Stores

Selain itu, Perseroan berupaya untuk menghasilkan produk properti yang ramah lingkungan dengan mengedepankan aspek lingkungan. Hal tersebut tercermin sejak tahap perencanaan, pembangunan, hingga operasional pemeliharaan bangunan yang senantiasa mengutamakan aspek melindungi, menghemat, mengurangi sumber daya alam, menjaga mutu kualitas udara, serta memperhatikan kesehatan dan keselamatan konsumen, sesuai dengan prinsip keberlanjutan.

Komitmen tersebut diwujudkan melalui rencana Perseroan untuk membangun Perumahan dan Ruko Mataram Permai di Wonogiri, Jawa Tengah. Proyek tersebut akan dibangun dengan mengusung konsep penghijauan lingkungan.

In addition, the Company strives to generate environmentally-friendly property products by prioritizing the environmental aspect. This is reflected in the planning, construction, to building maintenance operation that constantly prioritizes the aspects of protecting, saving, reducing the natural resources, maintaining the air quality, and paying attention to the customer health and safety, in accordance with the sustainability principles.

This Commitment is realized through the Company's plan to build the Mataram Permai Housing and Shophouses Complex in Wonogiri, Central Java. The project will be built with the concept of greening the environment.

# Portofolio Proyek

## Project Portfolio

Proyek yang telah diselesaikan dan sedang dibangun oleh Perseroan dan Entitas Anak hingga akhir tahun 2021.  
The Company and its Subsidiaries completed and under construction projects until the end of 2021.



### Proyek Komersial Commercial Project

Pembangunan yang diperuntukkan untuk niaga/perdagangan.  
Constructions intended for commerce/trade.



### Proyek Residensial Residential Project

Pembangunan yang diperuntukkan untuk hunian/tempat tinggal.  
Constructions intended for housing/residential.

#### Les Belles Maisons

Perusahaan Company	: PT Cisadane River Park : PT Cisadane River Park	<ul style="list-style-type: none"> <li>Berbentuk <i>cluster</i>, terdiri dari 195 unit rumah yang dibangun di atas tanah seluas 9,7 hektar;</li> <li>Berada di lokasi yang strategis karena diapit oleh 2 perumahan skala besar, yaitu BSD City dan Summarecon Serpong; serta</li> <li>Merupakan hasil kerja sama PT Cisadane River Park dengan PT Lesnouveau Constructeurs Premier Real Property Indonesia (Premier), yang merupakan pengembang ternama dari Perancis.</li> <li>A cluster that consists of 195 houses, built on a 9.7 hectare land;</li> <li>Situated in a strategic location as it sits between two large-scale housing estates, BSD City and Summarecon Serpong; and</li> <li>A collaboration of PT Cisadane River Park and PT Lesnouveau Constructeurs Premier Real Property Indonesia (Premier), a renowned developer from France.</li> </ul>
Lokasi Location	: Serpong, Tangerang Selatan, Banten : Serpong, South Tangerang, Banten	
Tipe Proyek Project Type	: Residensial : Residential	
Jenis Proyek Project	: Perumahan : Housing	
Status Proyek Project Status	: Selesai : Completed	

#### Premier Pavillion

Perusahaan Company	: PT Agung Semesta Sejahtera Tbk : PT Agung Semesta Sejahtera Tbk	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lokasi strategis karena mudah menjangkau fasilitas umum yang menuju Kawasan Central Business District (BSD) Jakarta dan Bandara Internasional; serta</li> <li>Merupakan hasil kolaborasi antara Perseroan dengan PT Premier Kualitas Indonesia.</li> <li>Strategic location and easy access to public facilities heading to Jakarta Central Business District (CBD) and International Airport; and</li> <li>A collaboration of the Company and PT Premier Kualitas Indonesia.</li> </ul>
Lokasi Location	: Cengkareng, Tangerang Selatan, Banten : Cengkareng, South Tangerang, Banten	
Tipe Proyek Project Type	: Residensial : Residential	
Jenis Proyek Project	: Perumahan : Housing	
Status Proyek Project Status	: Selesai : Completed	

#### Premier Village

Perusahaan Company	: PT Bina Karnada : PT Bina Karnada	<ul style="list-style-type: none"> <li>Terdiri dari 199 unit rumah, 46 unit ruko, dan 1 unit kavling berkonsep tropis modern yang dibangun di atas tanah seluas 5 hektar;</li> <li>Berada di lokasi yang strategis karena dapat dengan mudah menjangkau kawasan ibu kota dan sekitarnya; serta</li> <li>Merupakan hasil kerja sama PT Bina Karnada dengan PT Premier Kualitas Indonesia.</li> <li>Consists of 199 unit residential houses, 46 unit shophouses, and 1 plot unit with modern tropical concept built on a 5 hectare land;</li> <li>Situated in a strategic location with easy access to the capital city and its surrounding; and</li> <li>A collaboration of PT Bina Karnada and PT Premier Kualitas Indonesia.</li> </ul>
Lokasi Location	: Cipondoh, Tangerang Selatan, Banten : Cipondoh, South Tangerang, Banten	
Tipe Proyek Project Type	: Residensial : Residential	
Jenis Proyek Project	: Perumahan dan Ruko : Modern market and Shophouses	
Status Proyek Project Status	: Selesai : Completed	

### City Point

Perusahaan Company	: PT Cakrawala Inti Sejahtera : PT Cakrawala Inti Sejahtera	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Merupakan area komersial yang terintegrasi dan terbesar pertama serta yang paling komprehensif dengan luas area sebesar 5 hektar;</li> <li>• Terdiri dari 3 bagian pengembangan terpadu, yaitu Modern City Market, City Walk Commercial, dan Ecogreen Low – Rise Apartment;</li> <li>• Berada di lokasi yang strategis karena: <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ Terletak di area tepi jalan raya Pondok Cabe, jalan penghubung antara Jakarta dan Tangerang;</li> <li>➢ Dikelilingi oleh berbagai perumahan kelas menengah ke atas, menengah, dan menengah ke bawah;</li> <li>➢ Berdekatan dengan berbagai fasilitas pendidikan, seperti universitas hingga sekolah bertaraf internasional; dan</li> <li>➢ Berdekatan dengan lapangan terbang Pelita Air Service dan lapangan terbang militer Angkatan Udara Republik Indonesia.</li> </ul> </li> <li>• First and most comprehensive integrated commercial area with a total area of 5 hectares;</li> <li>• Consist of 3 integrated development parts, namely Modern City Market, City Walk Commercial, and Ecogreen Low-Rise Apartment;</li> <li>• Situated in a strategic location: <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ Located on Pondok Cabe Highway, a road that connects Jakarta and Tangerang;</li> <li>➢ Surrounded by several middle to upper class, middle, and middle to lower class residential houses;</li> <li>➢ Close to several education facilities such as universities to international schools; and</li> <li>➢ Close to Pelita Air Service airport and Indonesian Air Force Base.</li> </ul> </li> </ul>
Lokasi Location	: Pondok Cabe, Tangerang Selatan, Banten : Pondok Cabe, South Tangerang, Banten	
Tipe Proyek Project Type	: Komersial : Commercial	
Jenis Proyek Project	: Pasar Modern dan Ruko : Modern Market and Shophouses	
Status Proyek Project Status	: Penjualan : On sales	

### Montana Serpong

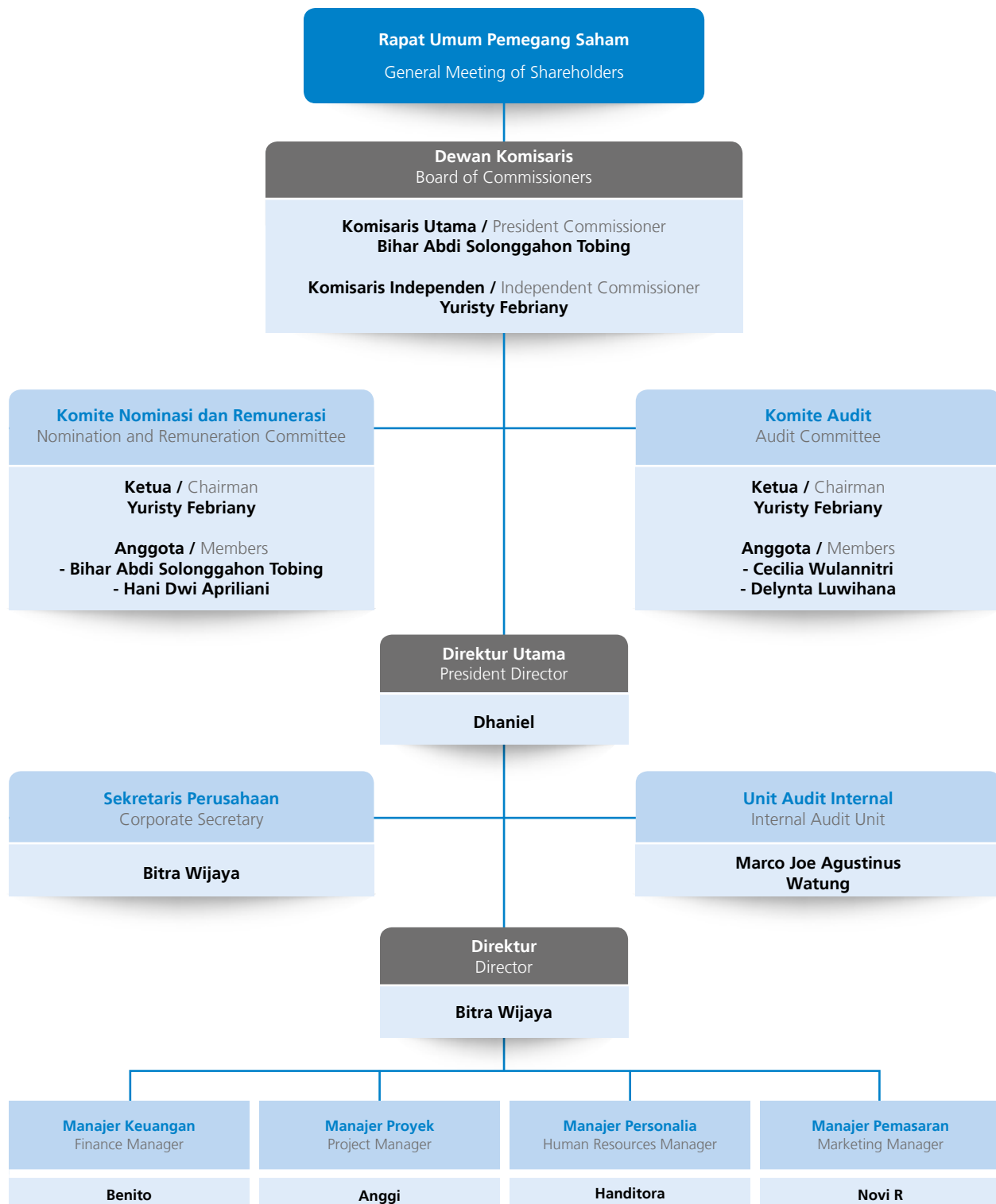
Perusahaan Company	: PT Usaha Mandiri Sukses Abadi : PT Usaha Mandiri Sukses Abadi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mengusung konsep “New Town”; dan</li> <li>• Memiliki fasilitas lengkap, terdiri dari perumahan, perkantoran, tempat perbelanjaan (<i>mall</i>), sekolah, dan <i>Islamic Center</i> (Pondok Pesantren Az-Zikra).</li> <li>• Bringing in the “New Town” concept; and</li> <li>• Has complete facilities, consisting of housing area, offices, shopping mall, schools, and Islamic Center (Az-Zikra Boarding School).</li> </ul>
Lokasi Location	: Gunung Sindur, Tangerang Selatan, Banten : Gunung Sindur, South Tangerang, Banten	
Tipe Proyek Project Type	: <i>Mixed Use</i> (Komersial dan Residensial) : Mixed Use (Commercial and Residential)	
Jenis Proyek Project	: Perumahan, Ruko, dan Apartemen : Housing, Shophouses, and Apartment	
Status Proyek Project Status	: Perencanaan dan Penjualan : On plan and Sales	

### Mataram Permai

Perusahaan Company	: PT Mentari Daya Selaras : PT Mentari Daya Selaras	<p>Dilengkapi dengan fasilitas hunian/perumahan, fasilitas komersial yang mengusung konsep penghijauan lingkungan.</p> <p>Equipped with residential/housing facilities, and commercial facilities with the concept of greening the environment.</p>
Lokasi Location	: Wonogiri, Jawa Tengah : Wonogiri, Central Java	
Tipe Proyek Project Type	: <i>Mixed Use</i> (Komersial dan Residensial) : Mixed Use (Commercial and Residential)	
Jenis Proyek Project	: Perumahan dan Ruko : Housing and Shophouses	
Status Proyek Project Status	: Perencanaan : On plan	

# Struktur Organisasi

## Organization Structure



# Profil Dewan Komisaris

Profile of the Board of Commissioners

## BIHAR ABDI SOLONGGAHON TOBING

Komisaris Utama / President Commissioner

### Kewarganegaraan

#### Citizenship

Warga Negara Indonesia

Citizen of Indonesia

### Usia

#### Age

69 tahun / years old

### Domisili

#### Domicile

Jakarta

### Periode dan Dasar Pengangkatan

#### Period of Service and Basis of Appointment

2017-2022 : Akta Keputusan Rapat Luar Biasa No. 9 tanggal 5 Juni 2017.

2017-2022 : Deed of Extraordinary General Meeting of Shareholders Resolutions No. 9 dated 5 June 2017.

### Riwayat Pendidikan

#### Educational Background

- Sarjana Teknik Sipil, Institut Teknologi Bandung (1975); dan
- *Post Graduate Program on Sanitary Engineering*, International Institute of Hydraulic and Environmental Engineering (IHE Delft), Delft, Netherland (1989).
- Bachelor Degree in Civil Engineering, Bandung Institute of Technology (1975); and
- Post Graduate Program on Sanitary Engineering, International Institute of Hydraulic and Environmental Engineering (IHE Delft), Delft, Netherland (1989).

### Pengalaman Kerja

#### Work Experience

- Manajer Perumnas (1995-1997);
- *General Manager* 5 Kantor Regional Perumnas (1995-2009);
- Komisaris Utama PT Propernas Griya Utama (2009-2013);
- Dosen Fakultas Teknik Universitas Pancasila (2010-2018); dan
- Komisaris Perseroan (2013-2015).
- Manager of Perumnas (1995-1997);
- General Manager of 5 Regional Offices of Perumnas (1995-2009);
- President Commissioner of PT Propernas Griya Utama (2009-2013);
- Lecturer of Faculty of Engineering University of Pancasila (2010-2018); and
- Commissioner of the Company (2013-2015).

### Rangkap Jabatan

#### Concurrent Position

- Komisaris di beberapa Entitas Anak Perseroan (sejak 2015); dan
- Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan (sejak 2017).
- Commissioner in several Company Entities (since 2015); and
- Member of the Company's Nomination and Remuneration Committee (since 2017).

### Hubungan Afiliasi

#### Affiliation Relationship

Tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, dan kekeluargaan dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi, serta Pemegang Saham Utama dan Pengendali.

Does not have financial, management, and family relationships with other members of Board of Commissioners, members of Board of Directors, and Main and Controlling Shareholders.

## YURISTY FEBRIANY

Komisaris Independen / Independent Commissioner

### Kewarganegaraan

#### Citizenship

Warga Negara Indonesia

Citizen of Indonesia

### Usia

#### Age

35 tahun / years old

### Domisili

#### Domicile

Bogor

### Periode dan Dasar Pengangkatan

#### Period of Service and Basis of Appointment

2017-2022 : Akta Keputusan Rapat Luar Biasa No. 9 tanggal 5 Juni 2017.

2017-2022 : Deed of Extraordinary General Meeting of Shareholders Resolutions No. 9 dated 5 June 2017.

### Riwayat Pendidikan

#### Educational Background

Sarjana Akuntansi, Universitas Pakuan, Bogor (2009).

Bachelor of Accounting, Pakuan University, Bogor (2009).

### Pengalaman Kerja

#### Work Experience

- *Accounting Officer* Yayasan Kesehatan Bank Mandiri (2009-2011); dan
- Supervisor Audit KAP Kosasi Nurdiyaman Tjahja & Rekan (2011-2018).
- Accounting Officer of Yayasan Kesehatan (Health Foundation) of Bank Mandiri (2009-2011); and
- Audit Supervisor of Public Accounting Firm Kosasih Nurdiyaman Tjahja & Associates (2011-2018).

### Rangkap Jabatan

#### Concurrent Position

- Ketua Komite Audit Perseroan (sejak 2017); dan
- Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan (sejak 2017).
- Audit Committee Chairman of the Company (since 2017); and
- Nomination and Remuneration Committee Chairman of the Company (since 2017).

### Hubungan Afiliasi

#### Affiliation Relationship

Tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, dan kekeluargaan dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi, serta Pemegang Saham Utama dan Pengendali.

Does not have financial, management, and family relationships with other members of Board of Commissioners, members of Board of Directors, and Main and Controlling Shareholders.

# Profil Direksi

## Profile of the Board of Directors

**DHANIEL <sup>1)</sup>**

**Direktur Utama / President Director**

### **Kewarganegaraan**

#### **Citizenship**

Warga Negara Indonesia

Citizen of Indonesia

### **Usia**

#### **Age**

39 tahun / years old

### **Domisili**

#### **Domicile**

Tangerang

<sup>1)</sup> Efektif menjabat sejak ditutupnya RUPS Luar Biasa tanggal 19 Agustus 2021.

<sup>1)</sup> Start taking the position since the closing of Extraordinary GMS 19 August 2021.

### **Periode dan Dasar Pengangkatan**

#### **Period of Service and Basis of Appointment**

2021-2022 : Akta Berita Acara RUPS Luar Biasa No. 38 tanggal 19 Agustus 2021.

2021-2022 : Deed of Minutes of Extraordinary GMS No. 38 dated 19 August 2021.

### **Riwayat Pendidikan**

#### **Educational Background**

- Sarjana Ekonomi, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Insan Pembangunan, Tangerang (2008);
- Sarjana Hukum, Universitas Terbuka, Jakarta (2020);
- Magister Akuntansi, Universitas Trisakti, Jakarta (2013); dan
- Magister Hukum, Universitas Pamulang, Tangerang (2018).
- Bachelor of Economics, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Insan Pembangunan, Tangerang (2008);
- Bachelor of Laws, Terbuka University, Jakarta (2020);
- Master of Accounting, Trisakti University, Jakarta (2013); and
- Master of Laws, Pamulang University, Tangerang (2018).

### **Pengalaman Kerja**

#### **Work Experience**

- *General Maintenance* PT Cipta Multi Buana Perkasa (2001-2005);
- *Finance and Accounting* PT Vision Indonesia (2005-2012);
- *Accounting and Tax* PT Gamsaro Indonesia (2007-2009);
- *Tax and Accounting* PT Lejel Kolmar (2012-2013); dan
- *General Manager* PT MDT Total Solution (2013-2020).
- General Maintenance PT Cipta Multi Buana Perkasa (2001-2005);
- Finance and Accounting PT Vision Indonesia (2005-2012);
- Accounting and Tax PT Gamsaro Indonesia (2007-2009);
- Tax and Accounting PT Lejel Kolmar (2012-2013); and
- General Manager PT MDT Total Solution (2013-2020).

### **Rangkap Jabatan**

#### **Concurrent Position**

- Dosen Tetap STIE Insan Pembangunan (sejak 2008); dan
- Konsultan Pajak HSS Tax Consulting (sejak 2017).
- Lecturer at STIE Insan Pembangunan (since 2008); and
- Tax Consultant at HSS Tax Consulting (since 2017).

### **Hubungan Afiliasi**

#### **Affiliation Relationship**

Tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, dan kekeluargaan dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi, serta Pemegang Saham Utama dan Pengendali.

Does not have financial, management, and family relationships with other members of Board of Directors, Board of Commissioners, and Main and Controlling Shareholders.

## BITRA WIJAYA <sup>1)</sup>

Direktur / Director

### Kewarganegaraan

#### Citizenship

Warga Negara Indonesia

Citizen of Indonesia

### Usia

#### Age

42 tahun / years old

### Domisili

#### Domicile

Tangerang

### Periode dan Dasar Pengangkatan

#### Period of Service and Basis of Appointment

2021-2022 : Akta Berita Acara RUPS Luar Biasa No. 38 tanggal 19 Agustus 2021.

2021-2022 : Deed of Minutes of Extraordinary GMS No. 38 dated 19 August 2021.

### Riwayat Pendidikan

#### Educational Background

Sarjana Ekonomi, Universitas Bina Nusantara (2005).

Bachelor of Economics, Bina Nusantara University (2005).

### Pengalaman Kerja

#### Work Experience

Berkarier di PT Mutiara Sukses Abadi dengan jabatan terakhir sebagai Manajer Operasional (2006-Juli 2021).

Worked at PT Mutiara Sukses Abadi with last position as Operational Manager (2006-July 2021).

### Rangkap Jabatan

#### Concurrent Position

Sekretaris Perusahaan Perseroan (sejak Agustus 2021).

Corporate Secretary of the Company (since August 2021).

### Hubungan Afiliasi

#### Affiliation Relationship

Tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, dan kekeluargaan dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi, serta Pemegang Saham Utama dan Pengendali.

Does not have financial, management, and family relationships with other members of Board of Directors, Board of Commissioners, and Main and Controlling Shareholders.

<sup>1)</sup> Efektif menjabat sejak ditutupnya RUPS Luar Biasa tanggal 19 Agustus 2021.

<sup>1)</sup> Start taking the position since the closing of Extraordinary GMS 19 August 2021.

## DEDI DJAJASTRA <sup>2)</sup>

Direktur Utama / President Director

### Kewarganegaraan Citizenship

Warga Negara Indonesia  
Citizen of Indonesia

### Usia Age

66 tahun / years old

### Domisili Domicile

Tangerang

<sup>2)</sup> Menjabat sampai dengan ditutupnya RUPS Luar Biasa tanggal 19 Agustus 2021.

<sup>2)</sup> Served until the closing of Extraordinary GMS 19 August 2021.

### Periode dan Dasar Pengangkatan

#### Period of Service and Basis of Appointment

- 2013-2017 : Akta Berita Acara RUPS No. 41 tanggal 11 Desember 2013; dan
- 2017-2021 : Akta Keputusan Rapat Luar Biasa No. 9 tanggal 5 Juni 2017.
- 2013-2017 : Deed of Minutes Extraordinary GMS No. 41 dated 11 December 2013; and
- 2017-2021 : Deed of Extraordinary GMS Resolutions No. 9 dated 5 June 2017.

### Riwayat Pendidikan

#### Educational Background

Pernah mengenyam pendidikan di Fakultas Teknik Arsitektur, Universitas Tarumanegara, Jakarta (1976).

Went to Faculty of Architecture, Tarumanegara University, Jakarta (1976).

### Pengalaman Kerja

#### Work Experience

Menjabat sebagai Direktur di beberapa perusahaan / Served as Director at the following companies:

- PT Liberty Jaya Abadi (1978-1982);
- PT Duta Megah Perdana (1982-1989);
- PT Reka Rumanda (1989-2003);
- PT Reka Rumanda Agung Abadi (2003-2017);
- PT Cisadane River Park (2004-2017); dan / and
- PT Surya Rejeki Abadi (2008-2017).

### Rangkap Jabatan

#### Concurrent Position

Menjabat sebagai Direktur Utama di beberapa perusahaan / Served as President Director at the following companies:

- PT Cakrawala Inti Sejahtera (2011-2020); dan / and
- PT Bina Karnada (sejak / since 2012).

### Hubungan Afiliasi

#### Affiliation Relationship

Tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, dan kekeluargaan dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris, serta Pemegang Saham Utama dan Pengendali.

Does not have financial, management, and family relationships with other members of Board of Directors, Board of Commissioners, and Main and Controlling Shareholders.

## Theresia Christina Tarigan <sup>2)</sup>

Direktur / Director

### Kewarganegaraan

#### Citizenship

Warga Negara Indonesia

Citizen of Indonesia

### Usia

#### Age

33 tahun / years old

### Domisili

#### Domicile

Jakarta

### Periode dan Dasar Pengangkatan

#### Period of Service and Basis of Appointment

2019-2021 : Akta No. 105 tanggal 28 Juni 2019.

2019-2021 : Deed No. 105 dated 28 June 2019.

### Riwayat Pendidikan

#### Educational Background

Sarjana Ekonomi, Universitas Pembangunan Nasional Veteran, Yogyakarta (2011).

Bachelor of Economy, Pembangunan Nasional Veteran University, Yogyakarta (2011).

### Pengalaman Kerja

#### Work Experience

Supervisor KAP Kosasih, Nurdiyaman, Mulyadi, Tjahjo & Rekan (Crowe Horwath Indonesia) (2012–2016).

Supervisor of Public Accounting Firm Kosasih, Nurdiyaman, Tjahjo & Associates (Crowe Horwath Indonesia) (2012-2016).

### Rangkap Jabatan

#### Concurrent Position

Sekretaris Perusahaan (sejak Juni 2019).

Corporate Secretary (since June 2019).

### Hubungan Afiliasi

#### Affiliation Relationship

Tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, dan kekeluargaan dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris, serta Pemegang Saham Utama dan Pengendali.

Does not have financial, management, and family relationships with other members of Board of Directors, Board of Commissioners, and Main and Controlling Shareholders.

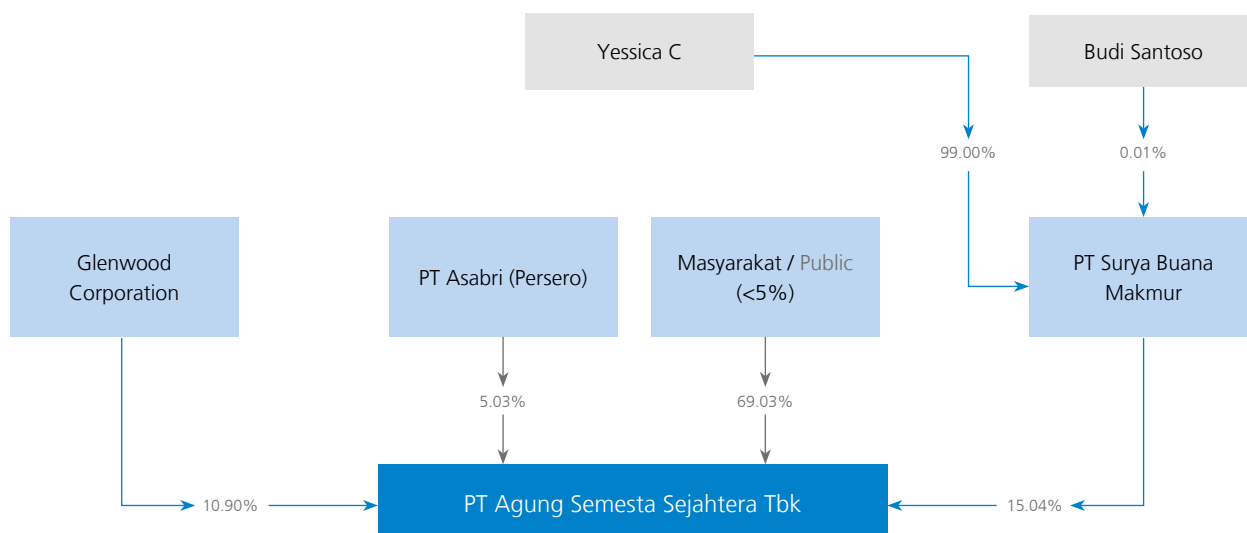
<sup>2)</sup> Menjabat sampai dengan ditutupnya RUPS Luar Biasa tanggal 19 Agustus 2021.

<sup>2)</sup> Served until the closing of Extraordinary GMS 19 August 2021.

# Informasi Pemegang Saham

## Information for Investors

### Pemegang Saham Utama dan Pengendali Main and Controlling Shareholders



Pemegang Saham Utama Pengendali Perseroan per 31 Desember 2021 adalah PT Surya Buana Makmur dengan kepemilikan saham sebanyak 15,04%.

The Company's Main Controlling Shareholder as of 31 December 2021 is PT Surya Buana Makmur with 15.04% share ownership.

### Komposisi Pemegang Saham

### Shareholders Composition

Uraian Description	Per 1 Januari 2021 As of 1 January 2021			Per 31 Desember 2021 As of 31 December 2021			Status Kepemilikan Ownership Status
	Jumlah Saham Total Shares	Jumlah Nominal Nominal Value (Rp)	Persentase Kepemilikan Ownership Percentage (%)	Jumlah Saham Total Shares	Jumlah Nominal Nominal Value (Rp)	Persentase Kepemilikan Ownership Percentage (%)	
Modal Dasar Authorized Capital	40,000,000,000	4,000,000,000,000		40,000,000,000	4,000,000,000,000		
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh / Issued and Fully Paid-Up Capital</b>							
<b>Kepemilikan &gt; 5% / &gt;5% Ownership</b>							
PT Surya Buana Makmur	1,514,019,800	151,401,980,000	15.04	1,514,019,800	151,401,980,000	15.04	Institusi Lokal Local Institution
Glenwood Corporation	1,097,615,715	109,761,571,500	10.90	1,097,615,715	109,761,571,500	10.90	Institusi Asing Foreign Institution
PT Asabri (Persero)	506,616,138	50,661,613,800	5.03	506,616,138	50,661,613,800	5.03	Institusi Lokal Local Institution
<b>Kepemilikan &lt; 5% / &lt;5% Ownership</b>							
Masyarakat (masing-masing < 5%) Public (each < 5%)	6,951,394,097	695,139,409,700	69.03	6,951,394,097	695,139,409,700	69.03	Institusi dan Individu Lokal dan Asing Local and Foreign Institution and Individual

Uraian Description	Per 1 Januari 2021 As of 1 January 2021			Per 31 Desember 2021 As of 31 December 2021			Status Kepemilikan Ownership Status
	Jumlah Saham Total Shares	Jumlah Nominal Nominal Value (Rp)	Persentase Kepemilikan Ownership Percentage (%)	Jumlah Saham Total Shares	Jumlah Nominal Nominal Value (Rp)	Persentase Kepemilikan Ownership Percentage (%)	
Total Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Total Issued and Fully Paid-Up Capital	10,069,645,750	1,006,964,575,000	100.00	10,069,645,750	1,006,964,575,000	100.00	
Total Saham dalam Portepel Total Shares in Portfolio	29,930,354,250			29,930,354,250			

## Kepemilikan Saham Dewan Komisaris, Direksi, dan Manajemen Kunci Perusahaan

### Kebijakan Pengungkapan Informasi

Sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 11/POJK.04/2017 tentang Laporan Kepemilikan atau Setiap Perubahan Kepemilikan Perusahaan Terbuka, setiap anggota Dewan Komisaris dan Direksi diwajibkan untuk menyampaikan informasi kepada Perseroan mengenai kepemilikan dan setiap perubahan kepemilikannya atas saham Perseroan paling lambat 3 hari kerja setelah terjadinya transaksi. Setiap perusahaan wajib menyampaikan laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan atas transaksi tersebut paling lambat 10 hari sejak terjadinya transaksi. Terkait hal tersebut, Perseroan telah menyampaikan laporan bulanan atas kepemilikan saham anggota Dewan Komisaris dan Direksi selama 2021 melalui *e-reporting* kepada Otoritas Jasa Keuangan dan Bursa Efek Indonesia.

### Pengungkapan Kepemilikan Saham

Hingga akhir tahun 2021, tidak terdapat anggota Dewan Komisaris, Direksi, hingga pejabat setingkat di bawah Direksi yang memiliki saham di Perseroan.

## Share Ownership of the Board of Commissioners, Board of Directors, and Key Management of the Company

### Information Disclosure Policy

Based on the Financial Services Authority Regulation No. 11/POJK.04/2017 on Ownership Report or Any Change in Ownership of a Public Company, each member of the Board of Commissioners and Board of Directors is required to submit information to the Company regarding ownership and any change in ownership of the Company's shares no later than 3 working days after the transaction. Every company is required to submit a report to the Financial Services Authority on the transaction no later than 10 days after the transaction occurred. In this regard, the Company has submitted a monthly report on the share ownership of the members of the Board of Commissioners and Board of Directors throughout 2021 via e-reporting to the Financial Services Authority and the Indonesia Stock Exchange.

### Share Ownership Disclosure

Until the end of 2021, there are no members of the Board of Commissioners, Board of Directors, and officials at the level below the Board of Directors who own shares in the Company.

## Komposisi Pemegang Saham Perseroan Berdasarkan Status Kepemilikan

## Shareholders Composition by Ownership Status

Uraian Description	Per 1 Januari 2021 As of 1 January 2021			Per 31 Desember 2021 As of 31 December 2021		
	Jumlah Investor Total Investor	Jumlah Saham Total Shares	Persentase Kepemilikan Ownership Percentage (%)	Jumlah Investor Total Investor	Jumlah Saham Total Shares	Persentase Kepemilikan Ownership Percentage (%)
<b>Pemodal Nasional Local Investor</b>	<b>1,259</b>	<b>8,799,856,875</b>	<b>87.39</b>	<b>1,806</b>	<b>8,808,195,275</b>	<b>87.47</b>
Badan Usaha Tetap Khusus <i>Non-Tax</i> Non-Tax Special Permanent Business Entity	4	506,616,138	5.03	4	506,616,138	5.03
Broker	4	32,536,034	0.32	7	151,980,712	1.51
Individual - <i>Domestic</i>	1,172	689,048,164	6.84	1,718	701,660,860	6.97
Individual - <i>Foreign</i> KITAS	2	16,450	0.00	2	16,450	0.00
Asuransi Insurance	9	746,317,776	7.41	7	256,655,276	2.55
Mutual Fund	48	3,572,630,578	35.48	45	3,672,783,228	36.47
Pension Fund	-	-	-	2	665,015	0.01
Perusahaan Terbatas Limited Liability Company	19	3,250,291,735	32.28	19	3,515,178,993	34.91
Yayasan Foundation	1	2,400,000	0.02	2	2,638,603	0.03
<b>Pemodal Asing Foreign Investor</b>	<b>44</b>	<b>1,269,788,875</b>	<b>12.61</b>	<b>39</b>	<b>1,261,450,475</b>	<b>12.53</b>
Individual	3	321,510	0.00	3	321,510	0.00
Institusi Institution	41	1,269,467,365	12.61	36	1,261,128,965	12.52
<b>Total</b>	<b>1,303</b>	<b>10,069,645,750</b>	<b>100.00</b>	<b>1,845</b>	<b>10,069,645,750</b>	<b>100.00</b>

# Kronologi Pencatatan Saham

## Chronology of Share Listing

Perseroan mencatatkan saham di Bursa Efek Indonesia pada 1 Juli 2014. Informasi mengenai kronologi pencatatan saham hingga 31 Desember 2021 diungkapkan pada tabel berikut.

The Company listed its shares on the Indonesia Stock Exchange on 1 July 2014. Information on the chronological listing of the Company shares as of 31 December 2021 is disclosed in the table below.

Uraian	Total Saham yang Diterbitkan Total Shares Issued	Nilai Nominal Nominal Value (Rp)	Harga yang Ditawarkan Offering Price (Rp)	Description
Saham Pendiri	6,010,000,000	-	-	Founder Stock
Penawaran Umum Saham Perdana	4,000,000,000	100	106	Initial Public Offering
Total Waran Konversi	59,645,750	100	106	Warrant Conversation
<b>Jumlah Saham Beredar</b>	<b>10,069,645,750</b>			<b>Total Number of Outstanding Shares</b>

# Kronologi Pencatatan Efek Lainnya

## Chronology of Other Securities Listing

Per 31 Desember 2021, Perseroan tidak menerbitkan efek selain saham. Dengan demikian, tidak terdapat informasi mengenai kronologi pencatatan efek lainnya dalam Laporan Tahunan ini.

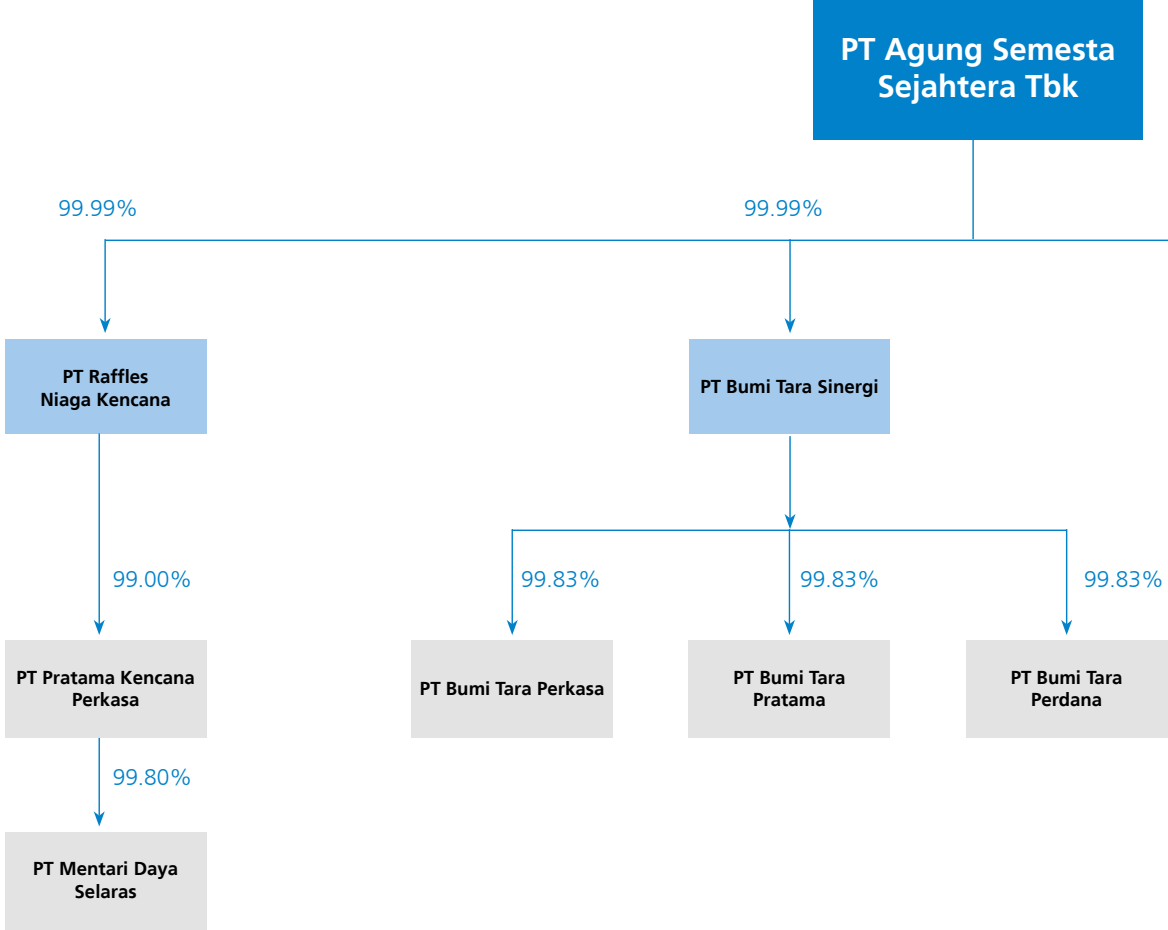
As of 31 December 2021, the Company did not issue other type of securities other than shares. Thus, there is no information on the chronology of other securities listing in this Annual Report.

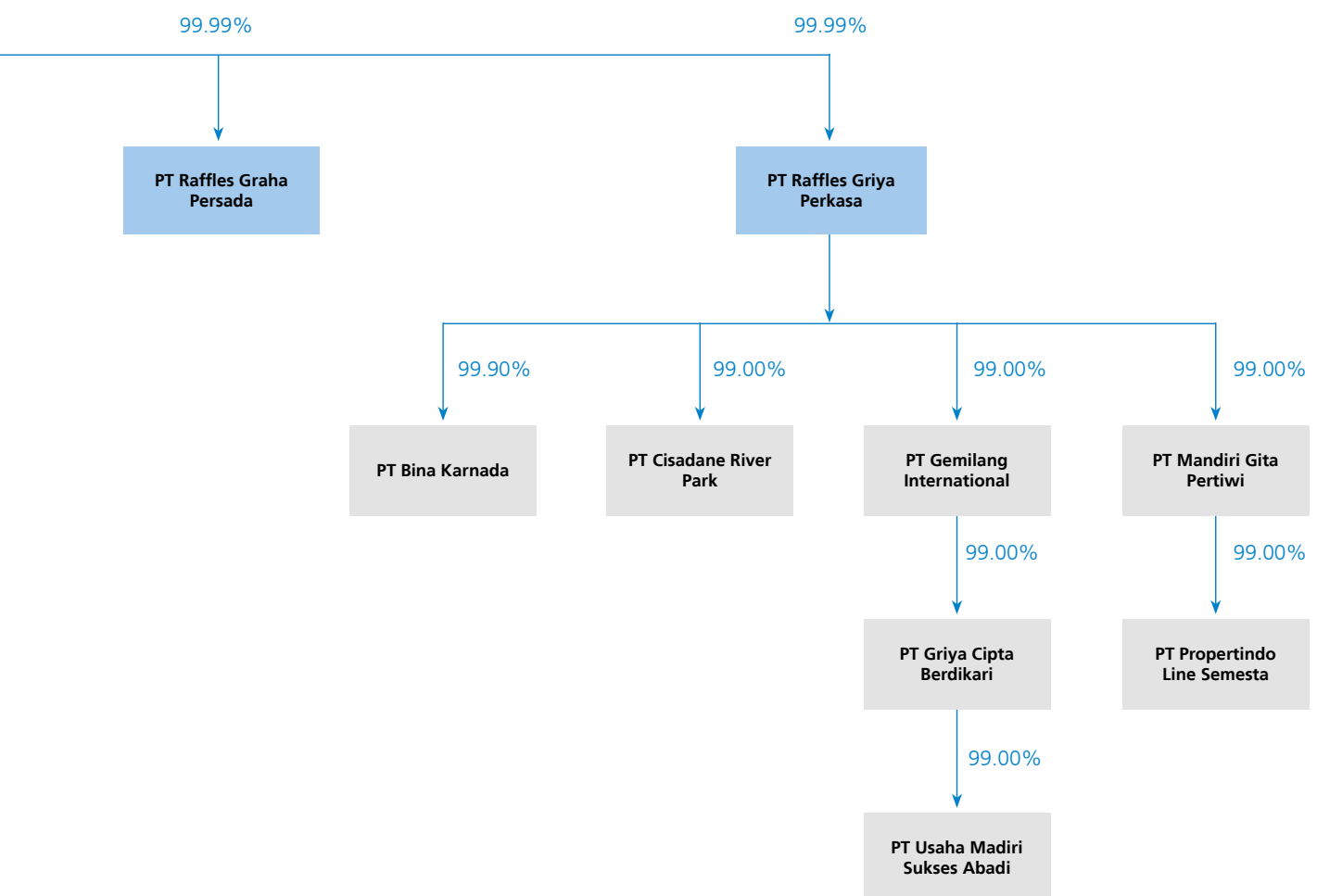
## WILAYAH OPERASIONAL OPERATIONAL AREAS



# Struktur Korporasi

Corporate Structure





# Informasi Entitas Anak

## Information on Subsidiaries

Per 31 Desember 2021, Perseroan memiliki 16 Entitas Anak, baik secara langsung maupun tidak langsung, namun tidak memiliki perusahaan asosiasi dan ventura. Informasi terkait Entitas Anak yang dimiliki Perseroan diuraikan sebagai berikut.

As of 31 December 2021, the Company has 16 Subsidiaries, either directly or indirectly, but does not have any associated company or joint venture. Information on the Subsidiaries owned by the Company is detailed as follows.

Kepemilikan Saham Secara Langsung Direct Ownership		
<b>PT Raffles Griya Perkasa (RGPK)</b>		
<b>Status Operasi</b> Operation Status	<b>Kepemilikan</b> Ownership	<b>Total Aset</b> Total Assets
Belum beroperasi Not operating yet	99.99%	Rp815,909,453,434
<b>Bidang Usaha</b> Line of Business	<b>Alamat</b> Address	
Real estat, perdagangan besar, konsultasi manajemen, aktivitas kantor pusat mencakup kegiatan pengawasan dan pengelolaan unit-unit Perseroan. Real estate, wholesale trading, management consulting, head office activities include monitoring and managing the Company's units.	Gedung Menara Rajawali Lt. 7 No. 1 Kawasan Mega Kuningan Jl. Dr. Ide Anak Agung Gede Agung Lt. 5.1 Kel. Kuningan Timur, Kec. Setiabudi Jakarta Selatan, 12950	
<b>PT Raffles Niaga Kencana (RNK)</b>		
<b>Status Operasi</b> Operation Status	<b>Kepemilikan</b> Ownership	<b>Total Aset</b> Total Assets
Belum beroperasi Not operating yet	99.99%	Rp359,578,462,456
<b>Bidang Usaha</b> Line of Business	<b>Alamat</b> Address	
Real estat, perdagangan besar, konsultasi manajemen, aktivitas kantor pusat mencakup kegiatan pengawasan dan pengelolaan unit-unit Perseroan. Real estate, wholesale trading, management consulting, head office activities include monitoring and managing the Company's units.	Gedung Menara Rajawali Lt. 7 No. 1 Kawasan Mega Kuningan Jl. Dr. Ide Anak Agung Gede Agung Lt. 5.1 Kel. Kuningan Timur, Kec. Setiabudi Jakarta Selatan, 12950	
<b>PT Raffles Graha Persada (RGP)</b>		
<b>Status Operasi</b> Operation Status	<b>Kepemilikan</b> Ownership	<b>Total Aset</b> Total Assets
Belum beroperasi Not operating yet	99.99%	Rp64,426,322,036
<b>Bidang Usaha</b> Line of Business	<b>Alamat</b> Address	
Real estat, perdagangan besar, konsultasi manajemen, aktivitas kantor pusat mencakup kegiatan pengawasan dan pengelolaan unit-unit Perseroan. Real estate, wholesale trading, management consulting, head office activities include monitoring and managing the Company's units.	The City Tower Level 12 Unit 1N Jl. MH Thamrin No. 81 Kel. Menteng Jakarta Pusat, 10310	
<b>PT Bumi Tara Sinergi (BTS)</b>		
<b>Status Operasi</b> Operation Status	<b>Kepemilikan</b> Ownership	<b>Total Aset</b> Total Assets
Belum beroperasi Not operating yet	99.99%	Rp1,898,472,000
<b>Bidang Usaha</b> Line of Business	<b>Alamat</b> Address	
Real estat, perdagangan besar, konsultasi manajemen, aktivitas kantor pusat mencakup kegiatan pengawasan dan pengelolaan unit-unit Perseroan. Real estate, wholesale trading, management consulting, head office activities include monitoring and managing the Company's units.	The City Tower Level 12 Unit 1N Jl. MH Thamrin No. 81 Kel. Menteng Jakarta Pusat, 10310	

**Kepemilikan Saham Secara Tidak Langsung**  
Indirect Ownership

**PT Gemilang International (GI) (melalui / through RGPK)**

Status Operasi Operation Status	Kepemilikan Ownership	Total Aset Total Assets
Belum beroperasi Not operating yet	99.00%	Rp752,246,289,510
<b>Bidang Usaha</b> Line of Business		<b>Alamat</b> Address
Real estat, perdagangan besar, konsultasi manajemen, aktivitas kantor pusat mencakup kegiatan pengawasan dan pengelolaan unit-unit Perseroan. Real estate, wholesale trading, management consulting, head office activities include monitoring and managing the Company's units.		Epicentrum Center Epiwalk Lt. 5 Unit 540A Kawasan Rasuna Epicentrum Jl. HR Rasuna Said Jakarta Selatan, 12940

**PT Griya Cipta Berdikari (GCB) (melalui / through GI)**

Status Operasi Operation Status	Kepemilikan Ownership	Total Aset Total Assets
Belum beroperasi Not operating yet	99.00%	Rp1,080,759,283,183
<b>Bidang Usaha</b> Line of Business		<b>Alamat</b> Address
Real estat, perdagangan besar, konsultasi manajemen, aktivitas kantor pusat mencakup kegiatan pengawasan dan pengelolaan unit-unit Perseroan. Real estate, wholesale trading, management consulting, head office activities include monitoring and managing the Company's units.		Gedung AXA Tower Lt. 45 Kuningan City Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. 18 Kel. Karet Kuningan, Kec. Setiabudi Jakarta Selatan, 12940

**PT Pratama Kencana Perkasa (PKP) (melalui / through RNK)**

Status Operasi Operation Status	Kepemilikan Ownership	Total Aset Total Assets
Belum beroperasi Not operating yet	99.00%	Rp250,349,533,333
<b>Bidang Usaha</b> Line of Business		<b>Alamat</b> Address
Real estat, perdagangan besar, konsultasi manajemen, aktivitas kantor pusat mencakup kegiatan pengawasan dan pengelolaan unit-unit Perseroan. Real estate, wholesale trading, management consulting, head office activities include monitoring and managing the Company's units.		Wisma 77 Lt. 19 Jl. Letjen. S Parman Kav. 77 Kel. Slipi, Kec. Palmerah Jakarta, 11410

**PT Mentari Daya Selaras (melalui / through PKP)**

Status Operasi Operation Status	Kepemilikan Ownership	Total Aset Total Assets
Belum beroperasi Not operating yet	99.80%	Rp11,851,000,000
<b>Bidang Usaha</b> Line of Business		<b>Alamat</b> Address
Perdagangan, jasa, perindustrian, pembangunan, pertanian, percetakan, pengangkutan darat, dan perbengkelan. Trade, service, industry, construction, agriculture, printing, land transportation, and workshop.		Gedung Sonatopas Lt. 5A Jl. Jenderal Sudirman Kav. 26 Jakarta Selatan, 12920

**PT Mandiri Gita Pertiwi (MGP) (melalui / through RGPK)**

Status Operasi Operation Status	Kepemilikan Ownership	Total Aset Total Assets
Belum beroperasi Not operating yet	99.00%	Rp167,130,968
<b>Bidang Usaha</b> Line of Business		<b>Alamat</b> Address
Pembangunan, perdagangan, perindustrian, pengangkutan darat, pertanian, percetakan, dan jasa, kecuali jasa di bidang hukum dan pajak. Construction, trade, industry, land transportation, agriculture, printing, and service, except legal and tax service.		Epicentrum Center Epiwalk Lt. 5 Unit 540A Kawasan Rasuna Epicentrum Jl. HR Rasuna Said Jakarta Selatan, 12940

**PT Propertindo Line Semesta (melalui / through MGP)**

Status Operasi Operation Status	Kepemilikan Ownership	Total Aset Total Assets
Belum beroperasi Not operating yet	99.00%	Rp112,694,600
<b>Bidang Usaha</b> Line of Business		<b>Alamat</b> Address
Real estat, perdagangan besar, konsultasi manajemen, aktivitas kantor pusat mencakup kegiatan pengawasan dan pengelolaan unit-unit Perseroan. Real estate, wholesale trading, management consulting, head office activities include monitoring and managing the Company's units.		Gedung One Pacific Place Lt. 15 Jl. Jenderal Sudirman Kav. 52-53 Jakarta Selatan, 12940

PT Bumi Tara Perdana (melalui / through BTS)		
<b>Status Operasi</b> Operation Status	<b>Kepemilikan</b> Ownership	<b>Total Aset</b> Total Assets
Belum beroperasi Not operating yet	99.83%	Rp600,000,000
<b>Bidang Usaha</b> Line of Business	<b>Alamat</b> Address	
Perdagangan, pengangkutan, pembangunan, perindustrian, jasa, percetakan, perbengkelan, pertanian, dan kehutanan. Trade, transportation, construction, industry, service, printing, workshop, agriculture, and forestry.	Wisma 77 Lt. 19 Jl. Letjen. S Parman Kav. 77 Kel. Slipi, Kec. Palmerah Jakarta, 11410	
PT Bumi Tara Perkasa (melalui / through BTS)		
<b>Status Operasi</b> Operation Status	<b>Kepemilikan</b> Ownership	<b>Total Aset</b> Total Assets
Belum beroperasi Not operating yet	99.83%	Rp600,000,000
<b>Bidang Usaha</b> Line of Business	<b>Alamat</b> Address	
Perdagangan, pengangkutan, pembangunan, perindustrian, jasa, percetakan, perbengkelan, pertanian, dan kehutanan. Trade, transportation, construction, industry, service, printing, workshop, agriculture, and forestry.	Wisma 77 Lt. 19 Jl. Letjen. S Parman Kav. 77 Kel. Slipi, Kec. Palmerah Jakarta, 11410	
PT Bumi Tara Pratama (melalui / through BTS)		
<b>Status Operasi</b> Operation Status	<b>Kepemilikan</b> Ownership	<b>Total Aset</b> Total Assets
Belum beroperasi Not operating yet	99.83%	Rp600,000,000
<b>Bidang Usaha</b> Line of Business	<b>Alamat</b> Address	
Perdagangan, pengangkutan, pembangunan, perindustrian, jasa, percetakan, perbengkelan, pertanian, dan kehutanan. Trade, transportation, construction, industry, service, printing, workshop, agriculture, and forestry.	Wisma 77 Lt. 19 Jl. Letjen. S Parman Kav. 77 Kel. Slipi, Kec. Palmerah Jakarta, 11410	
PT Cisadane River Park (melalui / through RGPK)		
<b>Status Operasi</b> Operation Status	<b>Kepemilikan</b> Ownership	<b>Total Aset</b> Total Assets
Beroperasi sejak 2006 Operating since 2006	99.00%	Rp16,011,713,473
<b>Bidang Usaha</b> Line of Business	<b>Alamat</b> Address	
Pembangunan, perdagangan umum, pertambangan, perindustrian, pertanian, percetakan, dan jasa. Construction, general trade, mining, industry, agriculture, printing, and service.	Wisma 77 Lt. 19 Jl. Letjen. S Parman Kav. 77 Kel. Slipi, Kec. Palmerah Jakarta, 11410	
PT Bina Karnada (melalui / through RGPK)		
<b>Status Operasi</b> Operation Status	<b>Kepemilikan</b> Ownership	<b>Total Aset</b> Total Assets
Beroperasi sejak 2012 Operating since 2012	99.90%	Rp33,510,619,943
<b>Bidang Usaha</b> Line of Business	<b>Alamat</b> Address	
Perdagangan, pembangunan, perindustrian, pertanian, percetakan, perbengkelan, transportasi darat, dan jasa. Trade, construction, industry, agriculture, printing, workshop, land transportation, and service.	Wisma 77 Lt. 19 Jl. Letjen. S Parman Kav. 77 Kel. Slipi, Kec. Palmerah Jakarta, 11410	
PT Usaha Mandiri Sukses Abadi (melalui / through GCB)		
<b>Status Operasi</b> Operation Status	<b>Kepemilikan</b> Ownership	<b>Total Aset</b> Total Assets
Beroperasi sejak 2015 Operating since 2015	99.00%	Rp249,974,282,309
<b>Bidang Usaha</b> Line of Business	<b>Alamat</b> Address	
Perdagangan umum, pembangunan, industri, pertanian, transportasi darat, perbengkelan, desain, jasa, dan percetakan. General trade, construction, industry, agriculture, land transportation, workshop, design, service, and printing.	Gedung City Park Tower A Lt. 1 No. 27 Jl. Pelbak RT 007/RW 014 Cengkareng Jakarta Barat, 11410	

# Lembaga Penunjang Pasar Modal

## Capital Market Supporting Institutions

Lembaga dan Profesi Institution and Profession	Nama Name	Alamat Address	Jasa yang Diberikan Service Provided	Periode Period	Biaya Fee (Rp)
<b>Kantor Akuntan Publik</b> Public Accounting Firm	Antadaya, Helmiansyah, dan / and Yassirli	Menara Salemba Jl. Salemba Raya No.5, RT 01/RW03 Paseban, Kec. Senen Jakarta Pusat, 10440 T : (021) 315 3835	Audit Laporan Keuangan Konsolidasian. Auditing the Company's Consolidated Financial Statements.	2021	1,150,000,000
<b>Notaris</b> Notary	Yulia, SH	Multivision Tower Lt. 3 Suite 05 Jl. Kuningan Muliان Kav. 9B Jakarta Selatan, 12980 T : (021) 2938 0800 F : (021) 2938 0801	Pembuatan akta dan penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham. Preparing Company's deeds and organizing General Meeting of Shareholders.	2021	84,250,000
<b>Penilai Publik</b> Public Appraisal	Doli Siregar dan / and Rekan	Wisma Kodel Lt. 9 Jl. HR Rasuna Said Kav. B4 Jakarta, 12910 T : (021) 522 2242 F : (021) 522 2243	Laporan penilaian aset. Assets evaluation report.	2021	125,000,000
	Syarif, Endang, dan / and Rekan	Komplek Ruko Nuansa Jl. Pondok Kelapa Raya No. 1A Jakarta Timur, 13450 T : (021) 437 58384 F : (021) 729 992		2021	115,000,000
<b>Biro Administrasi Efek</b> Share Register Bureau	PT Sinartama Gunita	Sinarmas Land Plaza Menara 1 Lt. 9 Jl. MH Thamrin No. 51 Jakarta, 10350 T : (021) 392 2332 F : (021) 392 3003	Pengelolaan administrasi dan pencatatan para Pemegang Saham. Administration management and registration of the Company's Shareholders.	2021	40,000,000

## Akses Informasi

### Information Access

#### BITRA WIJAYA

##### Sekretaris Perusahaan / Corporate Secretary

Wisma 77 Lt. 19  
Jl. Letjen. S Parman Kav. 77  
Kel. Slipi, Kec. Palmerah  
Jakarta, 11410



(021) 5367 3076



cs@agungsemestasejahtera.com



(021) 5367 7269



www.agungsemestasejahtera.com

Informasi mengenai aktivitas perdagangan saham Perseroan dapat diakses oleh seluruh pemangku kepentingan melalui situs web Bursa Efek Indonesia (www.idx.co.id).

Information on Company's stock trading activities is accessible to all stakeholders through Indonesia Stock Exchange website (www.idx.co.id).

# ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

## Management Discussion and Analysis



# 100%

**Pendapatan Perseroan berasal dari Segmen Properti**

The Company's Revenue came from the Property Segment



**Laba tahun berjalan meningkat 270,79% menjadi Rp21,43 miliar dari sebelumnya rugi sebesar Rp12,55 miliar.**

Profit of the year increased by 270.79% to Rp21.43 billion from the previous loss of Rp12.55 billion.



**Aset lancar meningkat 206,16% dari Rp11,53 miliar menjadi Rp35,30 miliar.**

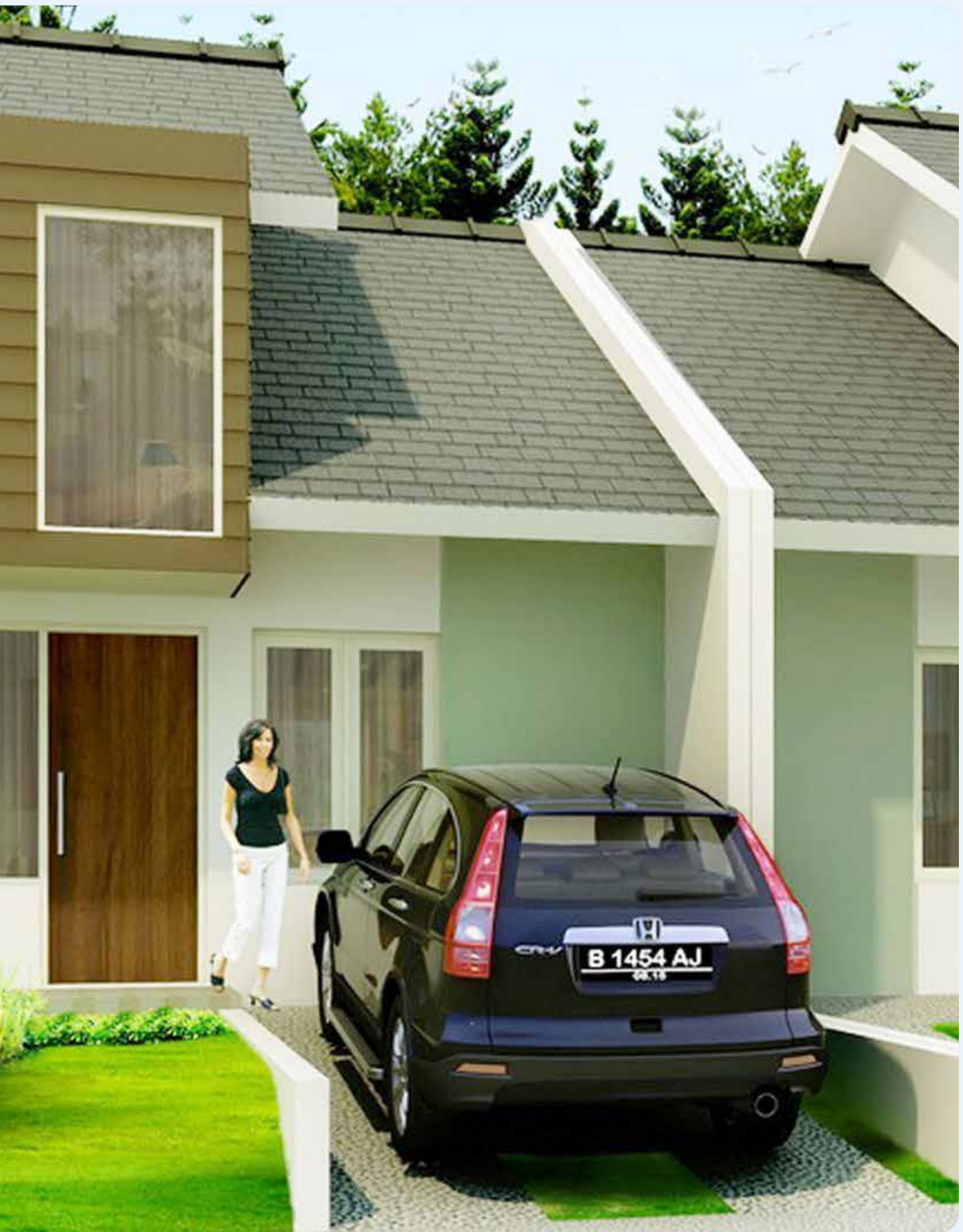
Current assets increased by 206.16% from Rp11.53 billion to Rp35.30 billion.



**Ekuitas meningkat 2,06% dari Rp1,04 triliun menjadi Rp1,06 triliun.**

Equities increased by 2.06% from Rp1.04 trillion to Rp1.06 trillion.





# Tinjauan Ekonomi dan Industri

## Economic and Industrial Overview

Perekonomian global di awal tahun 2021 perlahan mulai menunjukkan perbaikan. Dibukanya beberapa jalur perdagangan internasional di tengah pandemi Covid-19, membuat perekonomian di sejumlah negara kembali bergairah. Percepatan normalisasi kebijakan moneter di beberapa bank sentral serta pemulihan ekonomi Amerika Serikat, Tiongkok, Eropa, Jepang, India, serta Indonesia turut memperkuat keyakinan konsumen, penjualan ritel, dan *purchasing manager's index* (PMI).

Dilihat dari sisi domestik, pemulihan ekonomi dan keuangan masih bergulir. Meski risiko kasus Covid-19 kian meningkat, namun pertumbuhan ekonomi domestik tumbuh 3,69% lebih tinggi dibanding tahun 2020, yang mengalami kontraksi pertumbuhan 2,07%. Pertumbuhan sisi produksi didominasi oleh lapangan usaha jasa kesehatan dan kegiatan sosial sebesar 10,46%, sementara sisi pengeluaran didukung oleh komponen ekspor barang dan jasa sebesar 24,04%.

Industri properti di tahun 2021 menunjukkan kinerja positif, baik dari sisi residensial maupun komersial. Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) 2021 di sepanjang tahun mengalami akselerasi sebesar 1,47% dibanding tahun 2020 sebesar 1,43%. Peningkatan ini dipengaruhi oleh peningkatan IHPR Rumah Tipe Kecil, IHPR Rumah Tipe Menengah, dan IHPR Rumah Tipe Besar, masing-masing sejumlah 1,99%, 1,48%, dan 0,93%. Dari segi penjualan, penjualan properti residensial terindikasi membaik, meski masih mengalami kontraksi sebesar -11,60% (yoy).

Sementara dari sisi properti komersial menunjukkan peningkatan secara tahunan. Indeks Permintaan Properti Komersial tercatat meningkat sebesar 1,01% (yoy). Peningkatan tersebut didorong oleh kategori jual dan sewa, masing-masing sebesar 0,96% (yoy) dan 10,41% (yoy) akibat dampak dari peningkatan aktivitas *working from office*, kunjungan di mal, dan *occupancy rate* hotel yang semakin membaik. Dari sisi harga, properti komersial cenderung membaik namun masih dalam level yang terbatas. Tercatat Indeks Harga Properti Komersial (IHPK) tumbuh sebesar 0,60% (yoy), ditunjang dari segmen perkantoran, lahan industri, *warehouse complex*, dan hotel.

#### Sumber:

- Laporan Kebijakan Moneter - Triwulan IV 2021, Bank Indonesia.
- Ekonomi Indonesia Triwulan IV 2021 Tumbuh 5,02% (yoy), Badan Pusat Statistik.
- Survei Harga Properti Residensial di Pasar Primer - Triwulan IV 2021, Bank Indonesia.
- Perkembangan Properti Komersial - Triwulan IV 2021, Bank Indonesia.

The global economy in early 2021 slowly started to show improvement. The opening of several international trade routes amidst the Covid-19 pandemic excited the economy of several countries. The accelerated normalization of monetary policies on several central banks as well as the economic recovery of the United States, China, Europe, Japan, India, and Indonesia also strengthened the customer confidence, retail sales, and the Purchasing Manager's Index (PMI).

From the domestic perspective, the economic and monetary recovery is still ongoing. Despite the risk of increasing Covid-19 case, the domestic economy grew 3.69% higher than in 2020, which experienced a growth contraction of 2.07%. The growth of the production side was dominated by the health services business and social activities by 10.46%, while the expenditure side was supported by the export of products and services by 24.04%.

In 2021, the property industry shows a positive performance, either from the residential or commercial side. The 2021 Residential Property Price Index (RPPI) experienced an acceleration of 1.47% throughout the year compared to 1.43% in 2020. This increase was influenced by the increasing RPPI for Small Type House, RPPI for Medium Type House, and RPPI for Big Type House, respectively by 1.99%, 1.48%, and 0.93%. In terms of sales, the sales of the residential property indicate an improvement, despite a minor contraction of -11.60% (yoy).

Meanwhile, from the commercial property side, it shows an annual increase. The Commercial Property Demand Index increased by 1.01% (yoy). The increase was driven by the sales and rental categories, respectively by 0.96% (yoy) and 10.41% (yoy) as an impact of the increasing working from office activity, malls visits, and improving hotel occupancy rate. In terms of prices, commercial property tends to improve but still within a limited level. It is recorded that the Commercial Property Price Index (CPPI) grew by 0.60% (yoy), supported by the office, industrial area, warehouse complex, and hotel segments.

#### Source:

- Monetary Policy Report – Quarter IV 2021, Bank Indonesia.
- Indonesia Economy Quarter IV 2021 Grew 5.02% (yoy), Central Bureau of Statistics.
- Residential Property Price Survey in the Primary Market - Quarter IV 2021, Bank Indonesia.
- Commercial Property Development - Quarter IV 2021, Bank Indonesia

# Tinjauan Operasional

## Operational Review

Kegiatan usaha Perseroan dikelola Divisi Real Estat dan dikelompokkan menjadi 2 segmen utama, yaitu properti dan lain-lain.

The Company's business activities are managed by the Real Estate Division and are grouped into 2 main segments, i.e. property and others.

### Segmen Properti

### Property Segment

(dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain / in million Rupiah, unless otherwise stated)

Uraian	2021	2020	Pertumbuhan Growth		Description
			Rp	%	
Pendapatan	<b>47,808</b>	8,919	38,889	436.03	Revenue
Laba Tahun Berjalan	<b>26,323</b>	(7,341)	33,664	458.56	Profit for the Year
Aset	<b>1,066,266</b>	1,084,973	(18,707)	(1.72)	Assets
Liabilitas	<b>20,735</b>	43,497	(22,762)	(52.33)	Liabilities

Pada tahun 2021, pendapatan yang diperoleh Perseroan dari segmen properti meningkat 436,03% atau Rp38,89 miliar menjadi Rp47,81 miliar dari semula Rp8,92 miliar. Kondisi ini berdampak pada peningkatan laba tahun berjalan sebesar 458,56% atau Rp33,66 miliar menjadi Rp26,32 miliar dari semula rugi Rp7,34 miliar. Sementara itu, aset dan liabilitas segmen properti masing-masing tercatat sebesar Rp1,07 triliun dan Rp20,74 miliar menurun dibandingkan tahun 2020 yang tercatat sebesar Rp1,08 triliun dan Rp43,50 miliar.

In 2021, the Company's income from the property segment increased by 436.03% or Rp38.89 billion to Rp47.81 billion from Rp8.92 billion. This condition led to an increase in the profit of the year by 458.56% or Rp33.66 billion to Rp26.32 billion from the previous loss of Rp7.34 billion. Meanwhile, the assets and liabilities of the property segment were recorded at Rp1.07 trillion and Rp20.74 billion, a decrease from 2020 which were recorded at Rp1.08 trillion and Rp43.50 billion.

### Segmen Lain-Lain

### Other Segment

(dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain / in million Rupiah, unless otherwise stated)

Uraian	2021	2020	Pertumbuhan Growth		Description
			Rp	%	
Pendapatan	-	-	-	0.00	Revenue
Rugi Tahun Berjalan	<b>(4,892)</b>	(5,207)	(314)	(6.04)	Loss of the Year
Aset	<b>18,966</b>	1,624	17,342	1,067.79	Assets
Liabilitas	<b>1,809</b>	1,905	(96)	(5.03)	Liabilities

Pada tahun 2021, segmen lain-lain Perseroan tidak membukukan pendapatan dan mengalami rugi tahun berjalan sebesar Rp4,89 miliar, menurun 6,04% atau Rp314 juta dibandingkan tahun 2020 yang rugi sebesar Rp5,21 miliar. Sementara aset tercatat sebesar Rp18,97 miliar, meningkat dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp1,62 miliar, sedangkan liabilitas menurun dari Rp1,91 miliar di tahun 2020 menjadi Rp1,81 miliar di tahun 2021.

In 2021, the Company's other segment did not record any income and experienced a loss of the year of Rp4.89 billion, a decrease of 6.04% or Rp314 million compared to in 2020 which was a loss of Rp5.21 billion. Meanwhile, assets were recorded at Rp18.97 billion, an increase from the previous year by Rp1.62 billion, while the liabilities dropped from Rp1.91 billion in 2020 to Rp1.81 billion in 2021.

# Aspek Pemasaran

## Marketing Aspect

### Strategi Pemasaran

Dalam rangka memulihkan kegiatan operasional Perseroan akibat dampak Covid-19, Perseroan menerapkan sejumlah strategi pemasaran di sepanjang tahun 2021, yakni:

1. Mengidentifikasi kondisi pasar dan kebutuhan konsumen terkait tipe dan harga yang dapat diterima di pasar;
2. Menyasar konsumen dari segala kalangan sebagai target pasar;
3. Membentuk Tim Pemasaran yang andal dalam meningkatkan pemasaran produk Perseroan;
4. Menyelenggarakan virtual properti; dan
5. Menjalin kerja sama dengan agen penjualan eksternal yang memiliki reputasi di bidang properti.

### Pangsa Pasar

Mengingat portofolio proyek dan sumber daya manusia yang dimiliki Perseroan masih terbatas, jangkauan pemasaran Perseroan hanya bersifat regional. Per 31 Desember 2021, produk Perseroan hanya berada di Kawasan Jabodetabek dan Jawa Tengah.

### Marketing Strategy

In order to restore the Company's operation activities that were impacted by Covid-19, the Company implemented several strategies throughout 2021, such as:

1. Identify market conditions and customer needs related to the type and price acceptable in the market;
2. Aimed at all customer classes as its target market;
3. Establish a competent Marketing Team to improve the marketing of the Company's products;
4. Organizing virtual property; and
5. Built cooperation with reputable external property marketing agent.

### Market Share

Given that the Company's project portfolio and human resources are still limited, the Company's marketing team can only cover the regional area. As of 31 December 2021, the Company's products can only be found in the Greater Jakarta and Central Java areas.



# Tinjauan Keuangan

## Financial Overview

### Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

### Consolidated Statements of Financial Position

(dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain / in million Rupiah, unless otherwise stated)

Uraian	2021	2020	Pertumbuhan Growth		Description
			Rp	%	
<b>Aset / Assets</b>					
Aset Lancar	35,297	11,529	23,768	206.16	Current Assets
Aset Tidak Lancar	1,049,935	1,075,068	(25,133)	(2.34)	Non-Current Assets
Total Aset	1,085,232	1,086,597	(1,365)	(0.13)	Total Assets
<b>Liabilitas / Liabilities</b>					
Liabilitas Jangka Pendek	22,072	44,835	(22,763)	(50.77)	Short-Term Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	472	567	(95)	(16.82)	Long-Term Liabilities
Total Liabilitas	22,544	45,402	(22,858)	(50.35)	Total Liabilities
<b>Ekuitas</b>	<b>1,062,688</b>	<b>1,041,195</b>	<b>21,493</b>	<b>2.06</b>	<b>Equities</b>

#### Aset Lancar

Aset lancar Perseroan meningkat 206,16% atau Rp23,77 miliar, dari Rp11,53 miliar di tahun 2020 menjadi Rp35,30 miliar di tahun 2021. Kondisi ini terutama disebabkan oleh adanya deposito berjangka sejumlah Rp17,50 miliar.

#### Aset Tidak Lancar

Pada tahun 2021, aset tidak lancar Perseroan tercatat sebesar Rp1,05 triliun, menurun 2,34% atau Rp25,13 miliar dibandingkan tahun 2020 sebesar Rp1,08 triliun. Penurunan ini terutama dipengaruhi oleh penurunan persediaan real estat - tanah untuk dikembangkan - bagian lancar sebesar Rp25,43 miliar.

#### Liabilitas Jangka Pendek

Liabilitas jangka pendek Perseroan di tahun 2021 menurun 50,77% atau Rp22,76 miliar menjadi Rp22,07 miliar dibandingkan tahun 2020 sebesar Rp44,84 miliar. Hal ini terutama disebabkan oleh penurunan uang muka penjualan sebesar Rp26,14 miliar, dari semula Rp26,29 miliar menjadi Rp150 juta.

#### Liabilitas Jangka Panjang

Per 31 Desember 2021, liabilitas jangka panjang Perseroan tercatat sebesar Rp472 juta, menurun 16,82% atau Rp95 juta jika dibandingkan dengan periode yang sama di tahun 2020, yakni Rp567 juta. Hal ini dikarenakan adanya penurunan pada liabilitas imbalan kerja sebesar Rp95 juta.

#### Current Assets

The Company's current assets increased by 206.16% or Rp23.77 billion, from Rp11.53 billion in 2020 to Rp35.30 billion in 2021. This was mainly caused by the existence of a time deposit of Rp17.50 billion.

#### Non-Current Assets

In 2021, the Company's non-current assets were recorded at Rp1.05 trillion, a 2.34% decrease or Rp25.13 billion compared to 2020 of Rp1.08 trillion. This decrease was mainly affected by the decrease in the inventory of real estate – land to be developed – the current portion of Rp25.43 billion.

#### Short-Term Liabilities

In 2021, the Company's short-term liabilities decreased by 50.77% or Rp22.76 billion to Rp22.07 billion compared to 2020 of Rp44.84 billion. This was mainly caused by the decreasing advances for sales of Rp26.14 billion, from Rp26.29 billion to Rp150 million.

#### Long-Term Liabilities

As of 31 December 2021, the Company's long-term liabilities was recorded at Rp472 million, a 16.82% decrease or Rp95 million compared to the same period in 2020, of Rp567 million. This was caused by a decrease in employee benefits liabilities of Rp95 million.

## Ekuitas

Ekuitas Perseroan pada tahun 2021 tercatat sebesar Rp1,06 triliun, meningkat 2,06% atau Rp21,49 miliar dibandingkan tahun 2020, yakni Rp1,04 triliun. Kondisi ini terutama disebabkan oleh kenaikan saldo laba - belum ditentukan penggunaannya mencapai Rp20,81 miliar.

## Equities

In 2021, the Company's equities were recorded at Rp1.06 trillion, a 2.06% increase or Rp21.49 billion compared to in 2020, which was Rp1.04 trillion. This condition was mainly caused by an increase in retained earnings – unappropriated – which reached Rp20.81 billion.

## Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian

## Consolidated Statements of Profit and Loss and Other Comprehensive Income

(dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain / in million Rupiah, unless otherwise stated)

Uraian	2021	2020	Pertumbuhan Growth		Description
			Rp	%	
Penjualan	47,808	8,919	38,889	436.03	Sales
Beban Pokok Penjualan	19,551	2,629	16,922	643.79	Cost of Sales
<b>Laba Bruto</b>	<b>28,257</b>	<b>6,290</b>	<b>21,967</b>	<b>349.22</b>	<b>Gross Profit</b>
Beban	(6,827)	(18,838)	(12,011)	(63.76)	Expenses
<b>Laba (Rugi) Sebelum Beban Pajak Penghasilan</b>	<b>21,430</b>	<b>(12,548)</b>	<b>33,978</b>	<b>270.79</b>	<b>Profit (Loss) Before Income Tax Expense</b>
Beban Pajak Penghasilan	-	-	-	-	Income Tax Expense
<b>Laba (Rugi) Tahun Berjalan</b>	<b>21,430</b>	<b>(12,548)</b>	<b>33,978</b>	<b>270.79</b>	<b>Profit (Loss) of the Year</b>
<b>Penghasilan Komprehensif Lain</b>					<b>Other Comprehensive Income</b>
Pos yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi					Items that Will Not be Reclassified to Profit or Loss
Pengukuran Kembali atas Program Pensiun Imbalan Pasti	63	16	48	305.14	Re-measurement of Defined Benefit Pension Plans
<b>Total (Rugi) Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan</b>	<b>21,493</b>	<b>(12,532)</b>	<b>34,026</b>	<b>271.50</b>	<b>Total Comprehensive (Loss) Income of the Year</b>
<b>Laba (Rugi) Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada:</b>					<b>Profit (Loss) of the Year Attributable to:</b>
Pemilik Entitas Induk	20,508	(12,666)	33,174	261.92	Owners of the Parent Entity
Kepentingan Non-Pengendali	922	118	804	684.45	Non-Controlling Interests
<b>Total</b>	<b>21,430</b>	<b>(12,548)</b>	<b>33,978</b>	<b>270.79</b>	<b>Total</b>
<b>Total (Rugi) Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada:</b>					<b>Total Comprehensive (Loss) Income of the Year Attributable to:</b>
Pemilik Entitas Induk	20,571	(12,650)	33,221	262.63	Owners of the Parent Entity
Kepentingan Non-Pengendali	922	117	805	686.50	Non-Controlling Interests
<b>Total</b>	<b>21,493</b>	<b>(12,532)</b>	<b>34,026</b>	<b>271.50</b>	<b>Total</b>
<b>Laba (Rugi) per Saham Dasar (Rupiah penuh)</b>	<b>2.04</b>	<b>(1.26)</b>	<b>3.30</b>	<b>261.90</b>	<b>Basic (Loss) Earnings per Share (full Rupiah)</b>

## Penjualan

Penjualan tercatat mengalami peningkatan sebesar 436,03% atau Rp38,89 miliar, dari Rp8,92 miliar di tahun 2020 menjadi Rp47,81 miliar di tahun 2021. Peningkatan ini berasal dari kenaikan pendapatan segmen properti sebesar Rp38,89 miliar.

## Sales

Sales recorded an increase of 436.03% or Rp38.89 billion, from Rp8.92 billion in 2020 to Rp47.81 billion in 2021. This increase came from an increase in the property segment by Rp38.89 billion.

## Beban Pokok Penjualan

Pada tahun 2021, beban pokok penjualan Perseroan tercatat sebesar Rp19,55 miliar, meningkat 643,79% atau Rp16,92 miliar dari semula Rp2,63 miliar. Beban pokok penjualan seluruhnya berasal dari penjualan tanah.

## Cost of Sales

In 2021, the Company's cost of sales was recorded at Rp19.55 billion, a 643.79% increase or Rp16.92 billion from Rp2.63 billion. The entire cost of sales comes from sales of land.

## Laba Bruto

Peningkatan penjualan tahun 2021 mempengaruhi pencapaian laba bruto menjadi Rp28,26 miliar, meningkat 349,22% atau Rp21,97 miliar dibandingkan tahun 2020 sebesar Rp6,29 miliar.

## Laba (Rugi) Tahun Berjalan

Pada tahun 2021, Perseroan memperoleh laba tahun berjalan sebesar Rp21,43 miliar. Kondisi tersebut meningkat 270,79% atau Rp33,98 miliar dibandingkan tahun 2020 yang mengalami rugi tahun berjalan sebesar Rp12,55 miliar.

## Total Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan

Per 31 Desember 2021, total penghasilan komprehensif tahun berjalan Perseroan tercatat sebesar Rp21,49 miliar, meningkat 271,50% atau Rp34,03 miliar dibandingkan tahun 2021 yang mengalami rugi sebesar Rp12,53 miliar.

## Laba per Saham

Pada tahun 2021, laba per saham Perseroan tercatat sebesar Rp2,04,- meningkat dibandingkan tahun 2020 yang tercatat rugi per saham sebesar Rp1,26,-.

## Laporan Arus Kas Konsolidasian

(dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain / in million Rupiah, unless otherwise stated)

Uraian	2021	2020	Pertumbuhan Growth		Description
			Rp	%	
<b>Arus Kas dari Aktivitas Operasi / Cash Flows from Operating Activities</b>					
Penerimaan Kas dari Pelanggan dan Lainnya	26,445	45,807	(19,363)	(42.27)	Cash Receipts from Customers and Others
Pembayaran untuk Pemasok, Karyawan, dan Operasi Lainnya	(7,952)	(7,872)	79	1.01	Payments to Suppliers, Employees, and Other Operations
Arus Kas Diperoleh dari Aktivitas Operasi	18,493	37,935	(19,442)	(51.25)	Cash Flows from Operating Activities
Pembayaran Beban Keuangan	(16)	(4,805)	(4,789)	(99.67)	Payment of Financial Expenses
Penerimaan Pendapatan Keuangan	17	42	(25)	(59.91)	Receipt of Financial Income
<b>Arus Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Operasi</b>	<b>18,494</b>	<b>33,173</b>	<b>(14,679)</b>	<b>(44.25)</b>	<b>Net Cash Flows Provided from Operating Activities</b>
<b>Arus Kas dari Aktivitas Investasi / Cash Flows from Investing Activities</b>					
Penempatan Deposito Berjangka	(17,500)	-	(17,500)	(100.00)	Time Deposit Placement
Perolehan Tanah	(907)	(417)	490	117.67	Land Acquisition
Pembayaran Uang Muka Pembelian Tanah	(400)	(1,700)	(1,300)	(76.47)	Advance Payment for Land Purchase
Penerimaan Hasil Divestasi Entitas Anak	-	4,950	(4,950)	(100.00)	Proceed from the Subsidiary's Divestment Activities
Pembayaran Dividen kepada Kepentingan Non-Pengendali	-	(190)	(190)	(100.00)	Dividend Payment to Non-Controlling Interests
<b>Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi</b>	<b>(18,807)</b>	<b>2,643</b>	<b>(21,450)</b>	<b>(811.54)</b>	<b>Net Cash Flows Provided from (for) Investing Activities</b>

## Gross Profit

The increase of sales in 2021 affected the achievement of gross profit to Rp28.26 billion, a 349.22% increase or Rp21.97 billion compared to 2020 of Rp6.29 billion.

## Profit (Loss) of the Year

In 2021, the Company earned a profit of the year of Rp21.43 billion. This condition is a 270.79% increase or Rp33.98 billion compared to 2020 which experienced a loss of the year of Rp12.55 billion.

## Total Comprehensive Income of the Year

As of 31 December 2021, the Company's total comprehensive income of the year was recorded at Rp21.49 billion, a 271.50% increase or Rp34.03 billion compared to 2021 which experienced a loss of Rp12.53 billion.

## Earnings per Share

In 2021, the Company's earnings per share was recorded at Rp2.04, an increase from 2020 which recorded loss per share of Rp1.26.

## Consolidated Statement of Cash Flows

Uraian	2021	2020	Pertumbuhan Growth		Description
			Rp	%	
<b>Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan / Cash Flows from Financing Activities</b>					
Penerimaan dari Piutang Lain-Lain - Pihak Ketiga	3	11,723	(11,720)	(99.98)	Receipt from Other Receivables - Third Parties
Pembayaran Utang Bank	-	(53,084)	(53,084)	(100.00)	Payment of Bank Loans
<b>Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan</b>	<b>3</b>	<b>(41,361)</b>	<b>41,364</b>	<b>100.01</b>	<b>Net Cash Flows for Financing Activities</b>
<b>Penurunan Neto dalam Kas dan Bank</b>	<b>(311)</b>	<b>(5,546)</b>	<b>(5,235)</b>	<b>(94.40)</b>	<b>Net Decrease in Cash and Bank</b>
<b>Kas dan Bank pada Awal Tahun</b>	<b>3,000</b>	<b>10,663</b>	<b>(7,663)</b>	<b>(71.86)</b>	<b>Cash and Bank at the Beginning of the Year</b>
<b>Kas dan Bank Entitas Anak yang Dijual</b>	<b>-</b>	<b>(2,117)</b>	<b>2,117</b>	<b>(100.00)</b>	<b>Cash and Bank of Sold Subsidiary</b>
<b>Kas dan Bank pada Akhir Tahun</b>	<b>2,690</b>	<b>3,000</b>	<b>(311)</b>	<b>(10.36)</b>	<b>Cash and Bank at the End of the Year</b>

## Arus Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Operasi

Kas yang diperoleh Perseroan dari aktivitas operasi menurun 44,25% atau Rp14,68 miliar dari Rp33,17 miliar di tahun 2020 menjadi Rp18,49 miliar di tahun 2021. Penurunan ini terutama dipengaruhi oleh menurunnya penerimaan kas dari pelanggan dan lainnya sebesar Rp19,36 miliar.

## Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi

Pada tahun 2021, kas yang digunakan Perseroan untuk aktivitas investasi tercatat sebesar Rp18,81 miliar menurun 811,54% atau Rp21,45 miliar dibandingkan tahun 2020 yang memperoleh kas dari aktivitas ini sebesar Rp2,64 miliar. Hal ini terutama disebabkan oleh adanya penempatan deposito berjangka sebesar Rp17,50 miliar.

## Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan

Per 31 Desember 2021, kas yang diperoleh Perseroan dari aktivitas pendanaan tercatat sebesar Rp3 juta meningkat 100,01% dibandingkan 31 Desember 2020, di mana Perseroan menggunakan kas untuk aktivitas ini sebesar Rp41,36 miliar.

## Rasio Keuangan

### Profitabilitas

Profitabilitas Perseroan diukur melalui perhitungan margin laba bruto, margin laba tahun berjalan, laba terhadap aset (ROA), dan laba terhadap ekuitas (ROE). Pada tahun 2021, margin laba bruto mengalami penurunan dari 70,53% di tahun 2020 menjadi 59,11%. Berbanding terbalik dengan margin laba bruto, margin laba tahun berjalan, ROA, dan ROE mengalami kenaikan, dari tahun 2020 masing-masing semula -140,69% -1,15%, dan -1,21% menjadi 44,83%, 1,97%, dan 2,02% di tahun 2021.

## Net Cash Flows Provided from Operating Activities

Cash obtained by the Company from operating activities decreased by 44.25% or Rp14.68 billion from Rp33.17 billion in 2020 to Rp18.49 billion in 2021. This decrease was mainly affected by the decreasing cash receipts from customers and others by Rp19.36 billion.

## Net Cash Flows Provided from (Used in) Investing Activities

In 2021, cash used by the Company in investing activities was recorded at Rp18.81 billion, a 811.54% decrease or Rp21.45 billion compared to 2020 which obtained cash from this activity of Rp2.64 billion. This was mainly caused by the time deposit placement of Rp17.50 billion.

## Net Cash Flow Used in Financing Activities

As of 31 December 2021, cash obtained by the Company from financing activities was recorded at Rp3 million, a 100.01% increase compared to 31 December 2020, in which the Company used cash for this activity of Rp41.36 billion.

## Financial Ratios

### Profitability

The Company profitability is measured by calculating the gross profit margin, profit margin of the year, Return on Assets (ROA), and Return on Equity (ROE). In 2021, the gross profit margin decreased from 70.53% in 2020 to 59.11%. This was a contrast with the gross profit margin, profit margin of the year, ROA, and ROE which experienced an increase from the previous respectively -140.69% -1.15%, and -1.21% in 2020 to 44.83%, 1.97%, and 2.02% in 2021.

## Kemampuan Membayar Utang

Kemampuan membayar utang Perseroan diukur melalui 2 pengukuran, yaitu:

1. Rasio likuiditas, digunakan untuk mengetahui kemampuan Perseroan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek dengan menggunakan perhitungan berikut.
  - a. Rasio lancar  
Rasio lancar pada tahun 2021 tercatat sebesar 159,92%, meningkat dibandingkan tahun 2020 sebesar 25,71%.
  - b. Rasio kas  
Rasio kas pada tahun 2021 tercatat sebesar 0,91% menurun dibandingkan tahun 2020 sebesar 14,94%.
2. Rasio solvabilitas, digunakan untuk mengetahui kemampuan Perseroan dalam memenuhi kewajiban jangka panjang dengan menggunakan perhitungan berikut.
  - a. Rasio total liabilitas terhadap total aset  
Pada tahun 2021, rasio liabilitas terhadap total aset sebesar 2,08%, menurun dibandingkan tahun sebelumnya sebesar 4,18%.
  - b. Rasio total liabilitas terhadap total ekuitas  
Pada tahun 2021, rasio liabilitas terhadap total ekuitas sebesar 2,12%, menurun dibandingkan tahun sebelumnya sebesar 4,36%.

## Kolektibilitas Piutang

Tidak terdapat transaksi yang menimbulkan adanya saldo piutang usaha di sepanjang tahun 2021, sehingga informasi terkait kolektibilitas piutang Perseroan tidak tersedia dalam Laporan Tahunan ini.

## Struktur Modal

Perseroan berupaya memastikan pemeliharaan tingkat kredit yang kuat dan rasio permodalan yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan nilai Pemegang Saham. Oleh karena itu, Perseroan senantiasa mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian berdasarkan strategi dan kondisi keuangan, serta kondisi ekonomi global dan domestik. Pemeliharaan dan penyesuaian struktur permodalan dilakukan dengan menyesuaikan beberapa aspek, seperti pembayaran dividen kepada Pemegang Saham, pengembalian modal kepada Pemegang Saham, atau menerbitkan saham baru.

Selain itu, Perseroan telah memiliki kebijakan kas manajemen untuk mengelola modal. Perseroan menerapkan manajemen keuangan terpusat untuk menjaga fleksibilitas pembiayaan dan mengurangi risiko likuiditas. Perseroan juga berusaha untuk mempertahankan kebutuhan modal kerja yang memadai.

## Ability to Pay Loans

The Company's ability to pay its loans is measured in two ways:

1. Liquidity ratio, used to measure the Company's ability to meet its short-term obligations by using the following calculation.
  - a. Current ratio  
Current ratio in 2021 was recorded at 159.92%, an increase from 2020 by 25.71%.
  - b. Cash ratio  
Cash ratio in 2021 was recorded at 0.91%, a decrease from 2020 by 14.94%.
2. Solvency ratio, used to measure the Company's ability to meet its long-term obligations by using the following calculation.
  - a. Total liabilities to total assets ratio  
In 2021, the total liabilities to total assets ratio was 2.08%, a decrease from previous year of 4.18%.
  - b. Total liabilities to total equity ratio  
In 2021, the total liabilities to total equity ratio was 2.12%, a decrease from previous year of 4.36%.

## Collectability of Receivables

There was no transaction leading to a trade receivables balance throughout 2021, so information related to the collectability of the Company's receivables is not reported in this Annual Report.

## Capital Structure

The Company strives to ensure the maintenance of a strong credit rating and a sound capital ratio to support its business and maximizing the value of Shareholders. Therefore, the Company consistently manages the capital structure and to make adjustments based on the financial strategy and condition, as well as the global and domestic economic conditions. The maintenance and adjustment of the capital structure is carried out by adjustment of several aspects, such as dividend payment to Shareholders, capital return to Shareholders, or issuance of new shares.

In addition, the Company has a cash management policy manage the capital. The Company applies a centralized financial management to maintain a cost flexibility and to reduce a liquidity risk. The Company also strives to maintain an adequate working capital.

Manajemen Perseroan secara rutin memonitor permodalan menggunakan *gearing ratio* yang dihitung dengan membagi pinjaman neto dengan total ekuitas. Perhitungan rasio tersebut dalam 2 tahun terakhir diungkapkan sebagai berikut.

The Company's Management routinely monitors the capital using a *gearing ratio* that is calculated by dividing net debt to total equity. The calculation of the respective ratio in the past 2 years is described as follows.

(dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain / in million Rupiah, unless otherwise stated)

Uraian	2021	2020	Description
Utang Bank	-	-	Bank Loan
Dikurangi: Kas dan Bank	2,690	3,000	Less: Cash and Bank
Pinjaman Neto	-	-	Net Debt
Total Ekuitas	1,062,689	1,041,195	Total Equity
<b>Gearing Ratio</b>	-	-	<b>Gearing Ratio</b>

## Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum

Dana hasil penawaran umum telah digunakan sepenuhnya pada tahun 2015 sesuai dengan rencana penggunaan dana dalam Prospektus dan telah dilaporkan kepada pihak Otoritas Jasa Keuangan. Selama tahun 2021, Perseroan tidak melakukan penawaran saham dalam bentuk apapun sehingga tidak terdapat informasi terkait laporan penggunaan dana hasil penawaran umum yang disampaikan dalam Laporan Tahunan ini.

## Realization of Public Offering Proceeds Utilization

The initial public offering proceeds have been fully utilized in 2015 in line with the proceeds utilization plan stated in the Prospectus and have been reported to the Financial Services Authority. Throughout 2021, the Company did not conduct any form of shares offering, so there is no information on the report on the use of proceeds of public offering submitted in this Annual Report.

## Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan dan/atau Manajemen

Perseroan tidak memiliki program kepemilikan saham oleh karyawan dan/atau manajemen yang dilaksanakan di tahun 2021.

## Employee and/or Management Share Ownership Program

The Company does not have any employee and/or management share ownership program implemented in 2021.

## Kebijakan dan Pembagian Dividen

Kebijakan pembagian dividen di Perseroan berpedoman pada mekanisme Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Undang-Undang No. 40 Tahun 2017, serta Anggaran Dasar Perseroan. Keputusan pembagian dividen ditetapkan dengan mempertimbangkan penerimaan laba bersih Perseroan dan kondisi likuiditas tahun buku berjalan.

Berdasarkan hasil keputusan RUPS Tahunan 2020, Manajemen Perseroan sepakat untuk tidak melakukan pembagian dividen. Laba bersih tahun buku 2020 diperuntukkan sebagai dana cadangan dan kegiatan operasional Perseroan. Sementara itu, berdasarkan hasil keputusan RUPS Tahunan 2021, Manajemen Perseroan sepakat untuk tidak membagikan dividen maupun dana cadangan. Keputusan tersebut disepakati dalam rangka mendukung pengembangan usaha Perseroan sehingga meningkatkan kinerja operasional dan memaksimalkan nilai bagi Pemegang Saham.

## Dividend Policy and Distribution

The dividend distribution policy in the Company refers to the General Meeting of Shareholders (GMS) mechanism, Law No. 40 of 2017, as well as the Company's Articles of Association. The decision to distribute dividend is determined by considering the Company's net profit and liquidity condition of the current financial year.

Based on the resolutions of the 2020 Annual GMS, the Company's Management agreed not to distribute any dividend. The net profit for the 2020 financial year is intended as a reserve fund and Company's operational activities. Meanwhile, based on the resolutions of the 2021 Annual GMS, the Company's management agreed not to distribute any dividend or reserve fund. The decision was made in an effort to support the Company's business development to improve operational performance and maximize the value for the Shareholders.

## Investasi Barang Modal

Pada tahun 2021, Perseroan tidak melakukan investasi barang modal dalam bentuk apapun.

## Ikatan Material terkait Investasi Barang Modal

Perseroan tidak melaksanakan ikatan material terkait investasi barang modal di tahun 2021 sehingga tidak terdapat informasi terkait langkah yang direncanakan untuk melindungi posisi mata uang asing yang terkait.

## Transaksi Material terkait Investasi, Ekspansi, Divestasi, Penggabungan/ Peleburan Usaha, Akuisisi, dan Restrukturisasi Utang/Modal

Tidak terdapat transaksi material terkait investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/peleburan usaha, akuisisi, dan restrukturisasi utang/modal di sepanjang tahun 2021.

## Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan atau Transaksi dengan Pihak Afiliasi

Tidak terdapat informasi mengenai transaksi dengan pihak afiliasi atau pihak berelasi yang dilaksanakan Perseroan selama tahun 2021.

## Prospek Usaha

Perekonomian domestik diperkirakan meningkat pada tahun 2022 didukung pemulihan ekonomi dan percepatan digitalisasi sistem pembayaran. Pertumbuhan ekonomi Indonesia diprediksi berada pada kisaran 4,7-5,5% ditopang oleh peregangan regulasi yang lebih longgar serta berlanjutnya stimulus kebijakan Bank Indonesia, Pemerintah, dan otoritas terkait lainnya.

Sementara itu, industri properti dinilai perlahan tumbuh positif ditunjang oleh permintaan yang tinggi. Adanya program pemerintah intensif PPN, relaksasi *loan to value*, digitalisasi pembayaran, tren hunian rumah tapak, serta *work from office* diyakini meningkatkan permintaan properti residensial maupun komersial.

Kendati demikian, harga properti residensial diperkirakan akan melambat pada seluruh tipe rumah yaitu tipe kecil, menengah, dan besar masing-masing 1,74% (yoy), 1,35% (yoy), dan 0,77% (yoy). Perlambatan dipengaruhi oleh program pemerintah dalam

## Capital Goods Investment

In 2021, the Company did not conduct any form of capital goods investment.

## Material Commitment for Capital Goods Investment

The Company did not carry out any material commitment for capital goods investment in 2021, so there is no information on the planned steps to protect the position of the relevant foreign currency.

## Material Transactions related to Investment, Expansion, Divestment, Business Merger/ Consolidation, Acquisition, and Debt/Capital Restructuring

There was no material transaction related to investment, expansion, divestment, business merger/consolidation, acquisition, and debt/capital restructuring throughout 2021.

## Material Transactions Having Conflict of Interest or Transactions with Affiliates

There is no information on transactions with affiliates or related parties carried out by the Company throughout 2021.

## Business Prospects

The domestic economy is forecasted to improve in 2022, supported by the economic recovery and accelerated digitalization of the payment system. Indonesia's economic growth is predicted to be at around 4.7-5.5% supported by the stretching of looser regulation as well as the continuation of policy stimulus from Bank Indonesia, the Government, and the other relevant authorities.

Meanwhile, the property industry is seen to be slowly growing positively supported by high demand. With the VAT incentive program from the government, loan to value relaxation, payment digitalization, the trend of landed houses, and work from office are believed to increase the demand for both residential and commercial property.

Nevertheless, the residential property price is expected to decelerate in all types of houses: small, medium, and big by respectively 1.74% (yoy), 1.35% (yoy), and 0.77% (yoy). The slowdown was influenced by the government program in providing a discount

pemberian diskon PPN DPT hingga September 2022. Karena itu, IHPR primer dinilai akan tumbuh lebih terbatas pada triwulan I 2022 sebesar 1,29% (yoy).

Properti komersial diproyeksi kembali tumbuh terbatas seiring dengan peningkatan jumlah transaksi jual-beli serta sewa ruang perkantoran, apartemen, dan retail. Insentif PPN yang berlaku hingga Juni 2022 berpeluang menggaikahkan penjualan properti sektor komersial. Sentimen positif turut diperkuat dengan adanya kerja sama berbagai pihak, baik swasta maupun pemerintah.

**Sumber:**

- Tinjauan Kebijakan Moneter Maret 2022, Bank Indonesia.
- Survei Harga Properti Residensial Triwulan IV-2021, Bank Indonesia.

for VAT DTP until September 2022. Therefore, the primary RPPi is considered to have more limited growth in quarter 1 – 2022 by 1.29% (yoy).

Commercial Property is projected to have limited growth again, in line with the increasing number of buying-selling transactions as well as rentals of offices, apartments, and retail spaces. The VAT incentive valid until June 2022 has an opportunity to stimulate property sales in the commercial sector. Positive sentiment is also strengthening with the cooperation of various parties, either private or government.

**Source:**

- Monetary Policy Review March 2022, Bank Indonesia.
- Residential Property Price Survey Quarter IV-2021, Bank Indonesia.

## Pencapaian Target 2021 dan Proyeksi 2022

Pencapaian target kinerja keuangan Perseroan tahun 2021 dan proyeksi untuk 2022 diungkapkan sebagai berikut.

## Targets Achievement in 2021 and Projections for 2022

The achievement of the Company's financial performance target in 2021 and projections for 2022 are described below.

(dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain / in million Rupiah, unless otherwise stated)

Uraian	Target 2021	Realisasi Realization	Pencapaian Achievement (%)	Proyeksi Projection 2022	Description
Penjualan	45,280	47,808	105.58	3,500	Sales
Laba Tahun Berjalan	2,600	21,430	824.24	(1,585)	Profit of the Year
Struktur Modal	1,357,000	1,062,689	78.31	1,061,104	Capital Structure

## Perubahan Kebijakan Akuntansi

Perubahan kebijakan akuntansi yang efektif berlaku sejak 1 Januari 2021 diungkapkan pada tabel berikut.

## Changes in Accounting Policies

Changes in accounting policies effective from 1 January 2021 are described in the table below.

ISAK/Amandemen PSAK ISAK/PSAK Amendment	Ikhtisar Ringkas Brief Summary	Dampak terhadap Perseroan Impact on the Company
Amandemen PSAK 22: Kombinasi Bisnis tentang Definisi Bisnis	Klarifikasi definisi bisnis dengan tujuan untuk membantu entitas dalam menentukan apakah suatu transaksi seharusnya dicatat sebagai kombinasi bisnis atau akuisisi aset.	Tidak berdampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian.
Amendments to PSAK 22: Business Combinations on Business Definitions	Clarifications on the business definitions with an aim to help entity in determining whether a transaction should be recorded as business combinations or asset acquisition.	Does not have a material impact on the consolidated financial statements.
Amandemen PSAK 71: Instrumen Keuangan, Amandemen PSAK No. 55: Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, Amandemen PSAK No. 60: Instrumen Keuangan: Pengungkapan, Amandemen PSAK No. 62: Kontrak Asuransi, dan Amandemen PSAK No. 73: Sewa tentang Reformasi Acuan Suku Bunga - Tahap 2	Reformasi Acuan Suku Bunga – Tahap 2 diadopsi dari IRFS tentang <i>Interest Rate Benchmark Reform – Phase 2</i> .	Tidak berdampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian.
Amendment to PSAK 71: Financial Instruments, Amendment to PSAK 55: Financial Instruments: Recognition and Measurement, Amendment to PSAK 60: Financial Instruments: Disclosure, Amendment to PSAK 62: Insurance Contracts, and Amendment to PSAK 73: Leases on Interest Rate Benchmark Reform - Phase 2	Leases on Interest Rate Benchmark Reform - Phase 2 is adopted from IRFS on the Interest Rate Benchmark Reform – Phase 2.	Does not have a material impact on the consolidated financial statements.

ISAK/Amandemen PSAK ISAK/PSAK Amendment	Ikhtisar Ringkas Brief Summary	Dampak terhadap Perseroan Impact on the Company
PSAK 112: Akuntansi Wakaf	Perlakuan akuntansi wakaf dari donor korporasi kepada penerima individu dan korporasi.	Tidak berdampak material pada jumlah yang dilaporkan periode berjalan atau periode sebelumnya.
PSAK 112: Accounting for Waqf	Accounting treatment of waqf from corporate donors to individual and corporate recipients.	Does not have a material impact on the amounts reported for the current or prior periods.

## Perubahan Peraturan Perundang-Undangan yang Berdampak Signifikan terhadap Perseroan

Sepanjang tahun 2021, tidak terdapat perubahan perundang-undangan yang berdampak signifikan terhadap Perseroan.

## Informasi Material setelah Tanggal Laporan Akuntan

Tidak terdapat informasi material yang terjadi terhitung setelah tanggal laporan akuntan tahun buku 2021.

## Changes to Laws and Regulations that Have Significant Impact on the Company

Throughout 2021, there were no changes in laws and regulations that have a significant impact on the Company.

## Material Information after the Date of the Accountant Report

No material information occurs after the date of the accountant's report for the 2021 financial year.

# TATA KELOLA PERUSAHAAN

## Corporate Governance

**Pencapaian Implementasi GCG 2021**  
Achievement of 2021 GCG Implementation

**Rata-Rata Kehadiran Rapat**  
Average Meeting Attendance



**100%**

**Dewan Komisaris**  
Board of Commissioners



**100%**

**Direksi**  
Board of Directors



**100%**

**Komite Audit**  
Audit Committee



**100%**

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



**Laporan Pengaduan Pelanggaran**  
Violation Complaint Report

**NIHIL**

Nul





# Komitmen Penerapan Tata Kelola Perusahaan

## Commitment to the Implementation of Corporate Governance

Perseroan senantiasa mengedepankan praktik tata kelola perusahaan (*good corporate governance/GCG*) yang baik dalam setiap lini usaha yang dijalankan. Komitmen tersebut dibuktikan melalui penerapan prinsip-prinsip GCG berikut.

The Company always prioritizes the Good Corporate Governance (GCG) practice in every line of business it carries out. The commitment is proven through the implementation of the following GCG principles.

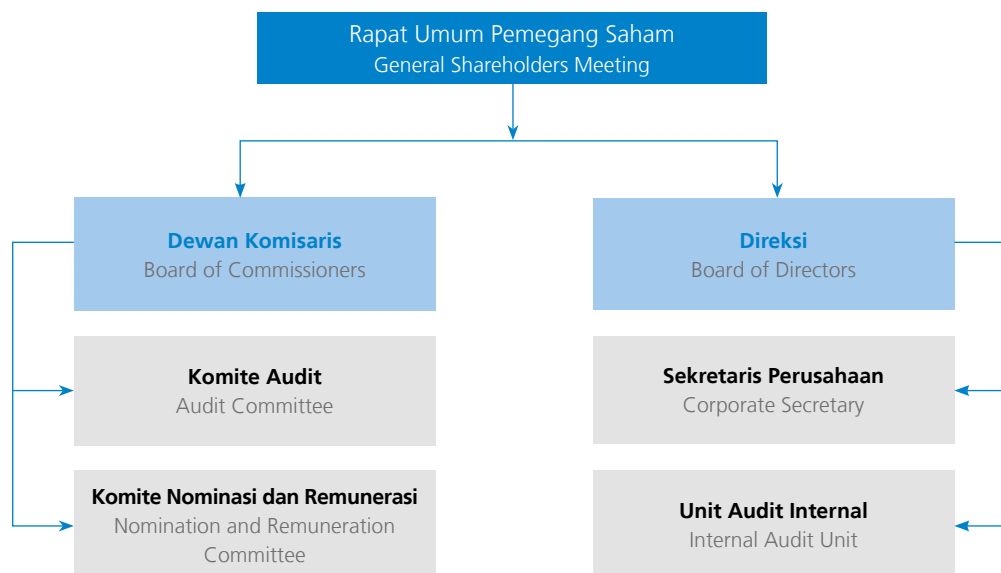
Transparansi Transparency	Menyediakan informasi yang material dan relevan melalui situs web Perseroan dan Bursa Efek Indonesia. To provide material and relevant information through Company and Indonesian Stock Exchange websites.
Akuntabilitas Accountability	<ul style="list-style-type: none"> <li>Menetapkan tugas dan tanggung jawab yang jelas bagi seluruh insan Perseroan.</li> <li>Mengevaluasi pencapaian kinerja Perseroan secara berkala.</li> <li>To state clear duties and responsibilities to all members of the Company.</li> <li>To evaluate the Company's performance achievement periodically.</li> </ul>
Tanggung Jawab Responsibility	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mematuhi Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.</li> <li>Memastikan aktivitas operasional Perseroan sesuai dengan etika bisnis.</li> <li>Melakukan berbagai tindakan secara bertanggung jawab terhadap masyarakat dan lingkungan.</li> <li>To comply with the applicable Articles of Associations and laws and regulations.</li> <li>To ensure the Company's operational activities complied with the business activities.</li> <li>To carry out various actions responsibly towards the community and environment.</li> </ul>
Independensi Independence	Mengimbau seluruh pihak di Perseroan bekerja secara profesional dan independen sehingga tidak saling mendominasi dan tidak ada tekanan dari pihak manapun. Encourage all Company personnel to work professionally and independently so they do not dominate each other and can work without pressure from any party.
Kewajaran dan Kesetaraan Fairness and Equality	<ul style="list-style-type: none"> <li>Memastikan perlakuan yang setara dan adil dalam memenuhi hak pemangku kepentingan.</li> <li>Memberikan kesempatan yang sama bagi seluruh Pemegang Saham dalam mengakses dan memperoleh informasi mengenai Perseroan, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.</li> <li>To ensure equal and fair treatment in meeting the stakeholders' rights.</li> <li>To give equal opportunity to all Shareholders in accessing and getting information about the Company to the prevailing laws and regulations.</li> </ul>

# Struktur dan Mekanisme Penerapan Tata Kelola Perusahaan

## Corporate Governance Structure and Implementation Mechanism

Struktur GCG dibentuk berdasarkan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Struktur tersebut dijadikan dasar dalam penetapan tugas dan tanggung jawab seluruh organ perusahaan.

The GCG structure was established based on Law No. 40 of 2007 on Limited Liability Company. The structure is used as a reference in determining the duties and responsibilities of all company organs.



Dalam rangka memaksimalkan penerapan GCG, Perseroan telah menyusun kebijakan-kebijakan berikut.

1. Anggaran Dasar.
2. Piagam Komite Audit.
3. Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi.
4. Piagam Audit Internal.
5. Peraturan dan kebijakan internal lainnya.

In order to maximize the GCG implementation, the Company has developed the following policies.

1. Articles of Association.
2. Audit Committee Charter.
3. Nomination and Remuneration Committee Charter.
4. Internal Audit Charter.
5. Other internal regulations and policies.

## Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka

### Implementation of Governance of Public Company

Penerapan GCG di Perseroan merujuk pada Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka yang telah diatur dalam Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 32/SEOJK.04/2015. Penerapan pedoman tersebut diungkapkan sebagai berikut.

The Company's GCG implementation refers to the Public Company Governance Guidelines which have been regulated in Financial Services Authority Circular Letter No. 32/SEOJK.04/2015. The implementation of the guidelines is outlined below.

No.	Aspek/Prinsip/Rekomendasi Aspects/Principles/Recommendations	Status	Keterangan Description
I.	<b>Hubungan Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham dalam Menjamin Hak-Hak Pemegang Saham</b> <b>Relationship between the Public Company and Shareholders in Guaranteeing Shareholders Rights</b>		
1.	Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). To Increase the Value of General Meeting of Shareholders (GMS).	Terpenuhi Comply	Anggaran Dasar Perseroan memuat aturan mengenai tata cara pemungutan suara ( <i>voting</i> ), khususnya terkait pengambilan keputusan pada saat RUPS.  The Company Articles of Association specified the rules concerning voting methods, particularly concerning decision-making in GMS.
a.	Perusahaan Terbuka memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara ( <i>voting</i> ), baik secara terbuka maupun tertutup, yang mengedepankan independensi dan kepentingan Pemegang Saham.  Public Company has methods and technical procedures in conducting open or close voting that prioritize the independence and interest of the Shareholders.		

No.	Aspek/Prinsip/Rekomendasi Aspects/Principles/Recommendations	Status	Keterangan Description
b.	Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka hadir dalam RUPS Tahunan.  All members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners of Public Company attend the Annual GMS.	<b>Penjelasan Explanation</b>	RUPS Tahunan tidak dihadiri Yuristy Febriany selaku Komisaris Independen dan Theresia Christina Tarigan selaku Direktur dikarenakan berada di luar kota dan menghadapi kendala terkait jaringan internet (gangguan sinyal). Meskipun demikian, kuasa beliau telah dilimpahkan kepada Komisaris Utama dan Direktur Utama.  Yuristy Febriany as Independent Commissioner of the Company and Theresia Christina Tarigan as Director of the Company did not attend the Annual GMS because of in out of city and face internet network problem. However, they have given their authorities to President Commissioner and President Director.
c.	Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam situs web Perusahaan Terbuka paling sedikit selama 1 tahun.  A summary of GMS Minutes is available on the Public Company Website for at least 1 year.	<b>Terpenuhi Comply</b>	Ringkasan risalah RUPS tersedia di situs web Perseroan pada bagian Berita.  Summary of GMS minutes is available in the News section of the Company's Website.
2.	<b>Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor.</b> To Improve the Quality of Communication between the Public Listed Company and the Shareholders or Investor.		
a.	Perusahaan Terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan Pemegang Saham atau Investor.  A Public Company has a communication policy with the Shareholders or investors.	<b>Terpenuhi Comply</b>	Ketentuan terkait kebijakan komunikasi Perseroan dengan Pemegang Saham dan investor tercantum dalam Anggaran Dasar.  Provision related to the Company's communication policy with the Shareholders and investors is stated in the Articles of Association.
b.	Perusahaan Terbuka mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau investor dalam situs web.  A Public Company discloses the public company's communication policy with the Shareholders or investors in the Company's website.	<b>Terpenuhi Comply</b>	Kebijakan komunikasi Perseroan diungkapkan pada Laporan Tahunan yang telah dimuat dalam situs web perusahaan.  The Company's communication policy is disclosed in Annual Report published in the Company's website.
<b>II. Fungsi dan Peran Dewan Komisaris Functions and Roles of the Board of Commissioners</b>			
3.	<b>Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris.</b> To Strengthen the Membership and Composition of the Board of Commissioners.		
a.	Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka.  The determination of the number of Board of Commissioners considers the condition of the Public Company.	<b>Terpenuhi Comply</b>	Jumlah anggota Dewan Komisaris telah sesuai dengan kondisi Perseroan saat ini.  The number of Board of Commissioners members complies with the Company's current condition.
b.	Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan.  The determination of the composition of the Board of Commissioners considers the diversity of expertise, knowledge, and experience required.	<b>Terpenuhi Comply</b>	Komposisi Dewan Komisaris telah sesuai dengan ketentuan yang mengatur tentang keahlian, pengetahuan, dan pengalaman serta sesuai dengan bidang usaha Perseroan.  The Company's Board of Commissioners' composition complies with the provision that regulates the skills, knowledge, experience, and the Company's line of business.
4.	<b>Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris.</b> To Improve the Implementation Quality of Board of Commissioners' Duties and Responsibilities.		
a.	Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri ( <i>self-assessment</i> ) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris.  The Board of Commissioners has a self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners.	<b>Terpenuhi Comply</b>	Ketentuan terkait penilaian kinerja Dewan Komisaris tercantum dalam Anggaran Dasar yang telah disesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.  Provision related to the Board of Commissioners assessment is stated in the Articles of Association which has been aligned with the Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 regarding the Issuer's or Public Company's Board of Directors and Board of Commissioners.
b.	Kebijakan penilaian sendiri ( <i>self-assessment</i> ) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka.  A self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners is disclosed through the Public Company Annual Report.	<b>Terpenuhi Comply</b>	Pelaksanaan penilaian kinerja Dewan Komisaris diungkapkan dalam Laporan Tahunan ini.  The implementation of the assessment of the Board of Commissioners' performance is disclosed in this Annual Report.

No.	Aspek/Prinsip/Rekomendasi Aspects/Principles/Recommendations	Status	Keterangan Description
	<p>c. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan.</p> <p>The Board of Commissioners has a policy related to the resignation of members of the Board of Commissioners if involved in financial crime.</p>	Terpenuhi Comply	<p>Kebijakan pengunduran diri Dewan Komisaris tercantum dalam Anggaran Dasar Perseroan yang disusun berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.</p> <p>The Board of Commissioners' policy on resignation is stated in the Company's Articles of Association, which is prepared based on Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 regarding the Issuer's or Public Company's Board of Directors and Board of Commissioners.</p>
	<p>d. Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan Fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi.</p> <p>The Board of Commissioners or Committees performing the Nomination and Remuneration Functions prepares a succession policy in the nomination process of members of the Board of Directors.</p>	Terpenuhi Comply	<p>Komite Nominasi dan Remunerasi telah memiliki kebijakan terkait nominasi anggota Direksi.</p> <p>The Nomination and Remuneration Committee has a policy regarding the nomination of the Board of Directors members.</p>
<b>III.</b>	<b>Fungsi dan Peran Direksi Functions and Roles of the Board of Directors</b>		
5.	<p>Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi. To Strengthen Board of Directors' Membership and Composition.</p>		
	<p>a. Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka, serta efektivitas dalam pengambilan keputusan.</p> <p>The determination of the number of Board of Directors considers the Public Company's condition and effectiveness in decision making.</p>	Terpenuhi Comply	<p>Jumlah anggota Direksi telah sesuai dengan kondisi Perseroan saat ini.</p> <p>The number of Board of Directors members complies with the Company's current condition.</p>
	<p>b. Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan.</p> <p>The determination of the composition of the Board of Directors considers the range of expertise, knowledge, and experience required.</p>	Terpenuhi Comply	<p>Komposisi Direksi telah sesuai dengan ketentuan yang mengatur tentang keahlian, pengetahuan, dan pengalaman serta sesuai dengan bidang usaha Perseroan.</p> <p>The Company's Board of Directors composition complies with the provision that regulates the skills, knowledge, experience, and Company's line of business.</p>
	<p>c. Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi.</p> <p>Members of the Board of Directors in charge of accounting or finance have the skills and/or knowledge in accounting.</p>	Terpenuhi Comply	<p>Direktur yang membawahi bidang keuangan, akuntansi, dan perpajakan memiliki latar pendidikan dan pengalaman di bidang tersebut.</p> <p>The Company's Director who is responsible for the finance, accounting, and tax area has an education background and experience in the related area.</p>
6.	<p>Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi. To Improve the Implementation Quality of the Board of Directors' Duties and Responsibilities.</p>		
	<p>a. Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (<i>self-assessment</i>) untuk menilai kinerja Direksi.</p> <p>The Board of Directors has a self-assessment policy to assess the Board of Directors' performance.</p>	Terpenuhi Comply	<p>Ketentuan terkait penilaian kinerja Direksi tercantum dalam Anggaran Dasar yang telah disesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.</p> <p>Provision related to the Board of Directors' assessment is stated in the Articles of Association which has been aligned with the Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 regarding the Issuer's or Public Company's Board of Directors and Board of Commissioners.</p>
	<p>b. Kebijakan penilaian sendiri (<i>self-assessment</i>) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka.</p> <p>A self-assessment policy to assess the Board of Directors' performance is disclosed through the Public Company's Annual Report.</p>	Terpenuhi Comply	<p>Pelaksanaan penilaian kinerja Direksi diungkapkan dalam Laporan Tahunan ini.</p> <p>The implementation of the assessment Board of Directors performance is disclosed in this Annual Report.</p>
	<p>c. Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan.</p> <p>The Board of Directors has a policy related to the resignation of members of the Board of Directors if involved in financial crime.</p>	Terpenuhi Comply	<p>Kebijakan pengunduran diri Direksi tercantum dalam Anggaran Dasar Perseroan yang disusun berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.</p> <p>The Board of Directors' policy on resignation is stated in the Company's Articles of Association, this policy is prepared based on Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 regarding the Issuer's or Public Company's Board of Directors and Board of Commissioners.</p>

No.	Aspek/Prinsip/Rekomendasi Aspects/Principles/Recommendations	Status	Keterangan Description
<b>IV. Partisipasi Pemangku Kepentingan Stakeholders Participation</b>			
7.	Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan. To Improve the Good Corporate Governance Aspect through the Participation of the Stakeholders.		
a.	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya <i>insider trading</i> .  The Public Company has a policy to prevent the occurrence of insider trading.	<b>Penjelasan Explanation</b>	Perseroan belum memiliki kebijakan tertulis terkait <i>insider trading</i> . Oleh sebab itu, penerapan <i>insider trading</i> masih menggunakan peraturan yang dikeluarkan Otoritas Jasa Keuangan.  The Company has not acquired a written policy on insider trading and still adopt insider trading regulation issued by the Financial Services Authority.
b.	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan anti korupsi dan anti <i>fraud</i> . The Public Company has anti-corruption and anti-fraud policies.	<b>Terpenuhi Comply</b>	Kebijakan terkait anti korupsi dan anti- <i>fraud</i> terkandung dalam Budaya Perusahaan.  Anti-corruption and anti-fraud policies are embedded in the Company's Corporate Culture.
c.	Perusahaan terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor.  The Public Company has a policy on the selection and improvement of supplier or vendor capabilities.	<b>Terpenuhi Comply</b>	Perseroan telah memiliki kebijakan terkait seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor. Kebijakan tersebut dijadikan panduan bagi unit terkait dalam menentukan mitra kerja.  The Company has a policy on the selection and improvement of supplier's or vendor's capability as a guideline for the related unit to determine work partners.
d.	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur.  The Public Company has policies of whistleblowing system.	<b>Penjelasan Explanation</b>	Perseroan belum menyusun kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur. Namun demikian, Perseroan berupaya untuk mematuhi ketentuan yang dimuat dalam perjanjian dengan kreditur.  The Company has not arranged any policy on the fulfillment of creditor rights. However, the Company always makes efforts to fulfilling any provisions contained in the agreement with the creditor.
e.	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan sistem <i>whistleblowing</i> . The Public Company has policies of whistleblowing system.	<b>Terpenuhi Comply</b>	Perseroan telah menyelesaikan pembentukan sistem <i>whistleblowing</i> dan telah efektif diterapkan di Perseroan.  The Company has finalized setting up a whistleblowing system and has effectively implemented the system in the Company.
f.	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan.  The Public Company has a long-term incentive policy for the Board of Directors and employees.	<b>Terpenuhi Comply</b>	Perseroan memberikan imbalan pasca kerja kepada karyawan berupa tingkat bunga diskonto 7,3% per tahun, tingkat kenaikan upah 10% per tahun, serta uang jaminan hari tua.  The Company provides post-employment remuneration which includes a 7.3% discount rate per annum, 10% salary increase per annum, and old-age benefits.
<b>V. Keterbukaan Informasi Information Disclosure</b>			
8.	Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi. To Improve the Implementation of Information Disclosure.		
a.	Perusahaan Terbuka memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain situs web sebagai media keterbukaan informasi.  The Public Company has utilized the use of information technology more broadly than the website as a media for information disclosure.	<b>Penjelasan Explanation</b>	Saat ini, Perseroan hanya memanfaatkan situs web perusahaan dan Bursa Efek Indonesia sebagai media keterbukaan informasi. Kedepannya, penggunaan teknologi informasi di Perseroan akan dimanfaatkan secara optimal, termasuk dalam hal keterbukaan informasi.  At the present, the Company only utilizes the company and Indonesia Stock Exchange website as its information disclosure media. In the future, the Company will maximize the use of information technology including in matters of information disclosure.
b.	Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham perusahaan terbuka paling sedikit 5%, selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka melalui Pemegang Saham Utama dan Pengendali.  The Public Company's Annual Report discloses the ultimate beneficial owner of the Public Company's share ownership of at least 5%, in addition to the disclosure of the ultimate beneficial owner in the share ownership of the Public Company through Main and Controlling Shareholders.	<b>Terpenuhi Comply</b>	Pemilik manfaat terakhir Perseroan adalah Yessica C. Informasi ini dapat dilihat pada bagian Pemegang Saham Utama dan Pengendali bab Profil Perusahaan dalam Laporan Tahunan ini.  The ultimate beneficial owner of the Company is Yessica C. This information is stated in the Main and Controlling Shareholder section under the Company Profile Chapter of this Annual Report.

# Rapat Umum Pemegang Saham

## General Meeting of Shareholders

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) merupakan organ tertinggi perusahaan yang mempunyai hak dan kewenangan yang tidak dapat diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi. Melalui forum ini, dalam menyalurkan kepentingannya, termasuk menyampaikan pandangan dan pendapat mengenai pengembangan usaha perusahaan, namun tidak dapat melakukan intervensi terhadap pengambilan keputusan yang dilakukan Dewan Komisaris dan Direksi.

General Meeting of Shareholders (GMS) is the highest company organ with rights and authorities that cannot be given to the Board of Commissioners and Board of Directors. This meeting is an instrument to channel the interests, to express views and opinions on the company's business development, but it cannot intervene in the decision-making conducted by the Board of Commissioners and the Board of Directors.

### Pelaksanaan RUPS 2021

Pada tahun 2021, Perseroan menyelenggarakan 1 RUPS Tahunan dan 1 kali RUPS Luar Biasa.

### GMS Implementation in 2021

In 2021, the Company held 1 Annual GMS and 1 Extraordinary GMS.

RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa Annual GMS and Extraordinary GMS	
Tanggal dan Tempat Pelaksanaan Date and Place of Implementation	19 Agustus 2021 / 19 August 2021 Hotel The Westin Jakarta Padang Room Lt. 1 Jl. HR Rasuna Said Kav. C-22 Jakarta
Kehadiran Attendance	<p><b>Dewan Komisaris / Board of Commissioners</b> Komisaris Utama : Bihar Abdi Solonggahon Tobing President Commissioner</p> <p><b>Direksi / Board of Directors</b> Direktur Utama : Dedi Djajasastra President Director</p> <p><b>Pemegang Saham / Shareholders</b> 7.715.536.215 saham atau mewakili 76,62% dari 10.069.645.750 saham 7,715,536,215 shares or representing 76.62% of 10,069,645,750 shares</p> <p><b>Pihak Independen / Independent Party</b> Notaris : Yulia, SH Notary Biro Administrasi Efek : PT Sinartama Gunita Share Register Bureau</p>

### Keputusan dan Realisasi RUPS Tahunan 2021

### 2021 Annual GMS Resolutions and Realizations

Keputusan Resolutions	Realisasi Realizations
<p><b>Mata Acara 1 / Agenda Item 1</b></p> <p>Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan, Laporan Keuangan, dan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2020 serta memberikan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (<i>acquit et de charge</i>) kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan atas tindakan pengawasan dan pengurusan yang mereka lakukan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2020.</p> <p>Approve and ratify the Annual Report, Financial Statements, and Board of Commissioners Supervisory Report for the financial year ended on 31 December 2020 and give full release of responsibility (<i>acquit et de charge</i>) to the Company's Board of Commissioners and Board of Directors on their supervision and management actions for the financial year ended in 31 December 2020.</p>	<p>Telah direalisasikan sepenuhnya.</p> <p>Fully implemented.</p>

Keputusan Resolutions	Realisasi Realizations
<b>Mata Acara 2 / Agenda Item 2</b>	
Tidak membagikan dividen maupun dana cadangan. Not to distribute any dividend or reserve fund.	Telah direalisasikan sepenuhnya. Fully implemented.
<b>Mata Acara 3 / Agenda Item 3</b>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>Menunjuk Kantor Akuntan Publik Antadaya, Helmiansyah, dan Yassirli, yang akan melakukan audit atas buku-buku Perseroan untuk tahun buku yang akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2021;</li> <li>Memberikan kuasa dan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk: <ol style="list-style-type: none"> <li>Menetapkan honorarium dan persyaratan-persyaratan lain penunjukan akuntan publik tersebut; serta</li> <li>Menunjuk kantor akuntan publik pengganti bilamana kantor akuntan publik tersebut tidak dapat melaksanakan tugas auditnya sesuai dengan standar akuntansi dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, termasuk peraturan di bidang pasar modal dan peraturan Bapepam-LK dan/atau Peraturan Otoritas Jasa Keuangan.</li> </ol> </li> </ol>	Telah direalisasikan sepenuhnya. Perseroan telah menunjuk Kantor Akuntan Publik (KAP) Antadaya, Helmiansyah, dan Yassirli, yang akan mengaudit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2021 dengan biaya audit sebesar Rp1.150.000.000,- (tidak termasuk PPN).
<ol style="list-style-type: none"> <li>To appoint Public Accountant Firm Antadaya, Helmiansyah &amp; Yassirli to audit the Company's book for the financial year ended in 31 December 2021;</li> <li>To authorize the Company's Board of Commissioners to: <ol style="list-style-type: none"> <li>To determine the honorarium and other requirements on the appointment of the Public Accountant; and</li> <li>To appoint public accountant replacement in case the respective public accountant fails to perform its audit as required by the accounting standard and applicable regulations, including capital market regulations and Bapepam-LK regulations and/or Financial Services Authority Regulations.</li> </ol> </li> </ol>	Has been fully implemented. The Company has appointed Public Accountant Firm (KAP) Antadaya, Helmiansyah, and Yassirli to audit the Company's Financial Statements for the financial year of 2021 with an audit fee of Rp1,150,000,000 (not included VAT).
<b>Mata Acara 4 / Agenda Item 4</b>	
Memberikan kuasa delegasi kewenangan kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan paket remunerasi berikut tunjangan, bonus, dan fasilitas yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021.	Telah disetujui pemberian remunerasi kepada Dewan Komisaris dan Direksi masing-masing sebesar Rp882.422.838,- dan Rp953.913.397,-.
To delegate authority to the Company's Board of Commissioners to decide the remuneration package including allowance, bonus, and facilities given to the Company's Board of Commissioners and Board of Directors for fiscal year ended 31 December 2021.	It was agreed that the remuneration granted for the Board of Commissioners and Board of Directors is Rp882,422,838 and Rp953,913,397 respectively.

## Keputusan dan Realisasi RUPS Luar Biasa 2021

## 2021 Extraordinary GMS Resolutions and Realizations

Keputusan Resolutions	Realisasi Realizations
<b>Mata Acara 1 / Agenda Item 1</b>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>Menerima pengunduran diri Dedi Djajasastra dan Theresia Christina Boru Tarigan dari jabatan mereka berturut-turut selaku Direktur Utama dan Direktur Perseroan;</li> <li>Memberhentikan dengan hormat Dedi Djajasastra dan Theresia Christina Boru Tarigan dengan memberikan pembebasan dan pelunasan sepenuhnya (<i>acquit et de charge</i>) atas tindakan pengurusan mereka, sepanjang tindakan tersebut tercermin dalam buku Perseroan dan seketika itu juga mengangkat Dhaniel dan Bitra Wijaya, berturut-turut sebagai Direktur Utama dan Direktur Perseroan dengan masa jabatan mengikuti masa jabatan Dewan Komisaris dan Direksi lainnya, tanpa mengesampingkan hak dan wewenang Pemegang Saham untuk memberhentikan sewaktu-waktu sehingga selanjutnya terhitung sejak ditutupnya rapat, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan akan menjadi sebagai berikut.  Dewan Komisaris: Komisaris Utama : Bihar Abdi Solonggahon Tobing Komisaris Independen : Yuristy Febriany  Direksi: Direktur Utama : Dhaniel Direktur : Bitra Wijaya</li> <li>Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk menyatakan keputusan ini dalam suatu akta notaris dan untuk itu dikuasakan menghadap notaris, menandatangani akta, dokumen, atau surat-surat, serta melakukan segala sesuatu yang diperlukan untuk tercapainya maksud tersebut di atas tanpa ada yang dikecualikan sekaligus memberitahukan perubahan susunan pengurus ini kepada instansi yang berwenang.</li> </ol>	Telah direalisasikan sepenuhnya.

Keputusan Resolutions	Realisasi Realizations
<p>1. Accept the resignation of Dedi Djajasastra and Theresia Christina Boru Tarigan from their positions as President Director and Director of the Company, respectively;</p> <p>2. To honorably dismiss Dedi Djajasastra dan Theresia Christina Boru Tarigan by granting them a full release and settlement (acquitt et de charge) for management and supervision actions in accordance with their position, as long as these actions are reflected in the Company's books and immediately appoint Dhaniel dan Bitra Wijaya as President Director and Director of the Company, respectively, for the same period of service as the other Board of Commissioners and Board of Directors, without neglecting the rights and authority of the Shareholders to dismiss at any time, as such the composition of the members of the Company's Board of Commissioners and Board of Directors since the closing of the said meeting is as described below.</p> <p>Board of Commissioners:  President Commissioner : Bihar Abdi Solonggahon Tobing  Independent Commissioner : Yuristy Febriany</p> <p>Board of Directors:  President Director : Dhaniel  Director : Bitra Wijaya</p> <p>3. To grant authority to the Company's Board Directors to put the decision in a notarial deed and to present before the notary for signing the act, document or papers and to do all necessary actions in carrying out the aforementioned purposes without any exclusions as well as notify changes in the composition of this management to the competent authority.</p>	Fully implemented.
<b>Mata Acara 2 / Agenda Item 2</b>	
<p>1. a. Memberikan persetujuan kepada Direksi Perseroan untuk mengalihkan, melepaskan hak atau menjadikan jaminan utang atas kekayaan Perseroan baik sebagian maupun atau seluruhnya dalam satu transaksi atau beberapa transaksi yang berdiri sendiri ataupun yang berkaitan satu sama lain, untuk jangka waktu sampai dengan diselenggarakannya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan selanjutnya, yaitu tahun 2022, dalam rangka fasilitas keuangan (termasuk penerbitan efek bersifat utang dan/atau sukuk baik melalui penawaran umum atau tanpa melalui penawaran umum) yang diterima oleh Perseroan dan/atau Entitas Anak, ataupun perpanjangan maupun <i>refinancing</i> (berikut seluruh penambahan dan/atau perubahannya);</p> <p>b. Memberikan kuasa penuh kepada Direksi Perseroan, sehubungan dengan keputusan tersebut di atas, untuk menandatangani setiap dan semua perjanjian dan dokumen, termasuk namun tidak terbatas pada perjanjian pengalihan dan dokumen terkait lainnya seperti, surat kuasa, surat pernyataan, dokumen yang mungkin diperlukan untuk pengalihan kekayaan berdasarkan persyaratan dan ketentuan sebagaimana dianggap perlu dan sesuai oleh Direksi Perseroan, tanpa pengecualian; dan</p> <p>c. Mengkonfirmasi dan mengesahkan segala tindakan yang diambil oleh Direksi Perseroan sehubungan dengan pelaksanaan keputusan-keputusan tersebut di atas, tanpa pengecualian;</p> <p>2. Memberi kuasa kepada Direksi Perseroan untuk menyatakan keputusan ini dalam satu akta notaris dan untuk itu dikuasakan menghadap notaris, menandatangani akta, dokumen atau surat-surat, serta melakukan segala sesuatu yang diperlukan untuk tercapainya maksud tersebut di atas tanpa ada yang dikecualikan.</p> <p>1. a. To grant approval to the Company's Board of Directors to transfer, release the rights or put a debt guarantee on the Company's assets either partly or wholly in one or several independent or related transactions, for the period until the Annual General Meeting of Shareholders of 2022, in related to the financial facility (including issuance of debt securities and/or sukuk either through public offerings or without public offerings) received by the Company and/or its Subsidiaries, or the extension or refinancing (including all its additions and/or changes);</p> <p>b. To grant full authority to the Board of Directors of the Company, in relation with the above-mentioned decision, to sign any and all agreements and documents, including but not limited to transfer agreements and other related documents such as power of attorney, statement letters, documents that may be required for the transfer of assets based on the terms and conditions as deemed necessary and appropriate by the Board of Directors of the Company, without exception; and</p> <p>c. To confirm and ratify all actions taken by the Company's Board of Directors in relation with the implementation of the decisions mentioned above, without exception;</p> <p>2. To grant authority to the Company's Board Directors to put the decision in a notarial deed and to present before the notary for signing the act, document or papers and to do all necessary actions in carrying out the aforementioned purposes without any exclusions.</p>	<p>Telah direalisasikan sepenuhnya.</p> <p>Fully implemented.</p>

## Pelaksanaan RUPS 2020

## GMS Implementation in 2020

Pada tahun 2020, Perseroan menyelenggarakan 1 RUPS Tahunan dan 1 kali RUPS Luar Biasa.

In 2020, the Company held 1 Annual GMS and 1 Extraordinary GMS.

RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa Annual GMS and Extraordinary GMS	
Tanggal dan Tempat Pelaksanaan Date and Place of Implementation	18 Agustus 2020 / 18 August 2020 Hotel Mulia Mezzanine Floor, Mawar Room Jl. Asia Afrika, Senayan Jakarta Pusat, 10270
Kehadiran Attendance	<b>Dewan Komisaris / Board of Commissioners</b> Komisaris Utama : Bihar Abdi Solonggahon Tobing President Commissioner
	<b>Direksi / Board of Directors</b> Direktur Utama : Dedi Djajasastra President Director
	<b>Pemegang Saham / Shareholders</b> RUPS Tahunan : 7.843.997.316 saham atau 77,89% dari total 10.069.645.750 saham Annual GMS : 7,843,997,316 shares or 77.89% of the total 10,069,645,750 shares RUPS Luar Biasa : 7.843.997.346 saham atau 77,89% dari total 10.069.645.750 saham Extraordinary GMS : 7,843,997,346 shares or 77.89% of the total 10,069,645,750 shares
	<b>Pihak Independen / Independent Party</b> Notaris : Yulia, SH Notary Biro Administrasi Efek : PT Sinartama Gunita Share Register Bureau

## Keputusan dan Realisasi RUPS Tahunan 2020

## 2020 Annual GMS Resolutions and Realizations

Keputusan Resolutions	Realisasi Realizations
<b>Mata Acara 1 / Agenda Item 1</b>	
Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan, Laporan Keuangan, dan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2019 serta memberikan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya ( <i>acquit et de charge</i> ) kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan atas tindakan pengawasan dan pengurusan yang mereka lakukan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2019.  Approve and ratify the Annual Report, Financial Statements, and Board of Commissioners Supervisory Report for the financial year ended on 31 December 2019 and give full release of responsibility ( <i>acquit et de charge</i> ) to the Company's Board of Commissioners and Board of Directors on their supervision and management actions for the financial year ended in 31 December 2019.	Telah direalisasikan sepenuhnya.  Fully implemented.
<b>Mata Acara 2 / Agenda Item 2</b>	
Menyetujui penggunaan laba bersih Perseroan tahun buku 2019 dengan rincian sebagai berikut. 1. Sebesar Rp500.000.000,- akan dibukukan sebagai dana cadangan. 2. Sisanya sebesar Rp144.543.459,- sebagai laba ditahan untuk kegiatan operasional Perseroan.  To approve the utilization of the Company's net profit for the financial year of 2019 as detailed below. 1. Amounting Rp500,000,000 will be booked as reserve fund. 2. The remaining Rp144,543,459 will be booked as retained earnings for the Company's operational activities.	Telah direalisasikan sepenuhnya.  Fully implemented.

Keputusan Resolutions	Realisasi Realizations
<b>Mata Acara 3 / Agenda Item 3</b>	
<p>1. Menunjuk Kantor Akuntan Publik Tanubrata Sutanto Fahmi, Bambang, &amp; Rekan yang akan melakukan audit atas buku-buku Perseroan untuk tahun buku yang akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2020;</p> <p>2. Memberikan kuasa dan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk:</p> <p>a. Menetapkan honorarium dan persyaratan-persyaratan lain penunjukan akuntan publik tersebut; serta</p> <p>b. Menunjuk kantor akuntan publik pengganti bilamana kantor akuntan publik tersebut tidak dapat melaksanakan tugas auditnya sesuai dengan standar akuntansi dan ketentuan perundangan yang berlaku, termasuk peraturan di bidang pasar modal dan peraturan Bapepam-LK dan/atau Peraturan Otoritas Jasa Keuangan.</p> <p>1. To appoint Public Accountant Firm Tanubrata Sutanto, Fahmi, Bambang, &amp; Rekan to audit the Company's book for the financial year ended in 31 December 2020;</p> <p>2. To authorize the Company's Board of Commissioners to:</p> <p>a. To determine the honorarium and other requirements on the appointment of the Public Accountant; and</p> <p>b. To appoint public accountant replacement in case the respective public accountant fails to perform its audit as required by the accounting standard and applicable regulations, including capital market regulations and Bapepam-LK regulations and/or Financial Services Authority Regulations.</p>	<p>Telah direalisasikan sepenuhnya. Perseroan telah menunjuk kantor akuntan publik (KAP) Tanubrata Sutanto, Fahmi, Bambang, &amp; Rekan yang akan mengaudit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2020 dengan biaya audit sebesar Rp1.293.000.000,- (tidak termasuk PPN).</p> <p>Has been fully implemented. The Company has appointed Public Accountant Firm (KAP) Tanubrata Sutanto, Fahmi, Bambang, &amp; Rekan to audit the Company's Financial Statements for the financial year of 2020 with an audit fee of Rp1,293,000,000 (not included VAT).</p>
<b>Mata Acara 4 / Agenda Item 4</b>	
<p>Memberikan kuasa delegasi kewenangan kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan paket remunerasi berikut tunjangan, bonus, dan fasilitas yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020.</p> <p>To delegate authority to the Company's Board of Commissioners to decide the remuneration package including allowance, bonus, and facilities given to the Company's Board of Commissioners and Board of Directors for fiscal year ended 31 December 2020.</p>	<p>Telah disetujui pemberian remunerasi kepada Dewan Komisaris dan Direksi masing-masing sebesar Rp846.845.213,- dan Rp1.090.474.150,-.</p> <p>It was agreed that the remuneration granted for the Board of Commissioners and Board of Directors is Rp846,845,213 dan Rp1,090,474,150 respectively.</p>

## Keputusan dan Realisasi RUPS Luar Biasa 2020

## 2020 Extraordinary GMS Resolutions and Realizations

Keputusan Resolutions	Realisasi Realizations
<b>Mata Acara 1 / Agenda Item 1</b>	
<p>1. Menyesuaikan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan mengenai maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan untuk memenuhi ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi secara Elektronik;</p> <p>2. Merubah beberapa pasal Anggaran Dasar Perseroan untuk disesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan; dan</p> <p>3. Memberi kuasa kepada salah seorang anggota Direksi Perseroan untuk menyatakan keputusan ini dalam suatu Akta Notaris termasuk menyusun kembali Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan dan pasal-pasal yang diubah, termasuk apabila diperlukan menyatakan kembali seluruh Anggaran Dasar Perseroan dan untuk itu dikuasakan menghadap notaris, menandatangani akta, dokumen atau surat-surat, serta melakukan segala sesuatu yang diperlukan untuk tercapainya maksud tersebut di atas tanpa ada yang dikecualikan sekaligus memohon persetujuan atas perubahan Anggaran Dasar ini kepada instansi yang berwenang.</p> <p>1. To amend Article 3 of the Company Articles of Association regarding the Company purpose, objective, and business activities to comply with the provision of Government Regulation No. 24 of 2018 on Electronic Integrated Business Licensing Service;</p> <p>2. To change several articles of the Company Articles of Association to be in line with Financial Services Authorities Regulation; and</p> <p>3. To grant power to a member of the Company's Board of Directors to state this decision in a Notarial Deed including to restate Article 3 of the Company Articles of Association and the amended articles, including if required to restate the entire Articles of Association of the Company and for that purpose is authorized to come before the notary, to sign the deed, documents or letters, and to perform all that is required to achieve the above purpose without any exception as well as to request the approval on the amendment of this articles of association to the competent authority.</p>	<p>Telah direalisasikan sepenuhnya.</p> <p>Fully implemented.</p>

Keputusan Resolutions	Realisasi Realizations
<b>Mata Acara 2 / Agenda Item 2</b>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>Merubah nama Perseroan menjadi PT Agung Semesta Sejahtera Tbk atau nama lain yang disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dan sehubungan itu memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk mengubah Pasal 1 Ayat 1 Anggaran Dasar Perseroan; dan</li> <li>Memberikan kuasa dan wewenang dengan hak substitusi kepada Direksi Perseroan untuk menyatakan keputusan ini dalam suatu akta notaris, baik sebagian maupun seluruhnya termasuk tetapi tidak terbatas untuk membuat atau meminta dibuatkan segala akta-akta, surat-surat, maupun dokumen-dokumen yang diperlukan, hadir di hadapan pihak/pejabat yang berwenang, termasuk notaris, mengajukan permohonan kepada pihak/pejabat yang berwenang untuk memperoleh persetujuan atau melaporkan hal tersebut kepada pihak/pejabat yang berwenang.</li> </ol> <ol style="list-style-type: none"> <li>To change the Company name to PT Agung Semesta Sejahtera Tbk or other name approved by Ministry of Law and Human Rights and in that relation to give power to the Company's Board of Directors to change Article 1 Paragraph 1 of the Company Articles of Association; and</li> <li>To grant power and authority with substitution rights to the Company's Board of Directors to state this decision in a notarial deed, either partly or wholly but not limited to make or request every required deed, letter or document; to present before authorized party/officer, including the notary; to submit a request to authorized party/officer to get the approval or report such matter to the authorized party/officer.</li> </ol>	<p>Perseroan merubah nama menjadi PT Agung Semesta Sejahtera Tbk berdasarkan Akta No. 107 tanggal 25 Agustus 2020 yang telah disahkan melalui Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0058379.AH.01.02 Tahun 2020 tanggal 26 Agustus 2020.</p> <p>The Company changed its name to PT Agung Semesta Sejahtera Tbk based on Deed No. 107 dated 25 August 2020 which has been ratified through Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia Decree No. AHU-0058379.AH.01.02 of 2020 dated 26 August 2020.</p>
<b>Mata Acara 3 / Agenda Item 3</b>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>Memberikan persetujuan kepada Direksi Perseroan untuk mengalihkan, melepaskan hak atau menjadikan jaminan utang atas kekayaan Perseroan baik sebagian maupun atau seluruhnya dalam satu transaksi atau beberapa transaksi yang berdiri sendiri ataupun yang berkaitan satu sama lain, untuk jangka waktu sampai dengan diselenggarakannya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan selanjutnya, yaitu tahun 2021, dalam rangka fasilitas keuangan (termasuk penerbitan efek bersifat utang dan/atau sukuk baik melalui penawaran umum atau tanpa melalui penawaran umum) yang diterima oleh Perseroan dan/atau Entitas Anak, ataupun perpanjangan maupun <i>refinancing</i> (berikut seluruh penambahan dan/atau perubahannya); dan</li> <li>Memberi kuasa kepada Direksi Perseroan untuk menyatakan keputusan ini dalam satu akta notaris dan untuk itu dikuasakan menghadap notaris, menandatangani akta, dokumen atau surat-surat, serta melakukan segala sesuatu yang diperlukan untuk tercapainya maksud tersebut di atas tanpa ada yang dikecualikan.</li> </ol> <ol style="list-style-type: none"> <li>To grant approval to the Company's Board of Directors to transfer, release the rights or put a debt guarantee on the Company's assets either partly or wholly in one or several independent or related transactions, for the period until the Annual General Meeting of Shareholders of 2021, in related to the financial facility (including issuance of debt securities and/or sukuk either through public offerings or without public offerings) received by the Company and/or its Subsidiaries, or the extension or refinancing (including all its additions and/or changes); and</li> <li>To grant authority to the Company's Board Directors to put the decision in a notarial deed and to present before the notary for signing the act, document or papers and to do all necessary actions in carrying out the aforementioned purposes without any exclusions.</li> </ol>	<p>Telah direalisasikan sepenuhnya.</p> <p>Fully implemented.</p>

## Dewan Komisaris

### Board of Commissioner

Dewan Komisaris merupakan Organ Perseroan yang berperan dalam memberikan nasihat dan rekomendasi terkait pengelolaan perusahaan yang dilakukan Direksi. Dewan Komisaris juga bertanggung jawab dalam melakukan pengawasan terhadap penerapan prinsip-prinsip GCG dan tata kelola keberlanjutan.

The Board of Commissioners is a Company Organ whose main function is to provide advice and recommendation related to the company management carried out by the Board of Directors. The Board of Commissioners is also responsible for supervising the implementation of GCG principles and sustainability governance.

### Pedoman Kerja

Dewan Komisaris menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan berpedoman pada Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, Anggaran Dasar Perseroan, serta prinsip-prinsip GCG dan tata kelola keberlanjutan.

### Board of Commissioners Guidelines

The Board of Commissioners carries out its duties and responsibilities based on Law No. 40 of 2007 on Limited Liability Company, Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 regarding the Issuer's or Public Company's Board of Directors and Board of Commissioners, the Company's Articles of Association, as well as GCG principles and sustainability governance.

## Komposisi dan Independensi

### Komposisi

Tidak terdapat perubahan susunan anggota Dewan Komisaris selama tahun 2021, sebagaimana diungkapkan pada tabel berikut.

Nama Name	Jabatan Position	Pertama Kali Menjabat Starting Year	Masa Akhir Jabatan Ending Year	Dasar Pengangkatan Basis of Appointment
Bihar Abdi Solonggahon Tobing	Komisaris Utama President Commissioner	2017	2022	Akta Keputusan Rapat Luar Biasa No. 9 tanggal 5 Juni 2017.
Yuristy Febriany	Komisaris Independen Independent Commissioner			Deed of Extraordinary Meeting Resolution No. 9 dated 5 June 2017.

### Independensi

Dewan Komisaris menjalankan tugas dan tanggung jawabnya secara profesional serta bersikap independen sehingga tidak terdapat intervensi dari pihak manapun. Dewan Komisaris bekerja sesuai dengan kapasitasnya dan cakap dalam memberikan nasihat serta masukan yang mendorong kemajuan serta pertumbuhan Perseroan.

### Komisaris Independen

Perseroan memiliki 1 Komisaris Independen dari total 2 anggota Dewan Komisaris atau 50% dari seluruh anggota Dewan Komisaris. Dengan demikian, Perseroan telah memenuhi ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan Publik atau Emiten, dengan syarat jumlah minimal Komisaris Independen perusahaan publik sebesar 30% dari seluruh anggota Dewan Komisaris.

Yuristy Febriany selaku Komisaris Independen Perseroan telah memenuhi kriteria pengangkatan 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 bulan terakhir, kecuali untuk pengangkatan kembali sebagai Komisaris Independen pada periode berikutnya.
2. Tidak mempunyai saham, baik langsung maupun tidak langsung pada Perseroan.
3. Tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan, baik anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, Pemegang Saham Utama/Saham Mayoritas atau Pemegang Saham Pengendali Perseroan.
4. Tidak mempunyai hubungan usaha, baik langsung maupun tidak langsung, yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan.

## Composition and Independence

### Composition

There is no change in the composition of the member of the Board of Commissioners throughout 2021, as disclosed in the following table.

### Independence

The Board of Commissioners carries out its duties and responsibilities in a professional and independent manner without any intervention from any party. The Board of Commissioners performs according to their capacity and is competent in providing advice and input to drive the improvement and growth of the Company.

### Independent Commissioner

The Company has 1 Independent Commissioner from a total of 2 members of the Board of Commissioners or 50% of the entire members of the Board of Commissioners. Thus, the Company has met the provision of Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 regarding the Issuer's or Public Company's Board of Directors and Board of Commissioners, with a minimum requirement of Independent Commissioner of a public company that is 30% of the entire members of the Board of Commissioners.

Yuristy Febriany as the Company's Independent Commissioner has met the following criteria.

1. Not working or having an authorization and responsibilities to plan, lead, control, or supervise the Company's activities in the past 6 months, except for the purpose of reappointment as Independent Commissioner for the next period.
2. Not having the Company's shares, directly or indirectly.
3. Not having any affiliation relationship with the Company, either with the member of Board of Commissioners, Board of Directors, Main/Majority Shareholders or Controlling Shareholders of the Company.
4. Not having any direct or indirect business relationship that is related to the Company's business activities.

## Rangkap Jabatan

Sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, anggota Dewan Komisaris dapat merangkap jabatan sebagai:

1. Anggota Direksi paling banyak pada 2 Emiten atau Perusahaan Publik lain;
2. Anggota Dewan Komisaris paling banyak pada 2 Emiten atau Perusahaan Publik lain;
3. Anggota Dewan Komisaris tidak merangkap jabatan sebagai anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris yang bersangkutan dapat merangkap jabatan sebagai anggota Dewan Komisaris paling banyak pada 4 Emiten atau Perusahaan Publik lain; dan
4. Anggota Dewan Komisaris dapat merangkap sebagai anggota komite paling banyak pada 5 komite di Emiten atau Perusahaan Publik di mana yang bersangkutan juga menjabat sebagai anggota Direksi atau anggota Dewan Komisaris, sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan lainnya.

Informasi terkait rangkap jabatan Dewan Komisaris dapat dilihat pada bagian Profil Dewan Komisaris bab Profil Perusahaan dalam Laporan Tahunan ini.

## Tugas dan Tanggung Jawab

Tugas dan tanggung jawab serta realisasi program kerja Dewan Komisaris Perseroan selama tahun 2021 dijelaskan sebagai berikut.

Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities	Realisasi Program Kerja 2021 Work Program Realization 2021
<p>Melakukan pengawasan terhadap kebijakan pengelolaan Perseroan yang dilakukan Direksi.</p> <p>To oversee the Company's management policy performed by the Board of Directors.</p>	<p>Melakukan pengawasan atas kebijakan pengelolaan yang dilakukan Direksi. Hal tersebut dibuktikan melalui Laporan Tugas Pengawasan yang disampaikan pada saat RUPS.</p> <p>Supervise the management policy performed by the Board of Directors. This is proven through the Supervisory Report submitted during the GMS.</p>
<p>Memberikan nasihat kepada Direksi dalam menjalankan Perseroan dan penerapan GCG secara konsisten serta bertindak sesuai dengan ketentuan-ketentuan Anggaran Dasar dan Keputusan RUPS dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.</p> <p>To advise the Board of Directors in managing the Company, implementing GCG consistently, and performing as required by the Articles of Association, GMS Resolution, and applicable laws and regulations.</p>	<p>Memberikan nasihat terkait kebijakan Perseroan melalui penyelenggaraan rapat gabungan dengan Direksi.</p> <p>Provide advice related to the Company's policy through the joint meeting with the Board of Directors.</p>
<p>Meneliti dan menelaah Laporan Tahunan yang dipersiapkan oleh Direksi, serta menandatangani Laporan Tahunan tersebut.</p> <p>To examine the Annual Report prepared by the Board of Directors, and to sign the respective Annual Report.</p>	<p>Mengawasi integritas Laporan Tahunan Perseroan serta menandatangani sebelum dipublikasikan.</p> <p>Supervise the integrity of the Company's Annual Report and has it signed before publishing it.</p>

## Concurrent Position

In line with Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 regarding the Issuer or Public Company Board of Directors and Board of Commissioners, member of the Board of Commissioners is allowed to hold the following positions simultaneously:

1. Member of Board of Directors at a maximum of 2 other Issuer or Public Company;
2. Member of Board of Commissioners at a maximum of 2 other Issuer or Public Company;
3. Member of Board of Commissioners is not holding a position as a member of Board of Directors, member of Board of Commissioners, however, the respective member of the Board of Commissioners may serves as a member of Board of Commissioners at a maximum of 4 other Issuer or Public Company; and
4. Committee member at a maximum of 5 committees in other Issuer of Public Company where the respective member also served as the member of Board of Directors or member of Board of Commissioners, provided that is not against other laws and regulations.

Information related to the Board of Commissioners' concurrent position is stated in the Profile section of the Board of Commissioners in this Annual Report.

## Duties and Responsibilities

Duties and responsibilities, as well as the realization of the work program of the Company's Board of Commissioners throughout 2021 are detailed below.

## Rapat

Dewan Komisaris menyelenggarakan rapat internal setidaknya 1 kali dalam 2 bulan serta rapat gabungan dengan Direksi sedikitnya 1 kali dalam 4 bulan. Namun, kedua rapat tersebut dapat dilaksanakan apabila dihadiri mayoritas dari seluruh anggota Dewan Komisaris. Tingkat kehadiran Dewan Komisaris dalam rapat internal dan rapat gabungan dengan Direksi sepanjang tahun 2021 diungkapkan sebagai berikut.

Nama Name	Jabatan Position	Rapat Internal Dewan Komisaris Board of Commissioners Internal Meeting			Rapat Gabungan dengan Direksi Joint Meeting with the Board of Directors		
		Jumlah Rapat Total Meetings	Jumlah Kehadiran Attendance	Tingkat Kehadiran Attendance Rate	Jumlah Rapat Total Meetings	Jumlah Kehadiran Attendance	Tingkat Kehadiran Attendance Rate
Bihar Abdi Solonggahon Tobing	Komisaris Utama President Commissioner	6	6	100.00%	5	5	100.00%
Yuristy Febriany	Komisaris Independen Independent Commissioner	6	6	100.00%	5	5	100.00%

## Meeting

The Board of Commissioners conducts an internal meeting at least 1 time in 2 months as well as a joint meeting with the Board of Directors at least 1 time in 4 months. However, both meetings can be held if attended by the majority of all Board of Commissioners members. The attendance level of the Board of Commissioners in the internal meeting and joint meeting with the Board of Directors throughout 2021 is disclosed as follows.

## Pengembangan Kompetensi

Perseroan mendorong aktivitas pengembangan Dewan Komisaris melalui berbagai program pengembangan kompetensi yang berkaitan dengan perkembangan bisnis terkini, termasuk mengenai keberlanjutan. Pada tahun 2021, masing-masing anggota Dewan Komisaris meningkatkan kompetensi secara mandiri melalui buku, internet, ataupun forum diskusi yang berkaitan dengan aktivitas bisnis perusahaan dan aspek-aspek keberlanjutan.

## Competence Development

The Company encourages the development activities of the Board of Commissioners via various competency development programs relevant to the latest business developments, including sustainability. In 2021, each member of the Board of Commissioners improved their competence independently through books, the internet, or discussion forums related to the company's business activities and sustainability aspects.

## Direksi

### Board of Directors

Direksi merupakan Organ Perseroan yang bertanggung jawab dalam menjalankan tindakan pengurusan perusahaan dalam menghasilkan nilai tambah serta memastikan kesinambungan usaha Perseroan. Terkait hal tersebut, Direksi wajib menyusun kebijakan dan strategi pencapaian target Perseroan, dengan tetap memperhatikan ketentuan perundang-undangan, Anggaran Dasar, prinsip-prinsip GCG, serta tata kelola keberlanjutan.

The Board of Directors is a Company Organ that is responsible for carrying out the company's management actions to generate added value and ensure the continuity of the Company's business. In this regard, the Board of Directors is required to prepare policies and strategies to achieve the Company's targets, while still taking into account the provisions of the legislation, the Articles of Association, GCG principles, and sustainable governance.

## Pedoman Kerja

Direksi menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan berpedoman pada Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, Anggaran Dasar Perseroan, serta prinsip-prinsip GCG dan tata kelola keberlanjutan.

## Komposisi dan Independensi

### Komposisi

Pada tahun 2021, terdapat perubahan susunan anggota Direksi Perseroan sebagaimana diungkapkan pada tabel berikut.

Nama Name	Jabatan Position	Pertama Kali Menjabat Starting Year	Masa Akhir Jabatan Ending Year	Dasar Pengangkatan Basis of Appointment
Dhaniel <sup>1)</sup>	Direktur Utama President Director	2021	2022	Akta Berita Acara RUPS Luar Biasa No. 38 tanggal 19 Agustus 2021. Deed of Minutes of Extraordinary GMS No. 38 dated 19 August 2021.
Dedi Djajasastra <sup>2)</sup>		2013	2021	<ul style="list-style-type: none"><li>Akta Berita Acara RUPS No. 41 tanggal 11 Desember 2013; dan</li><li>Akta Keputusan Rapat Luar Biasa No. 9 tanggal 5 Juni 2017.</li><li>Deed of Minutes of GMS No. 41 dated 11 December 2013; and</li><li>Deed of Extraordinary GMS Resolution No. 9 dated 5 June 2017.</li></ul>
Bitra Wijaya <sup>1)</sup>	Direktur Director	2021	2022	Akta Berita Acara RUPS Luar Biasa No. 38 tanggal 19 Agustus 2021. Deed of Minutes of Extraordinary GMS No. 38 dated 19 August 2021.
Theresia Christina Tarigan <sup>2)</sup>		2019	2021	Akta No. 105 tanggal 28 Juni 2019. Deed No. 105 dated 28 June 2019.

<sup>1)</sup> Efektif menjabat sejak ditutupnya RUPS Luar Biasa tanggal 19 Agustus 2021.

<sup>2)</sup> Menjabat sampai dengan ditutupnya RUPS Luar Biasa tanggal 19 Agustus 2021.

<sup>1)</sup> Start taking the position since the closing of Extraordinary GMS 19 August 2021.

<sup>2)</sup> Served until the closing of Extraordinary GMS 19 August 2021.

### Independensi

Direksi menjalankan tugas dan tanggung jawabnya secara profesional serta bersikap independen sehingga tidak terdapat intervensi dari pihak manapun. Direksi bekerja sesuai dengan kapasitasnya dan cakap dalam menyusun strategi dan rencana bisnis, serta andal dalam mengelola perusahaan.

### Rangkap Jabatan

Sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, anggota Direksi dapat merangkap jabatan sebagai:

## Board of Directors Guidelines

The Board of Directors carried out the duties and responsibilities based on Law No. 40 of 2007 on Limited Liability Company, Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 regarding the Issuer's or Public Company's Board of Directors and Board of Commissioners, the Company's Articles of Association, as well as GCG principles and sustainability governance.

## Composition and Independence

### Composition

In 2021, there was a change in the composition of the member of the Board of Directors, as disclosed in the following table.

### Independence

The Board of Directors carries out its duties and responsibilities in a professional and independent manner without any intervention from any party. The Board of Directors performs according to their capacity and is competent in preparing business strategy and plan, as well as reliable in managing the company.

### Concurrent Position

In line with Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 regarding the Issuer or Public Company Board of Directors and Board of Commissioners, a member of the Board of Directors is allowed to hold the following position simultaneously:

1. Anggota Direksi paling banyak pada 1 Emiten atau Perusahaan Publik lain;
2. Anggota Dewan Komisaris paling banyak pada 3 Emiten atau Perusahaan Publik lain; dan/atau
3. Anggota komite paling banyak pada 5 komite di Emiten atau Perusahaan Publik di mana yang bersangkutan juga menjabat sebagai anggota Direksi atau anggota Dewan Komisaris.

Ketentuan tersebut hanya dapat dilakukan sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan dengan peraturan perundang-undangan lainnya terkait rangkap jabatan Direksi. Informasi terkait rangkap jabatan Direksi dapat dilihat pada bagian Profil Direksi bab Profil Perusahaan dalam Laporan Tahunan ini.

1. Member of Board of Directors at a maximum of 1 other Issuer or Public Company;
2. Member of Board of Commissioners at a maximum of 3 other Issuer or Public Company; and/or
3. Committee member at a maximum of 5 committees in other Issuer of Public Company where the respective member also served as the member of Board of Directors or member of Board of Commissioners.

The above condition can be performed provided that it does not conflict with the other laws and regulations related to the concurrent position of the Board of Directors. Information related to the Board of Directors' concurrent position is stated in the Profile section of the Board of Directors under the Company Profile chapter in this Annual Report.

## Tugas dan Tanggung Jawab

Tugas dan tanggung jawab serta realisasi program kerja Direksi Perseroan selama tahun 2021 dijelaskan sebagai berikut.

## Duties and Responsibilities

Duties and responsibilities, as well as the realization of the work program of the Company's Board of Directors throughout 2021 are detailed below.

Nama Name	Pembagian Tugas Area of Responsibility	Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities	Realisasi Program Kerja 2021 Work Program Realization 2021
Dhaniel <sup>1)</sup> Dedi Djajasastra <sup>2)</sup>	Bertanggung jawab mengenai koordinasi Direksi, pelaksanaan proyek, dan fungsi pemasaran.  Responsible for the Board of Directors coordination, project implementation, and marketing function.	Mewakili Perseroan di dalam dan di luar pengadilan tentang segala hal dalam segala kejadian, mengikat Perseroan dengan pihak lain maupun pihak lain dengan Perseroan.  Representing the Company inside and outside the court on all matters in all events, bind the Company with other party or other party with the Company.	Sepanjang tahun 2021, Perseroan tidak terlibat dalam suatu permasalahan hukum, baik perdata maupun pidana, sehingga Direksi tidak mewakili Perseroan di dalam atau di luar pengadilan. Namun demikian, dengan bantuan Sekretaris Perusahaan, Direksi selalu menjaga hubungan baik dengan pihak manapun, baik regulator, Pemegang Saham, mitra kerja, ataupun para pemangku kepentingan lainnya.  Throughout 2021, the Company was not involved in any civil or criminal legal issue, as such the Board of Directors were not required to represent the Company inside or outside the court. Supported by Corporate Secretary, the Board of Directors managed to maintain a good relationship with any party, namely regulator, Shareholder, work partners, or other stakeholders.
		Menyiapkan strategi bisnis dan rencana kerja sesuai dengan Visi dan Misi Perseroan.  Prepare business strategy and workplan according to the Company's Vision and Mission.	Menyusun rencana dan strategi bisnis operasional Perseroan untuk tahun 2021.  Prepare the Company's plans and operational business strategy for 2021.
		Menentukan kebijakan yang berkaitan dengan kepegawaian sesuai dengan ketentuan yang berlaku.  Set-up employee-related policy that is in line with the applicable provision.	Mengatur ketentuan tentang kepegawaian Perseroan, termasuk hal-hal yang berkaitan dengan remunerasi dan pengembangan kompetensi karyawan.  Set-up the Company's employee related provision including matters related to employee remuneration and competence development.
		Mengangkat, memberikan penghargaan, memberikan sanksi, dan memberhentikan karyawan sesuai dengan peraturan Perseroan.  Appoint, award, impose sanction and dismiss employee according to the Company's regulations.	Menelaah dan memutuskan promosi, mutasi, pemutusan hubungan kerja, dan pemberian sanksi pelanggaran lainnya yang diusulkan <i>Human Resources Department</i> .  Examine and decide promotion, transfer, termination of work, and impose sanction as recommended by Human Resources Department.

Nama Name	Pembagian Tugas Area of Responsibility	Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities	Realisasi Program Kerja 2021 Work Program Realization 2021
		Memimpin, mengurus, dan mengendalikan Perseroan sesuai dengan tujuan Perseroan dan senantiasa berusaha meningkatkan efisiensi dan efektivitas Perseroan.  Lead, manage, and control the Company according to the Company's objective and consistently strive to improve the Company's efficiency and effectiveness.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Memimpin, mengoordinasi, membina, serta mengawasi kinerja masing-masing unit kerja yang ada di Perseroan;</li> <li>Membuat keputusan dan kebijakan terkait pengelolaan Perseroan pada seluruh aspek kegiatan bisnis; serta</li> <li>Memastikan kesesuaian antara rencana anggaran dan realisasi program kerja.</li> <li>To lead, coordinate, develop, and monitor the performance of each work unit in the Company;</li> <li>To make decisions and policies related to the management of the Company at all business activities aspects; and</li> <li>To ensure the alignment between budgeting plan and its work program implementation.</li> </ul>
Bitra Wijaya <sup>1)</sup> Theresia Christina Tarigan <sup>2)</sup>	Bertanggung jawab terutama pada fungsi keuangan, akunting, dan perpajakan. Responsible mainly on the area of finance, accounting, and tax.	Menyiapkan Laporan Keuangan Perseroan. Prepare the Company's Financial Statements.	Menyiapkan dan mengevaluasi Laporan Keuangan Perseroan tahun 2021. Prepare and evaluate the Company's Financial Statements of 2021.
		Mengidentifikasi dan mengelola risiko utama yang mempengaruhi Perseroan.  Identify and manage main risk that may impact the Company.	Melakukan identifikasi dan mengelola risiko serta menyusun strategi pengendalian risiko bersama dengan Unit Audit Internal. Identify and manage risk and prepare a risk management strategy with Internal Audit Unit.

<sup>1)</sup> Efektif menjabat sejak ditutupnya RUPS Luar Biasa tanggal 19 Agustus 2021.

<sup>2)</sup> Menjabat sampai dengan ditutupnya RUPS Luar Biasa tanggal 19 Agustus 2021.

<sup>1)</sup> Start taking the position since the closing of Extraordinary GMS 19 August 2021.

<sup>2)</sup> Served until the closing of Extraordinary GMS 19 August 2021.

## Rapat

Direksi menyelenggarakan rapat internal setidaknya 1 kali dalam sebulan serta rapat gabungan dengan Dewan Komisaris sedikitnya 1 kali dalam 4 bulan. Namun, kedua rapat tersebut dapat dilaksanakan apabila dihadiri mayoritas dari seluruh anggota Direksi. Tingkat kehadiran Direksi dalam rapat internal dan rapat gabungan dengan Dewan Komisaris sepanjang tahun 2021 diungkapkan sebagai berikut.

## Meeting

The Board of Directors conducts an internal meeting at least once a month as well as a joint meeting with the Board of Commissioners at least 1 time in 4 months. However, both meetings can be held if attended by the majority of all Board of Directors members. The attendance level of the Board of Directors in the internal meeting and joint meeting with the Board of Commissioners throughout 2021 is disclosed as follows.

Nama Name	Jabatan Position	Rapat Internal Direksi Board of Directors Internal Meeting			Rapat Gabungan dengan Dewan Komisaris Joint Meeting with the Board of Commissioners		
		Jumlah Rapat Total Meetings	Jumlah Kehadiran Attendance	Tingkat Kehadiran Attendance Rate	Jumlah Rapat Total Meetings	Jumlah Kehadiran Attendance	Tingkat Kehadiran Attendance Rate
Dhaniel <sup>1)</sup>	Direktur Utama President Director	6	6	100.00%	2	2	100.00%
Dedi Djajasastra <sup>2)</sup>		6	6	100.00%	3	3	100.00%
Bitra Wijaya <sup>1)</sup>	Direktur Director	6	6	100.00%	2	2	100.00%
Theresia Christina Tarigan <sup>2)</sup>		6	6	100.00%	3	3	100.00%

<sup>1)</sup> Efektif menjabat sejak ditutupnya RUPS Luar Biasa tanggal 19 Agustus 2021.

<sup>2)</sup> Menjabat sampai dengan ditutupnya RUPS Luar Biasa tanggal 19 Agustus 2021.

<sup>1)</sup> Start taking the position since the closing of Extraordinary GMS 19 August 2021.

<sup>2)</sup> Served until the closing of Extraordinary GMS 19 August 2021.

## Pengembangan Kompetensi

Perseroan mendorong aktivitas pengembangan Direksi melalui berbagai program pengembangan kompetensi yang berkaitan dengan perkembangan bisnis terkini, termasuk mengenai keberlanjutan. Pada tahun 2021, masing-masing anggota Direksi meningkatkan kompetensi secara mandiri melalui buku, internet, ataupun forum diskusi yang berkaitan dengan aktivitas bisnis perusahaan dan aspek-aspek keberlanjutan. Informasi terkait pengembangan kompetensi yang diikuti Direksi Perseroan tahun 2021 diungkapkan sebagai berikut.

Nama Name	Jabatan Position	Topik Pengembangan Kompetensi Competencies Development Topic	Penyelenggara Organizer	Lokasi dan Periode Pelaksanaan Place and Implementation Period
Dhaniel <sup>1)</sup>	Direktur Utama President Director	Certified Sustainability Reporting Assurer (CSRA)	Ikatan Akuntan Indonesia Institute of Indonesia Chartered Accountants	Jakarta, 3-25 August 2021
		Certified Sustainability Reporting Assurer	Institute of Certified Sustainability	Jakarta, 13 December 2021

<sup>1)</sup> Efektif menjabat sejak ditutupnya RUPS Luar Biasa tanggal 19 Agustus 2021.

<sup>1)</sup> Start taking the position since the closing of Extraordinary GMS 19 August 2021.

## Competence Development

The Company encourages the development activities of the Board of Directors via various competency development programs relevant to the latest business developments, including sustainability. In 2021, each member of the Board of Directors improved their competence independently through books, the internet, or discussion forums related to the company's business activities and sustainability aspects. Information related to the competence development attended by the Company's Board of Directors in 2021 is disclosed as follows:

## Transparansi Informasi tentang Dewan Komisaris dan Direksi

### Transparency of Information about the Board of Commissioners and Board of Directors

#### Program Orientasi Dewan Komisaris dan Direksi

Perseroan memiliki program orientasi bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi yang baru diangkat. Program tersebut ditujukan guna memberikan pemahaman mengenai Perseroan, sehingga dapat melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya secara efektif dan efisien. Adapun program orientasi Perseroan meliputi, namun tidak terbatas pada:

1. Visi dan Misi;
2. Kode Etik;
3. Struktur Organisasi;
4. Anggaran Dasar;
5. Pedoman Kerja;
6. Peraturan terkait perusahaan dan/atau pasar modal; serta
7. Laporan Tahunan.

Pada tahun 2021, Perseroan melaksanakan program orientasi kepada Dhaniel dan Bitra Wijaya selaku Direktur Utama dan Direktur yang baru.

#### Orientation Program of the Board of Commissioners and Board of Directors

The Company held an orientation program for a newly appointed member of the Board of Commissioners and Board of Directors. The program aims to give an understanding of the Company to carry out its duties and responsibilities effectively and efficiently. The Company orientation programs include but not limited to:

1. Vision and Mission;
2. Code of Ethics;
3. Organization Structure;
4. Articles of Association;
5. Work Guideline;
6. Regulation related to the company and/or capital market; and
7. Annual Report.

In 2021, the Company conducted an orientation program for Dhaniel and Bitra Wijaya as the new President Director and Director.

## Penilaian Kinerja Dewan Komisaris, Direksi, dan Organ Pendukung

### Penilaian Kinerja Dewan Komisaris dan Direksi

Penilaian kinerja Dewan Komisaris dan Direksi dilakukan melalui metode penilaian sendiri (*self-assessment*) yang kemudian disampaikan kepada Pemegang Saham melalui mekanisme RUPS bersamaan dengan penyampaian Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris serta Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Perseroan.

Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris memuat beberapa hal yang dijadikan kriteria penilaian kinerja Dewan Komisaris, seperti:

1. Tingkat kehadiran dalam rapat internal maupun rapat gabungan dengan Direksi;
2. Pencapaian realisasi program kerja tahun 2021;
3. Ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku serta kebijakan Perseroan;
4. Komitmen penerapan GCG di Perseroan; dan
5. Kontribusi dalam proses pengawasan dan pemberian nasihat terhadap jajaran Manajemen Perseroan.

Sementara Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Perseroan, memuat beberapa aspek yang dijadikan kriteria penilaian kinerja Direksi, seperti:

1. Keuangan dan pasar;
2. Fokus konsumen;
3. Efektivitas produk dan proses;
4. Fokus tenaga kerja; serta
5. Kepemimpinan, GCG, dan tanggung jawab sosial (CSR), khususnya terhadap masyarakat sekitar.

Setelah menelaah Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris serta Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan, Pemegang Saham menyatakan bahwa Dewan Komisaris dan Direksi telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik sebagaimana yang diamanatkan Perseroan serta telah memenuhi kriteria penilaian yang ditentukan. Hasil penilaian tersebut dijadikan dasar dalam:

1. Memberikan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (*acquit et de charge*);
2. Menentukan struktur dan besaran remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi; serta
3. Menetapkan langkah perbaikan yang perlu dilakukan oleh Dewan Komisaris dan Direksi untuk periode selanjutnya.

Penilaian kinerja Dewan Komisaris dan Direksi yang dilakukan pada tahun 2021 telah sesuai dengan prosedur dan kriteria penilaian kinerja yang dimiliki Perseroan.

## Performance Assessment of the Board of Commissioners, Board of Directors, and Supporting Organs

### Performance Assessment of the Board of Commissioners and Board of Directors

Performance Assessment of the Board of Commissioners and Board of Directors is carried out based on self-assessment method and is reported to the Shareholders through GMS along with the submission of the Board of Commissioners Supervisory Report as well as the Annual Report and the Company's Financial Statements.

The Board of Commissioners Supervisory Report contained matters that are considered as criteria for evaluating the performance of the Board of Commissioners, such as:

1. Attendance rate in an internal and joint meeting with the Board of Directors;
2. Achievement of work program realization 2021;
3. Compliance with the applicable laws regulations and Company's policy;
4. Commitment to GCG implementation; and
5. Contribution to the process of supervision and advising the Management of the Company.

Meanwhile, the Annual Report and the Company's Financial Statements contained several aspects that are considered as criteria for evaluating the performance of the Board of Directors, such as:

1. Finance and market;
2. Customer focus;
3. Product and process effectiveness;
4. Workforce focus; and
5. Leadership, GCG, and corporate social responsibility (CSR) mainly toward the surrounding community.

After examined the Board of Commissioners Supervisory Report, the Annual Report, and the Financial Statements, Shareholders stated that the Board of Commissioners and Board of Directors have carried out their duties and responsibilities in good order as required by the Company and have met the assessment criteria. The assessment result will be used as a basis:

1. To give a full release of responsibility (*acquit et de charge*);
2. To determine the Board of Commissioners' and Board of Directors' remuneration structure and amount; and
3. To determine steps of improvement that should be taken by the Board of Commissioners' and Board of Directors in the following period.

Performance Assessment of the Board of Commissioners and Board of Directors conducted in 2021 is in line with the Company's performance assessment procedures and criteria.

## Penilaian Kinerja Organ Pendukung Dewan Komisaris

Dewan Komisaris melakukan penilaian terhadap Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi yang telah membantu mengawasi serta memberikan nasihat atas kegiatan Perseroan. Penilaian kinerja terhadap komite-komite tersebut dilakukan setiap tahun, baik secara individual maupun kolektif, dengan metode *self-assessment*.

Kriteria umum yang dijadikan dasar dalam penilaian kinerja komite-komite tersebut, yakni:

1. Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab selama tahun 2021;
2. Rekomendasi yang diberikan; serta
3. Tingkat kehadiran dan keaktifan dalam masing-masing rapat komite.

Berdasarkan hasil penilaian kinerja 2021, Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik sebagaimana yang diamanatkan Perseroan. Komite Audit telah mengawasi efektivitas pelaksanaan pengendalian internal dalam penyusunan Laporan Keuangan, melakukan penelaahan atas pemeriksaan audit, baik oleh internal maupun eksternal, serta memberikan rekomendasi terkait implementasi GCG. Sedangkan Komite Nominasi dan Remunerasi telah membantu Dewan Komisaris dalam memberikan rekomendasi terkait struktur dan besaran remunerasi serta rekomendasi dalam seleksi jabatan strategis Perseroan sesuai dengan prinsip-prinsip GCG.

## Penilaian Kinerja Organ Pendukung Direksi

Direksi melakukan penilaian terhadap Sekretaris Perusahaan dan Unit Audit Internal yang telah membantu mengelola Perseroan. Penilaian kinerja terhadap organ dilakukan setiap tahun dengan metode *self-assessment*. Kriteria umum yang dijadikan dasar dalam penilaian kinerja komite-komite tersebut, yakni pelaksanaan tugas dan tanggung jawab selama tahun 2021.

Berdasarkan hasil penilaian kinerja 2021, Sekretaris Perusahaan dan Unit Audit Internal telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik sebagaimana yang diamanatkan Perseroan. Sekretaris Perusahaan menjembatani hubungan Perseroan dengan para pemangku kepentingan dengan baik. Sedangkan Unit Audit Internal telah melaksanakan audit atas kegiatan operasional Perseroan dan telah menyampaikannya kepada Direksi dan Dewan Komisaris.

## Kebijakan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

### Prosedur Dasar Penetapan Remunerasi

Penetapan remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi dilakukan setiap tahun dalam pelaksanaan RUPS. Sementara untuk penetapan besaran remunerasi masing-masing anggota Dewan

## Performance Assessment of the Board of Commissioners Supporting Organ

The Board of Commissioners conducted an assessment of the Audit Committee as well as the Nomination and Remuneration Committee that has given support in supervising and advising the Company activities. Performance assessment of these committees is held annually, either individually or collectively, using a self-assessment method.

General criteria used as the basis to assess the performance of these committees are as follows:

1. Duties and responsibilities performed in 2021;
2. Recommendation given; and
3. Attendance rate and involvement in each committee meeting.

Based on the performance assessment result of 2021, the Audit Committee as well as the Nomination and Remuneration Committee of the Company has carried out their duties and responsibilities in good order as mandated by the Company. The Audit Committee has supervised the effectiveness of the implementation of internal control in preparing Financial Statements, conducted a review on internal or external audits, and given recommendations related to GCG implementation. While Nomination and Remuneration Committee has supported the Board of Commissioners in giving recommendations related to remuneration structure and amount as well as a recommendation in the selection of strategic positions in the Company according to GCG principles.

## Performance Assessment of the Board of Directors Supporting Organ

The Board of Directors conducted an assessment toward Corporate Secretary and Internal Audit Unit that has given a support in supporting the management of the Company. The performance assessment of the organ is held annually using a self-assessment method. General criteria used as a basis to assess the performance of these committees are the implementation of duties and responsibilities throughout 2021.

Based on the results of the performance assessment 2021, Corporate Secretary and Internal Audit Unit have performed their duties in good order as required by the Company. Corporate Secretary has done its duty as liaison officer between the Company and stakeholders well. While Internal Audit Unit has also performed its duties well in conducting an audit of the operational activities of the Company and has reported it to the Board of Directors and Board of Commissioners.

## Remuneration Policy for the Board of Commissioners and the Board of Directors

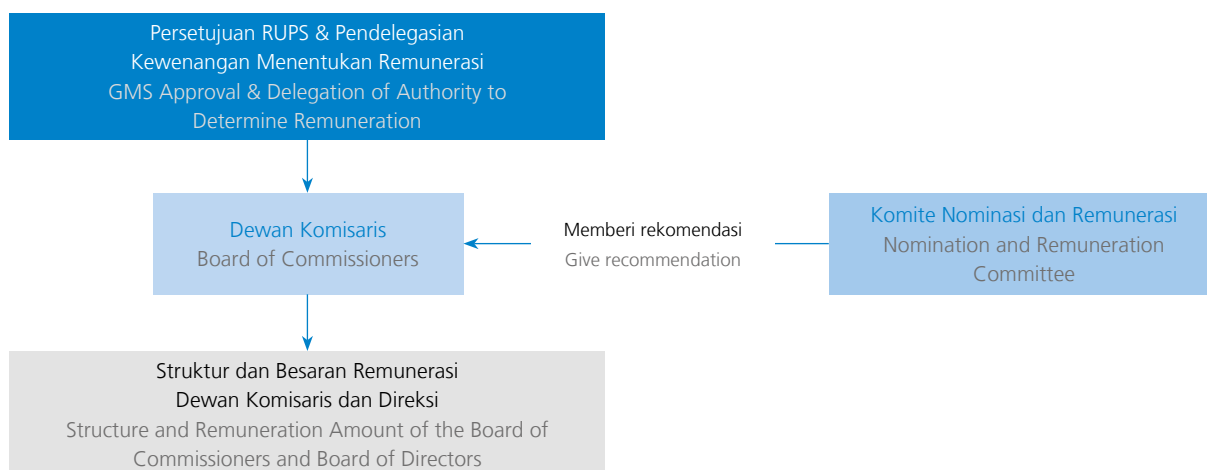
### Basic Procedure for Determining Remuneration

The determination of the remuneration for the Board of Commissioners and Board of Directors is carried out annually in the GMS implementation. Meanwhile, the determination of

Komisaris dan Direksi, mengacu pada Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan Anggaran Dasar Perseroan, dengan mempertimbangkan beberapa aspek, seperti:

1. Kondisi keuangan Perseroan;
2. Hasil penilaian *self-assessment* dan penilaian kinerja pada saat RUPS;
3. Realisasi program kerja Dewan Komisaris dan Direksi; serta
4. Remunerasi perusahaan sejenis yang bergerak di bidang pembangunan.

Prosedur penetapan remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan diungkapkan pada bagan berikut.



### Struktur dan Besaran Remunerasi

Dewan Komisaris dan Direksi menerima remunerasi dalam bentuk gaji pokok, BPJS Kesehatan dan Ketenagakerjaan, serta tunjangan jabatan dan tunjangan hari raya. Jumlah remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi tahun 2021 masing-masing sebesar Rp882.422.838,- dan Rp953.913.397,-.

the amount of remuneration for each member of the Board of Commissioners and Board of Directors, refers to Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies and the Company's Articles of Association, by taking into account several aspects, such as:

1. The Company's financial condition;
2. Self-assessment result and performance assessment during GMS;
3. Work realization program of the Board of Commissioners and Board of Directors; and
4. Remuneration of similar companies that are engaged in the construction business.

The procedure to determine the Board of Commissioners and Board of Directors' remuneration is disclosed in the below chart.

### Structure and Remuneration Amount

The Board of Commissioners and Board of Directors receive remuneration in the form of basic salary, BPJS Health and Employment, as well as job allowances and holiday allowances. The total remuneration for the Board of Commissioners and Board of Directors in 2021 is Rp882,422,838 and Rp953,913,397 respectively.

# Komite Audit

## Audit Committee

Komite Audit merupakan Organ Perseroan yang membantu Dewan Komisaris dalam melakukan pengawasan efektivitas sistem pengendalian internal, audit internal, dan proses pelaporan keuangan.

### Pedoman Kerja

Komite Audit menjalankan tugas dan tanggung jawab dengan berpedoman pada Piagam Komite Audit yang telah disahkan melalui Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 5 Juni 2017. Pedoman tersebut disusun berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.

### Komposisi dan Independensi

Komposisi Komite Audit Perseroan terdiri dari 3 orang, yakni 1 orang ketua dan 2 orang anggota yang ditunjuk langsung oleh Dewan Komisaris. Seluruh anggota Komite Audit dipilih berdasarkan kemampuan, latar belakang pendidikan, dan telah memenuhi syarat yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku. Oleh karena itu, Perseroan menjamin independensi masing-masing anggota Komite Audit.

Komposisi dan pemenuhan aspek independensi anggota Komite Audit Perseroan diungkapkan sebagai berikut.

Aspek Independensi Independence Aspects	Yuristy Febriany	Cecilia Wulannitri	Delynta Luwihana
	Ketua Chairman	Anggota Member	Anggota Member
Tidak memiliki hubungan keuangan dengan Dewan Komisaris dan Direksi. Does not have financial relationship with the Board of Commissioners and the Board of Directors.	√	√	√
Tidak memiliki hubungan kepengurusan dengan Pemegang Saham, Entitas Anak, maupun perusahaan afiliasi. Does not have management relationship with the Shareholders, Subsidiaries, or affiliated companies.	√	√	√
Tidak memiliki hubungan kepemilikan saham di Perseroan. Does not have a share ownership relationship in the Company.	√	√	√
Tidak memiliki hubungan keluarga dengan Dewan Komisaris, Direksi, dan/atau sesama anggota Komite Audit. Does not have family relationship with the Board of Commissioners, the Board of Directors, and/or fellow members of the Audit Committee.	√	√	√

√ = Terpenuhi | x = Tidak terpenuhi  
√ = Fulfilled | x = Not fulfilled

The Audit Committee is a Company Organ that assists the Board of Commissioners in monitoring the effectiveness of the internal control system, internal audit, and the financial reporting process.

### Work Guidelines

The Audit Committee carries out its duties and responsibilities based on the Audit Committee Charter which has been ratified through the Board of Commissioners Decision Letter dated 5 June 2017. This Charter is written based on the Financial Services Authority Regulation No. 55/POJK.04/2015 on the Establishment and Work Implementation Guidelines of Audit Committee.

### Composition and Independence

The Company's Audit Committee consists of 3 people - 1 Chairman and 2 members who are appointed directly by the Board of Commissioners. All of the Audit Committee members are selected based on their ability, education background, and have met the requirements of laws and regulations. Thus, the Company ensures the independence of each respective member of the Audit Committee.

The Composition and fulfillment of the independence aspect of the Company's Audit Committee are disclosed as follows.

## Profil Komite Audit

## Audit Committee Profile

KETUA KOMITE AUDIT  
CHAIRMAN OF AUDIT COMMITTEE

**YURISTY  
FEBRIANY**

### Periode dan Dasar Pengangkatan Period of Service and Basis of Appointment

Sejak 2017 berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 5 Juni 2017.  
Since 2017 based on the Decree of the Board of Commissioners dated 5 June 2017.

Profil dapat dilihat pada Profil Dewan Komisaris bab Laporan Manajemen dalam Laporan Tahunan ini.  
Her profile is available in the Board of Commissioners Profile in the Company Profile chapter in this Annual Report.

ANGGOTA KOMITE AUDIT  
MEMBER OF AUDIT COMMITTEE

**CECILIA  
WULANNITRI**

### Kewarganegaraan Citizenship

Warga Negara Indonesia  
Citizen of Indonesia

### Usia Age

40 tahun / years old

### Domisili Domicile

Jakarta

### Periode dan Dasar Pengangkatan Period of Service and Basis of Appointment

Sejak 2017 berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 5 Juni 2017.

Since 2017 based on the Decree of the Board of Commissioners dated 5 June 2017.

### Riwayat Pendidikan Educational Background

Sarjana Komputer, Universitas Bina Nusantara (2003).  
Bachelor of Computer, Bina Nusantara University (2003).

### Pengalaman Kerja Work Experience

- *Accountant Assistant* PT Giordano Indonesia (2003-2005);  
dan / and
- *Marketing Support* PT Inter Delta Tbk (2005-2006).

### Rangkap Jabatan Concurrent Position

*Finance Assistant Manager* Time International (sejak / since 2006).

### Hubungan Afiliasi Affiliation Relationship

Tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, dan kekeluargaan dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, serta Pemegang Saham Utama dan Pengendali.

Does not have financial, management, and family relationships with members of Board of Commissioners, members of Board of Directors, and Main and Controlling Shareholders.

**Kewarganegaraan / Citizenship**

Warga Negara Indonesia  
Citizen of Indonesia

**Usia**

**Age**  
41 tahun / years old

**Domisili**  
**Domicile**

Jakarta

**Periode dan Dasar Pengangkatan**

**Period of Service and Basis of Appointment**  
Sejak 2017 berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 5 Juni 2017.

Since 2017 based on the Decree of the Board of Commissioners dated 5 June 2017.

**Riwayat Pendidikan**  
**Educational Background**

Sarjana Ekonomi, Universitas Persada Indonesia (Yayasan Administrasi Indonesia), Jakarta (2006).

Bachelor of Economy, Persada Indonesia University (Yayasan Administrasi Indonesia), Jakarta (2006).

**Pengalaman Kerja**

**Work Experience**

- Auditor KAP Drs. Bambang Sudaryono (2007-2008);
- *Controller Staff* PT Graha Husada Mandiri (2009-2010); dan / and
- *Accounting* Sahid Sahirman Memorial Hospital (2010-2016).

**Rangkap Jabatan**  
**Concurrent Position**

Tidak memiliki rangkap jabatan di tahun 2021.  
Do not have concurrent positions in 2021.

**Hubungan Afiliasi**  
**Affiliation Relationship**

Tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, dan kekeluargaan dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, serta Pemegang Saham Utama dan Pengendali.

Does not have financial, management, and family relationships with members of Board of Commissioners, members of Board of Directors, and Main and Controlling Shareholders.

**Tugas dan Tanggung Jawab**

Tugas dan tanggung jawab serta realisasi program kerja Komite Audit Perseroan selama tahun 2021 dijelaskan sebagai berikut.

**Duties and Responsibilities**

Following is the description of the Company's Audit Committee's duties and responsibilities and the realization of its work programs throughout 2021.

Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities	Realisasi Program Kerja 2021 Work Program Realization 2021
<p>Memberikan pendapat profesional yang independen kepada Dewan Komisaris mengenai laporan atau hal-hal yang disampaikan oleh Direksi kepada Dewan Komisaris, serta mengidentifikasi hal-hal yang memerlukan perhatian dari Dewan Komisaris.</p> <p>To provide professional independent opinions to the Board of Commissioners concerning reports or matters submitted by the Board of Directors to the Board of Commissioners, and identify matters that need the attention of the Board of Commissioners.</p>	<p>Menelaah serta memastikan bahwa Laporan Keuangan disajikan secara wajar dan transparan sesuai dengan standar akuntansi keuangan yang berlaku.</p> <p>Analyzed and ensured that the Financial Statements were presented fairly and transparent according to the applicable financial accounting standards.</p> <p>Memastikan pelaksanaan audit internal dilakukan secara benar dan bertanggung jawab serta temuan pelaksanaan audit tersebut dan memantau tindak lanjutnya.</p> <p>Ensuring that the internal audit was performed in a proper and responsible manner as well as the findings of the audit and monitored the follow-up.</p> <p>Memberikan rekomendasi penunjukan kantor akuntan publik untuk periode 2021 dengan mempertimbangkan berbagai aspek, seperti independensi, ruang lingkup, dan biaya.</p> <p>Provided recommendation on the appointment of a public accounting firm for the 2021 period by taking into consideration several aspects, such as independence, the scope of the assignment, and fees.</p>

## Rapat

Komite Audit menyelenggarakan rapat internal setidaknya 1 kali dalam 3 bulan. Komite Audit juga diperbolehkan menyelenggarakan rapat tambahan bilamana diperlukan, sesuai kebutuhan. Tingkat kehadiran Komite Audit dalam rapat internal di sepanjang tahun 2021 diungkapkan sebagai berikut.

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Total Meetings	Jumlah Kehadiran Attendance	Tingkat Kehadiran Attendance Rate
Yuristy Febriany	Ketua Chairman	4	4	100.00%
Cecilia Wulannitri	Anggota Member	4	4	100.00%
Delynta Luwihana	Anggota Member	4	4	100.00%

## Pengembangan Kompetensi

Perseroan mendorong aktivitas pengembangan Komite Audit melalui berbagai program pengembangan kompetensi yang berkaitan dengan perkembangan bisnis terkini. Pada tahun 2021, masing-masing anggota Komite Audit meningkatkan kompetensi secara mandiri melalui buku, internet, ataupun forum diskusi yang berkaitan dengan aktivitas bisnis perusahaan.

## Meeting

It is compulsory for the Audit Committee to conduct an internal meeting at least 1 time in 3 months. The Audit Committee is also allowed to conduct additional meeting if necessary, as needed. The attendance level of the Audit Committee in internal meetings throughout 2021 is disclosed as follows.

## Competence Development

The Company encourages the development activities of the Audit Committee via various competency development programs relevant to the latest business developments. In 2021, each member of the Audit Committee improved their competence independently through books, the internet, or discussion forums related to the company's business activities.

# Komite Nominasi dan Remunerasi

## Nomination and Remuneration Committee

Komite Nominasi dan Remunerasi merupakan Organ Perseroan yang bertanggung jawab dalam memberikan dan mengevaluasi dasar penetapan nominasi dan remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi.

The Nomination and Remuneration Committee is a Company Organ that is responsible for providing and evaluating the basis for determining the nomination and remuneration of the Board of Commissioners and Board of Directors.

## Pedoman Kerja

Komite Nominasi dan Remunerasi menjalankan tugas dan tanggung jawab dengan berpedoman pada Pedoman Komite Nominasi dan Remunerasi. Pedoman tersebut disusun berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik.

## Work Guidelines

The Nomination and Remuneration Committee carries out its duties and responsibilities based on the Nomination and Remuneration Committee Charter. This Charter is written based on the Financial Services Authority Regulation No. 34/POJK.04/2014 on Nomination and Remuneration Committee of the Issuer or Public Company.

## Komposisi dan Independensi

Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan terdiri dari 3 orang, yakni 1 orang ketua dan 2 orang anggota yang ditunjuk langsung oleh Dewan Komisaris. Seluruh anggota Komite Nominasi dan

## Composition and Independence

The Company's Nomination and Remuneration Committee consists of 3 people - 1 Chairman and 2 members who are appointed directly by the Board of Commissioners. All of the

Remunerasi dipilih berdasarkan kemampuan, latar belakang pendidikan, dan telah memenuhi syarat yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku. Oleh karena itu, Perseroan menjamin independensi masing-masing anggota Komite Nominasi dan Remunerasi.

Komposisi dan pemenuhan aspek independensi anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan diungkapkan sebagai berikut.

Audit Committee members are selected based on their ability, education background, and have met the requirements of laws and regulations. Thus, the Company ensures the independence of each respective member of the Nomination and Remuneration Committee.

The Composition and fulfillment of the independence aspect of the Company's Nomination and Remuneration Committee are disclosed as follows.

Aspek Independensi Independence Aspects	Yuristy Febriany	Bihar Abdi Solonggahon Tobing	Hani Dwi Apriliani
	Ketua Chairman	Anggota Member	Anggota Member
Tidak memiliki hubungan keuangan dengan Dewan Komisaris dan Direksi. Does not have financial relationship with the Board of Commissioners and the Board of Directors.	√	√	√
Tidak memiliki hubungan kepengurusan dengan Pemegang Saham, Entitas Anak, maupun perusahaan afiliasi. Does not have management relationship with the Shareholders, Subsidiaries, or affiliated companies.	√	√	√
Tidak memiliki hubungan kepemilikan saham di Perseroan. Does not have a share ownership relationship in the Company.	√	√	√
Tidak memiliki hubungan keluarga dengan Dewan Komisaris, Direksi, dan/atau sesama anggota Komite Nominasi dan Remunerasi. Does not have family relationship with the Board of Commissioners, the Board of Directors, and/or fellow members of the Nomination and Remuneration Committee.	√	√	√

√ = Terpenuhi | x = Tidak terpenuhi  
√ = Fulfilled | x = Not fulfilled

## Profil Komite Nominasi dan Remunerasi

## Nomination and Remuneration Committee Profile

KETUA KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI  
CHAIRMAN OF NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

**YURISTY  
FEBRIANY**

### Periode dan Dasar Pengangkatan Period of Service and Basis of Appointment

Sejak 2017 berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 5 Juni 2017.  
Since 2017 based on the Decree of the Board of Commissioners dated 5 June 2017.

Profil dapat dilihat pada Profil Dewan Komisaris bab Profil Perusahaan dalam Laporan Tahunan ini.  
Her profile is available in the Board of Commissioners Profile in the Company Profile chapter in this Annual Report.

ANGGOTA KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI  
MEMBER OF NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

**BIHAR ABDI  
SOLONGGAHON TOBING**

### Periode dan Dasar Pengangkatan Period of Service and Basis of Appointment

Sejak 2017 berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 5 Juni 2017.  
Since 2017 based on the Decree of the Board of Commissioners dated 5 June 2017.

Profil dapat dilihat pada Profil Dewan Komisaris bab Profil Perusahaan dalam Laporan Tahunan ini.  
His profile is available in the Board of Commissioners Profile in the Company Profile chapter in this Annual Report.

<p><b>Kewarganegaraan</b> <b>Citizenship</b> Warga Negara Indonesia Citizen of Indonesia</p> <p><b>Usia</b> <b>Age</b> 25 tahun / years old</p> <p><b>Domisili</b> <b>Domicile</b> Jakarta</p> <p><b>Periode dan Dasar Pengangkatan</b> <b>Period of Service and Basis of Appointment</b> Sejak 2019 berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 7 Juni 2019. Since 2019 based on the Decree of the Board of Commissioners dated 7 June 2019.</p>	<p><b>Riwayat Pendidikan</b> <b>Educational Background</b> Sarjana Psikologi, Universitas Gunadarma, Jakarta (2018). Bachelor of Psychology, Gunadarma University, Jakarta (2018).</p> <p><b>Pengalaman Kerja</b> <b>Work Experience</b> -</p> <p><b>Rangkap Jabatan</b> <b>Concurrent Position</b> Tidak memiliki rangkap jabatan di tahun 2021. Do not have concurrent positions in 2021.</p> <p><b>Hubungan Afiliasi</b> <b>Affiliation Relationship</b> Tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, dan kekeluargaan dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, serta Pemegang Saham Utama dan Pengendali. Does not have financial, management, and family relationships with members of Board of Commissioners, members of Board of Directors, and Main and Controlling Shareholders.</p>
---	--

## Tugas dan Tanggung Jawab

Tugas dan tanggung jawab serta realisasi program kerja Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan selama tahun 2021 dijelaskan sebagai berikut.

## Duties and Responsibilities

The duties and responsibilities as well as the realization of the work program of the Company's Nomination and Remuneration Committee throughout 2021 are described as follows.

Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities	Realisasi Program Kerja 2021 Work Program Realization 2021
<b>Terkait dengan Fungsi Nominasi / Related to The Nomination Function</b>	
Memberikan rekomendasi atau masukan kepada Dewan Komisaris terkait: To give recommendation and input to the Board of Commissioners concerning:	
<p>1. Penetapan keanggotaan/komposisi Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;</p> <p>The appointment of the members/composition of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners;</p>	<p>Terlibat dalam penetapan Dhaniel dan Bitra Wijaya sebagai Direktur Utama dan Direktur yang baru untuk menggantikan Dedi Djajasastra dan Theresia Christina Tarigan.</p> <p>Involved in the appointment of Dhaniel and Bitra Wijaya as the new President Director and Director to replace Dedi Djajasastra and Theresia Christina Tarigan.</p>
<p>2. Kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses nominasi calon anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;</p> <p>The policy and criteria required in the process of nominating the candidate for the member of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners;</p>	<p>Terlibat dalam proses nominasi Dhaniel dan Bitra Wijaya sebagai Direktur Utama dan Direktur yang baru. Dhaniel dan Bitra Wijaya telah memenuhi kriteria yang ditetapkan Komite Nominasi dan Remunerasi untuk menjadi Direktur Utama dan Direktur Perseroan.</p> <p>Involved in the nomination process of Dhaniel and Bitra Wijaya as the new President Director and Director. Dhaniel and Bitra Wijaya have met the criteria set by the Nomination and Remuneration Committee to become President Director and Director of the Company.</p>

Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities	Realisasi Program Kerja 2021 Work Program Realization 2021
<p>3. Pelaksanaan kebijakan evaluasi atas kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;</p> <p>The implementation of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners' members performance evaluation policy;</p>	<p>Memantau, menelaah, dan memberikan rekomendasi kepada Direksi dan Dewan Komisaris terkait pencapaian kinerja di sepanjang tahun 2021.</p> <p>Monitored, examined, and provided recommendations to the Board of Directors and the Board of Commissioners regarding the achievement of their performances throughout 2021.</p>
<p>Membantu Dewan Komisaris dalam melakukan pemantauan dan evaluasi atas hasil penilaian kinerja masing-masing Direktur berdasarkan tolak ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi.</p> <p>To support the Board of Commissioners in monitoring and evaluating the performance assessment results of each member of the Board of Directors based on the evaluation criteria.</p>	<p>Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris terkait kebijakan dan evaluasi penilaian kinerja Direksi dengan memperhatikan pencapaian kinerja tahun 2021.</p> <p>Provided recommendations to the Board of Commissioners regarding policies and evaluation of the Board of Directors' performance appraisal by considering the achievement of 2021 performance.</p>
<p>Menelaah dan mengusulkan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada Dewan Komisaris.</p> <p>To review and nominate a qualified candidate to be elected as member of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners to the Board of Commissioners.</p>	<p>Menelaah dan memberikan rekomendasi terkait penunjukan Dhaniel dan Bitra Wijaya sebagai Direktur Utama dan Direktur untuk periode 2021-2022.</p> <p>Examined and provided recommendations related to the appointment of Dhaniel and Bitra Wijaya as the new President Director and Director for the 2021-2022 period.</p>
<b>Terkait dengan Fungsi Remunerasi / Related to Remuneration Function</b>	
<p>Memberikan masukan kepada Dewan Komisaris dalam rangka penetapan struktur, kebijakan, dan besaran remunerasi bagi Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.</p> <p>To give input to the Board of Commissioners in setting up the structure, policy, and remuneration amount for the members of the Board of Directors and the Board of Commissioners</p>	<p>Menyelenggarakan rapat internal dengan agenda rapat mengenai struktur, kebijakan, dan besaran remunerasi bagi Direksi dan Dewan Komisaris. Keputusan rapat internal tersebut kemudian disampaikan kepada Dewan Komisaris dalam bentuk rekomendasi.</p> <p>Organized internal meetings with meeting agenda regarding the structure, policies, and remuneration amount for the Board of Directors and the Board of Commissioners. The decision of the internal meeting was then submitted to the Board of Commissioners in the form of a recommendation.</p>
<p>Membantu Dewan Komisaris dalam melakukan <i>monitoring</i> dan evaluasi atas kesesuaian remunerasi yang diterima dengan beban kerja dan tanggung jawab kerja masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.</p> <p>To assist the Board of Commissioners in monitoring and evaluating the suitability of the remuneration given to each member of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners with their respective workloads and responsibilities.</p>	<p>Mengadakan rapat internal dengan agenda rapat mengenai kesesuaian remunerasi yang diterima dengan beban kerja dan tanggung jawab yang dimiliki masing-masing anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris. Keputusan hasil rapat tersebut kemudian disampaikan kepada Dewan Komisaris dalam bentuk rekomendasi.</p> <p>Organized internal meetings with meeting agenda regarding the suitability of the remuneration received with the workload and responsibilities assumed by each member of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners. Decisions on the results of the meeting were then submitted to the Board of Commissioners in the form of recommendations.</p>

## Proses Nominasi Dewan Komisaris dan Direksi

Proses nominasi Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan melibatkan Komite Nominasi dan Remunerasi, dibantu oleh *Human Resources Department*. Proses nominasi dimulai dengan menyerahkan daftar nama calon anggota Dewan Komisaris dan Direksi melalui pelaksanaan rapat internal Dewan Komisaris. Kemudian, penilaian kemampuan dan kepatutan dilakukan terhadap pihak yang namanya tercantum dalam daftar calon anggota Dewan Komisaris dan Direksi tersebut. Calon yang telah memenuhi persyaratan dan lulus penilaian kemampuan dan kepatutan diangkat melalui persetujuan para Pemegang Saham pada saat pelaksanaan RUPS.

### Rapat

Komite Nominasi dan Remunerasi menyelenggarakan rapat internal setidaknya 1 kali dalam 4 bulan. Komite Nominasi dan Remunerasi juga diperbolehkan menyelenggarakan rapat tambahan bilamana diperlukan, sesuai kebutuhan. Tingkat kehadiran Komite Nominasi dan Remunerasi dalam rapat internal di sepanjang tahun 2021 diungkapkan sebagai berikut.

## Nomination Process for the Board of Commissioners and Board of Directors

The nomination process for the Company's Board of Commissioners and Board of Directors involves the Nomination and Remuneration Committee, assisted by the Human Resources Department. The nomination process starts with the submission of the Board of Commissioners and Board of Directors' members candidate list through the implementation of Board of Commissioners internal meeting. Then, a fit and proper assessment is conducted on the parties whose names are listed in the list of candidates the Board of Commissioners and Board of Directors. Candidates who meet the requirements and passed the fit and proper test are appointed through the Shareholders approval during the GMS implementation.

### Meeting

The Nomination and Remuneration Committee conducts an internal meeting at least 1 time in 4 months. The Nomination and Remuneration Committee is also allowed to conduct additional meeting if necessary, as needed. The attendance level of the Nomination and Remuneration Committee in the internal meetings throughout 2021 is disclosed as follows.

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Total Meetings	Jumlah Kehadiran Attendance	Tingkat Kehadiran Attendance Rate
Yuristy Febriany	Ketua Chairman	4	4	100.00%
Bihar Abdi Solonggahon Tobing	Anggota Member	4	4	100.00%
Hani Dwi Apriliani	Anggota Member	4	4	100.00%

## Pengembangan Kompetensi

Perseroan mendorong aktivitas pengembangan Komite Nominasi dan Remunerasi melalui berbagai program pengembangan kompetensi yang berkaitan dengan perkembangan bisnis terkini. Pada tahun 2021, masing-masing anggota Komite Nominasi dan Remunerasi meningkatkan kompetensi secara mandiri melalui buku, internet, ataupun forum diskusi yang berkaitan dengan aktivitas bisnis perusahaan.

## Competence Development

The Company encourages the development activities of the Nomination and Remuneration Committee via various competency development programs relevant to the latest business developments. In 2021, each member of the Nomination and Remuneration Committee improved their competence independently through books, the internet, or discussion forums related to the company's business activities.

## Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary

Sekretaris Perusahaan merupakan Organ Perseroan yang bertanggung jawab sebagai fasilitator antara Perseroan dengan otoritas pasar modal dan lembaga penunjang lainnya, Pemegang Saham, serta media massa, dan masyarakat umum.

The Corporate Secretary is a Company Organ that is responsible as a facilitator between the Company and the capital market authority and other supporting institutions, Shareholders, as well as the mass media, and the general public.

## Pedoman Kerja

Sekretaris Perusahaan menjalankan tugas dan tanggung jawab dengan mengacu pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten Atau Perusahaan Publik.

## Work Guidelines

The Corporate Secretary carries out his duties and responsibilities based on the Financial Services Authority Regulation No. 35/POJK.04/2014 on the Corporate Secretary of Issuers or Public Companies.

## Profil Sekretaris Perusahaan

Sekretaris Perusahaan dijabat oleh Bitra Wijaya yang juga menjabat sebagai Direktur Perseroan. Pengangkatan beliau ditetapkan berdasarkan Surat Keputusan Direksi di Luar Rapat tertanggal 23 Agustus 2021. Informasi terkait Profil Sekretaris Perseroan dalam dilihat pada bagian Profil Direksi bab Profil Perusahaan dalam Laporan Tahunan ini.

## Corporate Secretary Profile

The Corporate Secretary is Bitra Wijaya who also serves as the Director of the Company. His appointment was based on the Board of Directors' Decree Outside the Meeting dated 23 August 2021. Related information regarding the Profile of the Corporate Secretary is available in the Board of Directors Profile section in the Company Profile Chapter of this Annual Report.

## Tugas dan Tanggung Jawab

Tugas dan tanggung jawab serta realisasi program kerja Sekretaris Perusahaan selama tahun 2021 dijelaskan sebagai berikut.

## Duties and Responsibilities

The duties and responsibilities, as well as the realization of the work program of the Corporate Secretary throughout 2021 are described below.

Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities	Realisasi Program Kerja 2021 Work Program Realization 2021
<p>Mengikuti perkembangan pasar modal, khususnya peraturan-peraturan yang berlaku di bidang pasar modal, dan memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan terkait pemenuhan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal.</p> <p>To keep updated with the capital market development, particularly capital market regulations, and to give input to the Board of Directors and the Board of Commissioners concerning the Company's compliance with the capital market's law and regulations.</p>	<p>Memantau informasi mengenai pasar modal melalui situs web yang disediakan regulator atau lembaga lain yang kompeten di bidang pasar modal.</p> <p>Monitored information regarding the capital market through a website provided by the regulators or other competent institutions in the capital market.</p>
<p>Memberikan pelayanan terkait informasi yang dibutuhkan pemodal yang berkaitan dengan kondisi Perseroan untuk mendukung pencapaian kinerja Perseroan sesuai Visi, Misi, dan Strategi Perseroan.</p> <p>To provide the information required by the investors concerning the Company's condition in achieving its target as outlined in the Company's Vision, Mission, and Strategy.</p>	<p>Melakukan koordinasi dengan fungsi terkait guna memastikan ketersediaan informasi yang tepat dan akurat yang dibutuhkan para pemodal/Pemegang Saham.</p> <p>Coordinated with the related functions to ensure the availability of the appropriate and accurate information needed by the investors/Shareholders.</p>
<p>Memberikan masukan kepada Direksi Perseroan untuk mematuhi ketentuan Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal dan peraturan pelaksanaannya.</p> <p>To give input to the Company's Board of Directors to comply with Law No. 8 of 1995 on the Capital Market and its implementing regulations.</p>	<p>Memberikan masukan kepada Direksi untuk selalu mematuhi ketentuan Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal dan peraturan pelaksanaannya. Selain itu, Sekretaris Perusahaan juga selalu mengingatkan Direksi untuk selalu mematuhi ketentuan tersebut sebelum membuat keputusan atau kebijakan terkait pasar modal.</p> <p>Provided input to the Board of Directors to always comply with the provisions of Law No. 8 of 1995 on the Capital Market and its implementing regulations. In addition, the Corporate Secretary also reminded the Board of Directors to always comply with these provisions before making decisions or policies related to the capital market.</p>
<p>Memberikan informasi yang dibutuhkan oleh Direksi dan Dewan Komisaris secara berkala dan/atau sewaktu-waktu apabila diminta.</p> <p>To give information that is required by the Board of Directors and the Board of Commissioners on a periodic basis and/or at any time as needed.</p>	<p>Mengkomunikasikan informasi yang dimiliki, termasuk Daftar Pemegang Saham Perseroan, secara bulanan atau sewaktu-waktu sesuai dengan permintaan Dewan Komisaris dan Direksi. Informasi disampaikan berupa draf yang dibukukan atau melalui situs internal Perseroan.</p> <p>Communicated information, including related to the Company's List of Shareholders, monthly or at any time in accordance with the request of the Board of Commissioners and the Board of Directors. Information is delivered in the form of a draft or through the Company's internal website.</p>
<p>Memantau dan memastikan Perseroan selalu mematuhi peraturan perundang-undangan dan menerapkan prinsip-prinsip GCG di lingkungan Perseroan.</p> <p>To act as a liaison or contact person between the Company and the Financial Services Authority, Indonesia Stock Exchange, and the public.</p>	<p>Mengkoordinasikan penerapan peraturan perundang-undangan dan ketentuan yang berlaku bagi Perseroan serta menciptakan GCG <i>awareness</i> bagi Direksi, Dewan Komisaris, serta seluruh karyawan di Perseroan, termasuk melakukan <i>update</i> kebijakan baru dan isu mengenai GCG.</p> <p>Coordinated the implementation of laws and regulations that are applicable to the Company and created GCG awareness for the Board of Directors, Board of Commissioners, and all employees of the Company, including updating new policies and issues regarding GCG.</p>
<p>Sebagai penghubung atau <i>contact person</i> antara Perseroan dengan Otoritas Jasa Keuangan, Bursa Efek Indonesia, dan masyarakat.</p> <p>To act as liaison or contact person between the Company and the Financial Services Authority, Indonesia Stock Exchange, and public.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Memastikan hak-hak para pemangku kepentingan, khususnya Pemegang Saham, dapat tersampaikan ke pihak Perseroan, terutama Direksi; dan</li> <li>2. Memastikan informasi terkini terkait Perseroan dapat disampaikan secara transparan, akurat, dan tepat waktu kepada para pemangku kepentingan.</li> </ol> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ensured that the rights of stakeholders, especially its Shareholders, can be conveyed to the Company, especially to the Board of Directors; and</li> <li>2. Ensured that the latest information related to the Company can be delivered transparently, accurately, and in a timely manner to the stakeholders.</li> </ol>
<p>Mengadministrasikan serta menyimpan dokumen Perseroan seperti Daftar Pemegang Saham, Daftar Khusus, serta risalah rapat Direksi, Dewan Komisaris, maupun RUPS.</p> <p>To administer and keep the Company's documents, such as the List of Shareholders, the Specific List, and minutes of the Board of Directors' meetings, the Board of Commissioners' meetings, or General Meetings of Shareholders.</p>	<p>Mengarsipkan dokumen-dokumen penting Perseroan dengan rapih, baik yang bersifat rahasia maupun yang wajib diungkapkan kepada para pemangku kepentingan. Dokumen yang wajib diungkapkan, seperti risalah RUPS telah dipublikasikan dan dapat diakses di situs web Perseroan dan Bursa Efek Indonesia.</p> <p>Filed important documents of the Company, both confidential and must be disclosed to stakeholders, in an orderly manner. Documents that must be disclosed, such as the minutes of the GMS had been published and could be accessed on Indonesia Stock Exchange and the Company's websites.</p>

Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities	Realisasi Program Kerja 2021 Work Program Realization 2021
<p>Membangun <i>corporate image</i> Perseroan melalui fungsi hubungan masyarakat, hubungan media, dan hubungan investor.</p> <p>To build the Company's corporate image through its public relations function, media relation, and investor relation.</p>	<p>Membangun <i>corporate image</i> melalui beberapa kegiatan seperti:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Menyelenggarakan berbagai program tanggung jawab sosial perusahaan, khususnya bagi masyarakat di lingkungan kantor operasional Perseroan dan lokasi proyek;</li> <li>2. Menyelenggarakan RUPS Tahunan, RUPS Luar Biasa, dan Paparan Publik pada 19 Agustus 2021; serta</li> <li>3. Mempublikasikan beberapa kegiatan penting Perseroan, baik yang berhubungan dengan aktivitas perdagangan saham maupun aktivitas lain, melalui situs web perusahaan, Bursa Efek Indonesia, dan media cetak yang beredar nasional sebagai bukti bahwa Perseroan transparan dan patuh terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.</li> </ol> <p>Built a corporate image through the following activities.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Carried out various corporate social responsibility programs, especially for the community in the Company's operational office environment and project location;</li> <li>2. Organized an Annual GMS, Extraordinary GMS, and Public Expose on 19 August 2021; and</li> <li>3. Published several important activities of the Company, both related to stock trading activities and other activities, through the Company's website, the Indonesia Stock Exchange, and print media with national circulation as proof that the Company is transparent and in compliance with the prevailing laws and regulations in Indonesia.</li> </ol>

## Pengembangan Kompetensi

Perseroan mendorong aktivitas pengembangan Sekretaris Perusahaan melalui berbagai program pengembangan kompetensi yang berkaitan dengan perkembangan bisnis terkini. Pada tahun 2021, Sekretaris Perusahaan meningkatkan kompetensi secara mandiri melalui buku, internet, ataupun forum diskusi yang berkaitan dengan aktivitas bisnis perusahaan.

## Competence Development

The Company encourages the development activities of the Corporate Secretary via various competency development programs relevant to the latest business developments. In 2021, the Corporate Secretary improved his competence independently through books, the internet, or discussion forums related to the company's business activities.

## Unit Audit Internal Internal Audit Unit

Unit Audit Internal adalah organ pendukung yang bertanggung jawab dalam melaksanakan pemeriksaan serta penilaian efisiensi dan efektivitas di bidang operasional, keuangan, akuntansi, dan sumber daya manusia.

The Internal Audit Unit is a supporting organ that is responsible for carrying out inspections and evaluating the efficiency and effectiveness in the fields of operations, finance, accounting, and human resources.

## Pedoman Kerja

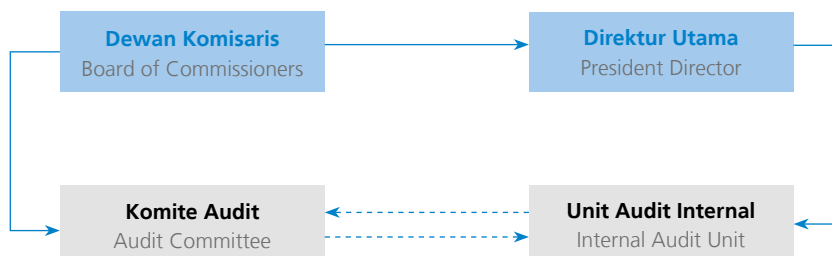
Unit Audit Internal menjalankan tugas dan tanggung jawab dengan berpedoman pada Piagam Unit Audit Internal yang telah disahkan melalui Keputusan Direksi pada 5 Juli 2016. Pedoman tersebut disusun berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal. Piagam Unit Audit Internal ini secara umum berisikan pedoman dan tata tertib kerja yang dengan jelas mendefinisikan tugas, tanggung jawab, dan lingkup pekerjaan dalam melaksanakan tugasnya secara transparan, kompeten, objektif, dan independen.

## Work Guidelines

The Internal Audit Unit carries out its duties and responsibilities based on the Internal Audit Unit Charter which has been ratified through the Board of Directors Decision dated 5 June 2016. This Charter is written based on the Financial Services Authority Regulation No. 56/POJK.04/2015 on the Formation and Compilation Guideline of Internal Audit Unit Charter. This Internal Audit Unit Charter generally contains guidelines and work rules that clearly define the duties, responsibilities, and scope of work in carrying out its duties in a transparent, competent, objective, and independent manner.

## Struktur dan Kedudukan

Unit Audit Internal dipimpin oleh Kepala Unit Audit Internal yang diangkat dan diberhentikan oleh Direktur Utama, dengan persetujuan Dewan Komisaris. Unit Audit Internal juga memiliki akses langsung kepada Komite Audit untuk mengkoordinasikan pelaksanaan audit, hasil, serta tindak lanjutnya, sebagaimana yang dijelaskan dalam bagan berikut.



## Structure and Position

The Internal Audit Unit is led by an Internal Audit Unit Chairman who is appointed and dismissed by the President Director, with the approval from the Board of Commissioners. The Internal Audit Unit also has direct access to the Audit Committee to coordinate the implementation of the audit, its results, and follow-up actions, as described in the following chart.

## Profil Unit Audit Internal

Unit Audit Internal Perseroan terdiri dari 1 orang auditor internal yang juga bertindak sebagai Ketua Unit Audit Internal. Profil Ketua Unit Audit Internal diuraikan sebagai berikut.

## Internal Audit Unit Profile

The Company's Internal Audit Unit consists of 1 internal auditor who also acts as the Chairman of the Internal Audit Unit. The profile of the Chairman of the Internal Audit Unit is described as follows.

KETUA UNIT AUDIT INTERNAL  
CHAIRMAN OF INTERNAL AUDIT UNIT

## MARCO JOE AGUSTINUS WATUNG

### Kewarganegaraan

**Citizenship**  
Warga Negara Indonesia  
Citizen of Indonesia

### Usia

**Age**  
41 tahun / years old

### Domisili

**Domicile**  
Jakarta

### Periode dan Dasar Pengangkatan

**Period of Service and Basis of Appointment**  
Sejak 2020 berdasarkan Surat Keputusan Direktur Utama tanggal 24 Agustus 2020.

Since 2020 based on the Decree of the Board of President Director dated 24 August 2020.

### Riwayat Pendidikan

**Educational Background**  
Sarjana Hukum, Universitas Kristen Indonesia, Jakarta (2005).  
Bachelor of Law, Christian University of Indonesia, Jakarta (2005).

### Sertifikasi Profesi Audit Internal

**Internal Audit Professional Certification**  
-

### Pengalaman Kerja

- Work Experience**
- Pramuniaga Pemasaran Tunas Toyota (2005-2006);
  - Karyawan Pemasaran PT Panel Maker Anugerah (2007);
  - Karyawan Koordinator Transportasi PT Modern Widya Technical (2010-2012); dan
  - Legal PT Keysia Teskal Indonesia (2012-2018).
  - Sales Marketing Tunas Toyota (2005-2006);
  - Officer Marketing PT Panel Maker Anugerah (2007);
  - Transportation Coordinator Officer PT Modern Widya Technical (2010-2012); and
  - Legal PT Keysia Teskal Indonesia (2012-2018).

### Rangkap Jabatan

**Concurrent Position**  
-

### Hubungan Afiliasi

**Affiliation Relationship**  
Tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, dan keluarga dengan anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, serta Pemegang Saham Utama dan Pengendali.

Does not have financial, management, and family relationships with members of Board of Commissioners, members of Board of Directors, and Main and Controlling Shareholders.

## Tugas dan Tanggung Jawab

Tugas dan tanggung jawab serta realisasi program kerja Unit Audit Internal selama tahun 2021 dijelaskan sebagai berikut.

Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities	Realisasi Program Kerja 2021 Work Program Realization 2021
<p>Menyusun dan melaksanakan rencana dan program kerja audit tahunan.</p> <p>To formulate and implement the annual internal audit work plan and program.</p>	<p>1. Menyusun rencana audit dan program kerja audit tahunan, bekerja sama dengan Komite Audit; dan</p> <p>2. Melaksanakan audit umum di seluruh unit kerja Perseroan.</p> <p>1. Prepared an audit plan and annual audit work program, in collaboration with the Audit Committee; and</p> <p>2. Conducted general audits throughout the Company's work units.</p>
<p>Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan sistem pengendalian internal perusahaan (SPIP) dan manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan.</p> <p>To examine and evaluate that the implementation of the Company's Internal Control System (SPIP) and risk management is in line with the Company's policy.</p>	<p>Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan sistem pengendalian internal dan manajemen risiko tahun 2021, memastikan penerapannya sesuai dengan kebijakan Perseroan, serta menyampaikan laporan pelaksanaan kegiatan tersebut kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris.</p> <p>Tested and evaluated the implementation of the internal control system and risk management in 2021, ensured its implementation was in accordance with Company's policy and submitted reports on the implementation of these activities to the President Director and the Board of Commissioners.</p>
<p>Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, teknologi informasi, dan kegiatan lainnya.</p> <p>To review and evaluate the efficiency and effectiveness in the areas of financial, accounting, operational, human resources, information technology, and other activities.</p>	<p>1. Memeriksa dan menilai secara sistematis dan objektif terhadap efisiensi dan efektivitas seluruh kegiatan Perseroan untuk menjamin keakuratan dan kebenaran informasi keuangan dan operasional perusahaan; serta</p> <p>2. Melakukan evaluasi terhadap pelaksanaan kegiatan operasional agar sesuai dengan standar operasional prosedur (SOP) yang berlaku.</p> <p>1. Systematically and objectively examined and assessed the efficiency and effectiveness of all the Company's activities to ensure the accuracy and integrity of the Company's financial and operational information; and</p> <p>2. Conducted an evaluation on the implementation of operational activities to comply with the applicable standard operating procedures (SOP).</p>
<p>Memberikan saran perbaikan dan informasi yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen.</p> <p>To give improvement advice and objective information about the audited areas to all levels of management.</p>	<p>Pemberian saran perbaikan dan informasi disampaikan secara jelas dan terperinci sehingga dapat dengan mudah dipahami masing-masing unit kerja.</p> <p>Improvement advice and information were conveyed clearly and in detail so that they could easily be understood by each work unit.</p>
<p>Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris serta memantau, menganalisis, dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan.</p> <p>To issue audit report and submit it to the President Director and the Board of Commissioners, also to monitor, analyze, and report any follow-up action taken on the improvement recommendations.</p>	<p>Menyusun dan menyampaikan laporan hasil pemeriksaan audit yang diselenggarakan di seluruh unit kerja Perseroan. Selain itu, Unit Audit Internal juga memantau dan menganalisa tindak lanjut perbaikan yang disarankan.</p> <p>Prepared and submitted reports on the results of the audit conducted in all work units of the Company. In addition, the Internal Audit Unit also monitored and analyzed the follow-up of suggested improvements.</p>
<p>Melakukan kerja sama dan koordinasi dengan Komite Audit.</p> <p>To cooperate and coordinate with the Audit Committee.</p>	<p>Kerja sama dan koordinasi dengan Komite Audit melalui rapat internal yang telah dilakukan sejak penyusunan rencana audit dan program kerja audit tahunan, pelaksanaan pemeriksaan audit di seluruh unit kerja, penyusunan laporan hasil audit, hingga pemantauan tindak lanjut perbaikan audit.</p> <p>Collaboration and coordination with the Audit Committee through internal meetings that have been done since the preparation of the audit plan and the annual audit work program, the implementation of audit in all work units, preparation of audit report, to monitoring the follow-up on audit improvements.</p>
<p>Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukan.</p> <p>To create a quality evaluation program on the internal audit activities performed.</p>	<p>Melalui saran dan pengawasan dari Komite Audit, Unit Audit Internal telah menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit dengan berpedoman pada ketentuan yang berlaku dan disesuaikan dengan kondisi Perseroan.</p> <p>Through advice and supervision from the Audit Committee, the Internal Audit Unit developed a program to evaluate the quality of audit activities based on the applicable provisions and adjusted to the conditions of the Company.</p>

## Duties and Responsibilities

The duties and responsibilities, as well as the realization of the Internal Audit Unit's work program throughout 2021 are described as follows.

## Pengembangan Kompetensi

Perseroan mendorong aktivitas pengembangan Unit Audit Internal melalui berbagai program pengembangan kompetensi yang berkaitan dengan perkembangan bisnis terkini. Pada tahun 2021, Unit Audit Internal meningkatkan kompetensi secara mandiri melalui buku, internet, ataupun forum diskusi yang berkaitan dengan aktivitas bisnis perusahaan.

## Competence Development

The Company encourages the development activities of the Internal Audit Unit via various competency development programs relevant to the latest business developments. In 2021, the Internal Audit Unit improved its competence independently through books, the internet, or discussion forums related to the company's business activities.

# Sistem Pengendalian Internal

## Internal Control System

Sistem pengendalian internal merupakan sistem yang dibentuk untuk mengurangi risiko terjadinya penyimpangan, pelanggaran, dan kerugian yang dihadapi oleh Perseroan. Sistem pengendalian internal juga dibentuk guna melindungi aset perusahaan.

The internal control system is a system established to reduce the risk of irregularities, violations, and losses faced by the Company. An internal control system was also established to protect the company's assets.

### Implementasi Sistem Pengendalian Internal

Implementasi sistem pengendalian internal menjadi tanggung jawab Direksi dan Dewan Komisaris dengan dibantu oleh Unit Audit Internal dan Komite Audit. Direksi dan Unit Audit Internal bertindak sebagai pelaksana, sedangkan Dewan Komisaris dan Komite Audit bertanggung jawab untuk mengawasi implementasinya.

### Implementation of Internal Control System

The implementation of the internal control system is the responsibility of the Board of Directors and the Board of Commissioners with the assistance of the Internal Audit Unit and the Audit Committee. The Board of Directors and the Internal Audit Unit act as the executors, while the Board of Commissioners and the Audit Committee are responsible for overseeing its implementation.

Implementasi sistem pengendalian internal di Perseroan diungkapkan sebagai berikut.

The implementation of the internal control system in the Company is disclosed as follows.

Komponen Sistem Pengendalian Internal Internal Control System Components	Implementasi di Perseroan Implementation in the Company
Keuangan Finance	Memantau perbandingan antara target dengan realisasi anggaran biaya melalui laporan-laporan yang dibuat secara berkala. Monitor the comparison between targets and the realization of the budget through periodic reports.
Operasional Operational	Mewajibkan seluruh karyawan untuk mematuhi standar operasional prosedur (SOP) yang mengatur berbagai prosedur kegiatan operasional agar berjalan efektif dan efisien. Require all employees to comply with standard operating procedures (SOP) that govern various procedures for operational activities to run effectively and efficiently.
Aset Asset	Melindungi aset fisik yang dimiliki. Seluruh persediaan, seperti tanah dan real estat, serta aset tetap Perseroan diasuransikan terhadap risiko gempa bumi, kebakaran, dan kerusakan. Protect tangible assets owned. All inventories, such as land and real estate, and the Company's fixed assets are insured against the risk of earthquake, fire, and damage.
Kepatuhan terhadap Hukum dan Peraturan Perundang-Undangan yang Berlaku Compliance to the Prevailing Laws and Regulations	Melalui Sekretaris Perusahaan, Direksi dan Unit Audit Internal senantiasa melakukan komunikasi dan koordinasi untuk melakukan penelaahan atas kepatuhan Perseroan terhadap hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Selain itu, Sekretaris Perusahaan juga secara rutin mengikuti perkembangan peraturan perundang-undangan, khususnya yang berkaitan dengan pasar modal. Through the Corporate Secretary, the Board of Directors and the Internal Audit Unit continue to communicate and coordinate to review the Company's compliance with the prevailing laws and regulations. In addition, the Corporate Secretary routinely follows the development of laws and regulations, particularly those related to the capital market.

### Tinjauan atas Efektivitas Sistem Pengendalian Internal

Unit Audit Internal mengevaluasi efektivitas pelaksanaan sistem pengendalian secara berkelanjutan. Hasil evaluasi sistem pengendalian internal tahun 2021, yaitu:

1. Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan diungkapkan secara wajar sesuai dengan standar akuntansi yang berlaku;
2. Kegiatan operasional berjalan sesuai dengan SOP yang berlaku;

### Review of the Effectiveness of the Internal Control System

The Internal Audit Unit evaluates the effectiveness of the implementation of the control system on an ongoing basis. The results of the evaluation of the internal control system in 2021 are as follows:

1. The Company Consolidated Financial Statements were disclosed fairly in accordance with the applicable accounting standards;
2. Operational activities run in accordance with the applicable SOPs;

3. Upaya yang dilakukan Perseroan untuk melindungi aset telah berjalan dengan baik. Nilai pertanggungan asuransi yang dikeluarkan Perseroan cukup untuk menutup kemungkinan kerugian dari risiko gempa bumi, kebakaran, dan kerusakan; serta
  4. Pengelolaan atas risiko kepatuhan telah dijalankan oleh manajemen secara efektif sehingga seluruh kegiatan operasional dapat berjalan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
3. Efforts made by the Company to protect assets had been going well. The insurance coverage issued by the Company was sufficient to cover possible losses from an earthquake, fire, and damage risks; and
  4. The management of compliance risks had been carried out effectively by the management so that all operational activities can run in accordance with the applicable regulations.

### **Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi atas Kecukupan Sistem Pengendalian Internal**

Dewan Komisaris dan Direksi memandang bahwa implementasi sistem pengendalian internal di Perseroan sudah cukup baik. Hasil evaluasi tersebut selanjutnya dijadikan dasar bagi manajemen untuk memperbaiki dan mengembangkan sistem pengendalian internal agar pelaksanaannya dapat berjalan efektif dan efisien, serta diharapkan dapat mendorong pertumbuhan dan keberlangsungan usaha Perseroan.

### **Statement of the Board of Commissioners and the Board of Directors on the Adequacy of the Internal Control System**

The Board of Commissioners and Board of Directors considered that the implementation of the internal control system in the Company is in good order. The evaluation result will then be used as the basis for the management to improve and develop an internal control system so that its implementation can go effectively and efficiently thus boosting the growth and sustainability of the Company's business.

## **Sistem Manajemen Risiko** Risk Management System

Perseroan menyadari bahwa proses operasional perusahaan tidak terlepas dari risiko, baik di kantor operasional maupun lokasi proyek. Maka dari itu, Perseroan membentuk sistem manajemen risiko yang mengedepankan prinsip keberlanjutan. Sistem tersebut mencakup serangkaian identifikasi, pengukuran, pemantauan, serta pengendalian risiko secara konsisten dan berkesinambungan, khususnya terkait aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan.

The Company realizes that the company's operational processes are inseparable from risks, either in the operational office or in project locations. Therefore, the Company has established a risk management system that prioritizes sustainability principles. The system includes a series of identification, measurement, monitoring, and risk control consistently and continuously, particularly related to economic, social, and environmental aspects.

### **Profil Risiko**

Perseroan mengelompokkan risiko yang memiliki dampak signifikan terhadap aktivitas bisnis yang diungkapkan pada tabel berikut.

### **Risk Profile**

The Company groups risks that have a significant impact on business activities which are disclosed in the following table.

Risiko Risks	Indikasi Indications	Mitigasi Mitigations
<b>Risiko Ekonomi / Economic Risk</b>		
Risiko Persaingan Usaha Business Competition Risk	Ketidaksiapan dalam menghadapi persaingan usaha. Unpreparedness in facing business competition.	Menjaga kualitas layanan secara berkelanjutan dalam rangka meningkatkan kepuasan pada konsumen. Maintaining the quality of service on an ongoing basis in order to increase customer satisfaction.
Risiko Kebijakan Pemerintah Government Policy Risk	Ketidakpatuhan terhadap peraturan yang dikeluarkan pemerintah serta ketidakmampuan dalam memenuhi perizinan yang ditetapkan pemerintah. Non-compliance with the government regulations and inability to meet the permits set by the government.	Meningkatkan efisiensi operasional usaha, khususnya terkait perizinan, perubahan tarif pajak, maupun kebijakan suku bunga acuan, yang berpotensi mengurangi margin keuntungan Perseroan. Improving the efficiency of business operations, specifically related to licensing, changes in tax rates and reference interest rate potential to reduce the Company's profit margin.
Risiko Keterlambatan Penyelesaian Proyek Project Completion Delay Risk	Ketidakmampuan dalam menyelesaikan proyek secara tepat waktu. Inability to finish the project on time.	Menjaga waktu pelaksanaan proyek-proyek properti yang dikembangkan, yang secara umum merupakan proyek jangka panjang, mulai dari perolehan lahan, perizinan dan legalitas, persiapan pembangunan (konstruksi), hingga tahap penyelesaian. Maintaining the timeline of property projects developed, which are generally long-term projects, ranging from land acquisition, licensing and legality, preparation of construction, until the completion stage.
Risiko Perubahan Tingkat Suku Bunga Change of Interest Rate Risk	Timbul apabila nilai wajar arus kas di masa depan berfluktuasi karena perubahan tingkat suku bunga pasar. Risiko tingkat suku bunga timbul dari pinjaman yang dimiliki Perseroan dan Entitas Anak. Appears when the fair value of future cash flows fluctuates due to changes in market interest rates. Interest rate risk comes from loans owned by the Company and its Subsidiaries.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Menganalisis eksposur tingkat bunga secara dinamis;</li> <li>2. Menjaga keseimbangan optimal antara utang dengan tingkat bunga tetap dan mengambang; serta</li> <li>3. Mengelola jadwal pengembalian pokok pinjaman agar efisien dalam perhitungan akhir biaya bunga.</li> </ol> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Analyzing interest rate exposures dynamically;</li> <li>2. Maintaining an optimal balance between fixed and floating interest rate loan; and</li> <li>3. Managing the loan principal repayment schedule for efficient final calculation of interest costs.</li> </ol>
Risiko Kredit Credit Risk	Kerugian yang timbul atas saldo instrumen keuangan dalam hal debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya untuk membayar utang terhadap Perseroan dan Entitas Anak. Losses from the balance of financial instruments in the event that the debtor is unable to fulfill its obligations to pay debts to the Company and its Subsidiaries.	Mengelola dan mengendalikan risiko kredit dengan hanya berurusan dengan pihak yang diakui dan layak kredit, menetapkan kebijakan internal atas verifikasi dan otorisasi kredit, serta secara teratur memantau kolektibilitas piutang untuk mengurangi risiko tersebut. Managing and controlling credit risk by only dealing with recognized and creditworthy parties, establishing internal policies on credit verification and authorization, and regularly monitoring the collectability of receivables to reduce the risk.
Risiko Likuiditas Liquidity Risk	Timbul apabila Perseroan dan Entitas Anak menghadapi kesulitan yang berasal dari pemenuhan kewajiban keuangan dikarenakan kekurangan dana. Appears when the Company and its Subsidiaries face difficulties stemming from the fulfillment of financial obligations due to lack of funds.	Menjaga kecukupan dana dari fasilitas bank dan lembaga keuangan lainnya dengan: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Memantau perkiraan dan arus kas aktual serta mencocokkan profil jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan;</li> <li>2. Memantau likuiditas dengan menganalisis profil aset dan liabilitas yang akan jatuh tempo; serta</li> <li>3. Memelihara kecukupan dana untuk membiayai kebutuhan modal kerja yang berkelanjutan.</li> </ol> Maintain adequate funds from bank facilities and other financial institutions by: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Monitoring forecast and actual cash flows and matching the maturity profiles of financial assets and liabilities;</li> <li>2. Monitoring liquidity by analyzing the profile of assets and liabilities that are due; and</li> <li>3. Maintaining sufficient funds to finance sustainable working capital needs.</li> </ol>
<b>Risiko Sosial / Social Risk</b>		
Risiko Kecelakaan Kerja Work Accident Risk	Risiko yang ditimbulkan dari kegiatan operasional Perseroan yang berpotensi mempengaruhi kesehatan karyawan. Risks from the Company's operational activities that have the potential to affect the health of employees.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Melaksanakan ketentuan kesehatan dan keselamatan kerja (K3) sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan</li> <li>2. Menyediakan peralatan dan sarana K3 yang wajib digunakan karyawan.</li> </ol> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Implement occupational health and safety (OHS) provisions in line with applicable laws and regulations; and</li> <li>2. Provide OHS equipment and facilities that must be used by employees.</li> </ol>

Risiko Risks	Indikasi Indications	Mitigasi Mitigations
Risiko Keandalan Manajemen Management Reliability Risk	Tidak memiliki kesiapan atas jumlah dan kompetensi SDM, khususnya di level manajemen. Lack of readiness in terms of the size and competence of human resources, especially at the management level.	Mengelola SDM secara efektif, melalui upaya rekrutmen yang adil dan pengembangan kompetensi, guna memastikan tersedianya SDM yang berkualitas secara berkelanjutan. Manage HR effectively, through fair recruitment efforts and competency development, to ensure the availability of quality human resources in a sustainable manner.
Hukum Law	Pemenuhan hukum pada proyek yang telah berdiri dan beroperasi maupun atas proyek yang sedang dikembangkan terkait dengan pemilikan dan status tanah. Compliance with the law on the established and operating projects as well as projects being developed related to land ownership and status.	Memastikan bahwa pembebasan tanah telah melewati proses verifikasi yang disertai dokumen lengkap dan sah sebagai prasyarat untuk memperoleh sertifikasi. Perseroan juga menyiapkan sejumlah rencana alternatif dalam hal terjadi perubahan dalam perencanaan kota. Ensure the land acquisition has passed a verification process accompanied by complete and legal documents as a prerequisite for obtaining certification. The Company also prepares a number of alternative plans in the event of a change in urban planning.
<b>Risiko Lingkungan / Environmental Risk</b>		
Risiko Pengendalian Lingkungan Environmental Control Risk	Ketidakmampuan perusahaan dalam mengelola dan memantau lingkungan di sekitar kantor operasional dan proyek. Inability of the Company in managing and monitoring the environment surrounding the operational and project offices.	<ol style="list-style-type: none"> <li>Mengurangi jumlah penggunaan kertas dan air;</li> <li>Menyediakan area khusus untuk menanam tanaman dan pepohonan; serta</li> <li>Melakukan penghematan energi.</li> </ol> <ol style="list-style-type: none"> <li>Reduce the use of water and paper;</li> <li>Provide special area for planting plants and trees; and</li> <li>Save energy.</li> </ol>

## Tinjauan Efektivitas Sistem Manajemen Risiko

Efektivitas sistem manajemen risiko Perseroan secara berkala ditinjau melalui kegiatan berikut.

- Pemantauan berjenjangan oleh para *risk owner* yang dilaksanakan setiap hari.
- Pengawasan oleh atasan (pimpinan unit kerja).
- Pengawasan melalui Unit Audit Internal ataupun auditor eksternal.
- Investigasi atas peristiwa yang berkaitan dengan pengelolaan risiko.

## Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi atas Kecukupan Sistem Manajemen Risiko

Selama periode 2021, Dewan Komisaris dan Direksi menilai bahwa penerapan sistem manajemen risiko di Perseroan sudah cukup baik karena telah berkontribusi positif dalam proses perencanaan, pengambilan keputusan, serta implementasi prinsip-prinsip GCG dan tata kelola keberlanjutan. Meskipun demikian, penyempurnaan sistem terus dilakukan secara berkesinambungan sesuai dengan tujuan dan kebijakan Perseroan sehingga mampu mengoptimalkan praktik manajemen risiko dalam mengelola risiko-risiko perusahaan.

## Review of the Effectiveness of the Risk Management System

The effectiveness of the Company's risk management system is reviewed periodically through these activities.

- Continuous monitoring by the risk owner, carried out every day.
- Supervision by Superiors (heads of work units).
- Supervision by Internal Audit Unit or external auditor.
- Investigation of events related to risk management.

## Statement of the Board of Commissioners and the Board of Directors on the Adequacy of the Risk Management System

Throughout 2021, the Board of Commissioners and Board of Directors considered that the implementation of the risk management system in the Company is in good order for having contributed positively in the planning process, decision-making, as well as in the implementation of GCG principles and sustainable governance. Nevertheless, system improvement is carried out continuously in line with the Company's objectives and policies to optimize the risk management practices in managing company risks.

## Perkara Penting dan Sanksi Administratif

### Significant Case and Administrative Sanction

Selama tahun 2021, Dewan Komisaris dan Direksi serta Entitas Anak tidak menerima sanksi dari regulator serta tidak terlibat dalam kasus hukum yang mempengaruhi kinerja Perseroan.

#### Perkara Hukum

Tidak terdapat perkara hukum yang dihadapi Perseroan sepanjang 2021.

#### Sanksi Administratif

Perseroan tidak menerima sanksi administratif dari pihak manapun pada tahun 2021.

Throughout 2021, the Board of Commissioners and Board of Directors and Subsidiaries did not receive any sanction from the regulator and were not involved in legal cases that affected the Company's performance.

#### Legal Cases

There was no legal case faced by the Company throughout 2021.

#### Administrative Sanction

There was no party that impose the administrative sanction to the Company in 2021.



# Kode Etik dan Budaya Perusahaan

## Code of Ethics and Corporate Culture

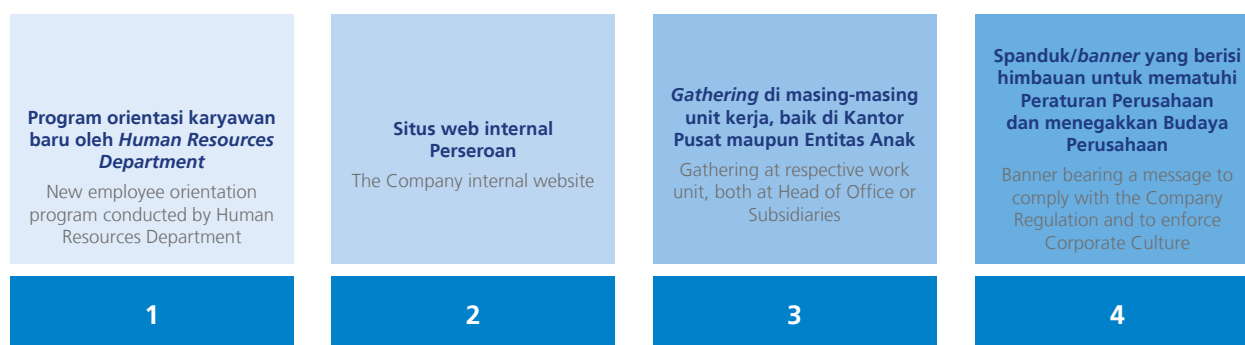
Hingga akhir tahun 2021, Kode Etik Perseroan masih dalam tahap pengkajian lebih lanjut. Meskipun demikian, Perseroan telah memiliki pedoman terkait etika bisnis dan etika kerja guna memastikan karyawan mengemban tugas secara bertanggung jawab. Pedoman tersebut diberi nama Peraturan Perusahaan yang berlandaskan Undang-Undang No. 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan dan undang-undang di bidang ketenagakerjaan lainnya yang telah disahkan oleh Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi DKI Jakarta.

Selain Peraturan Perusahaan, Perseroan turut menerapkan budaya perusahaan yang merupakan perwujudan dari nilai-nilai Perseroan, yaitu *Synergy, Innovative, Trustworthy, Accountability, Responsive, dan Action*. Budaya Perseroan menjadi landasan bagi setiap karyawan untuk berperilaku profesional dalam menjalankan peran, fungsi, dan jabatan masing-masing.

### Pokok-Pokok Peraturan Perusahaan

Peraturan Perusahaan secara umum memuat panduan dalam mengelola hubungan Perseroan dengan para pemangku kepentingan. Hak dan kewajiban Perseroan beserta karyawan juga tercantum dalam Peraturan Perusahaan, dengan tetap memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Peraturan Perusahaan juga mengatur sanksi terhadap pihak yang terbukti melakukan pelanggaran.

### Sosialisasi Peraturan Perusahaan



### Penerapan dan Penegakan Peraturan Perusahaan

Peraturan Perusahaan wajib dipatuhi dan ditaati oleh seluruh karyawan yang bekerja di lingkungan Perseroan dan Entitas Anak, baik karyawan tetap maupun tidak tetap. Terkait hal tersebut,

Until the end of 2021, the Company's Code of Ethics is still in the stage of in-depth review. Nevertheless, the Company already has guidelines related to business and work ethics to ensure that the employees carried out their duties responsibly. The guideline is titled Company Regulation, based on Law No.13 of 2003 on Labor and other labor issues related laws and which have been ratified by the Head of Services Office of Manpower and Transmigration of DKI Jakarta.

In addition to the Company Regulation, the Company also implemented corporate culture, which is a realization of the Company values, namely Synergy, Innovative, Trustworthy, Accountability, Responsive, and Action. The Corporate Culture is the basis for every employee to act professionally in performing their respective roles, functions, and positions.

### Company Regulation Principles

In general, the Company Regulation contained guidelines to manage the Company's relations with its stakeholders. The Company Regulation also stated the rights and obligations of the Company and its employees by considering provisions of the applicable laws and regulations. This Company Regulation also regulates sanctions against parties who are proven conducted the violations.

### Dissemination of Company Regulation

### Implementation and Enforcement of Company Regulation

The Company Regulation must be complied with and obeyed by all employees who work within the Company and its Subsidiaries, both permanent and non-permanent employees. In this regard,

Perseroan menunjuk *Human Resources Manager* dalam mengawasi jalannya penerapan Peraturan Perusahaan, dengan ketentuan:

1. Setiap karyawan baru diwajibkan menandatangani pernyataan kepatuhan terhadap Peraturan Perusahaan; dan
2. Setiap pihak yang terbukti melanggar Peraturan Perusahaan akan dikenakan sanksi sesuai dengan jenis pelanggaran yang dilakukan.

the Company appoints the Human Resources Manager to monitor the implementation of the Company Regulation, under conditions:

1. Every new employee must sign a statement of compliance with the Company Regulation; and
2. Every party proven to violate the Company regulation will be subject to sanction according to the type of violation conducted.

## Sistem Pelaporan Pelanggaran Whistleblowing System

Sistem pelaporan pelanggaran (*whistleblowing system*) merupakan sarana komunikasi untuk melaporkan perbuatan, perilaku atau kejadian ketidakpatuhan yang dapat berhubungan dengan tindakan *fraud*/kecurangan, pelanggaran hukum dan peraturan, etika perilaku bisnis, serta pelanggaran lainnya. Melalui sistem ini, kerugian material dan non-material Perseroan dapat diminimalisasi.

The Whistleblowing system is a communication channel to report acts, behavior, or incidents of non-compliance that may be related to acts of fraud/cheating, violations of laws and regulations, ethical business behavior, and other violations. Through this system, the Company's material and non-material losses can be minimized.

### Cara Penyampaian Laporan Pelanggaran

### Submission Method of Violation Report

<b>Lingkungan Eksternal</b> External Party	Melalui telepon, <i>e-mail</i> , dan surat yang tertera pada situs web Perseroan yang ditujukan kepada Direktur Utama, Ketua Unit Audit Internal, dan Sekretaris Perusahaan. Via telephone, e-mail, and letter stated in the Company website addressed to President Director, Chairman of Internal Audit Unit, and Corporate Secretary.
<b>Lingkungan Internal</b> Internal Party	Menyampaikan laporan kepada Manajer Proyek bersangkutan atau disampaikan langsung kepada Sekretaris Perusahaan. To submit a report to respective Project Manager or to directly submit to Corporate Secretary.

Laporan pelanggaran yang masuk akan ditindaklanjuti maksimal 1 bulan sejak diterimanya laporan.  
Any incoming violation report will be followed-up at the latest 1 month after the receipt of the report.

### Mekanisme Penanganan Pengaduan

### Complaint Handling Mechanism

Mekanisme penanganan pengaduan masalah terkait pelanggaran Peraturan Perusahaan dan Budaya Perusahaan terbagi dalam 2 proses, yaitu:

There are two processes in handling complaints related to violations of Company Regulation and Corporate Culture, i.e.

1. Proses investigasi
  - a. Memanggil pihak terlapor terkait pelanggaran-pelanggaran yang dilakukan.
  - b. Menggali informasi lebih dalam atas latar belakang terjadinya pelanggaran.
  - c. Menerapkan asas praduga tak bersalah sebelum laporan pengaduan diketahui kebenarannya.
2. Penetapan sanksi dilakukan oleh pihak yang bertanggung jawab mengelola laporan pelanggaran dengan ketentuan sebagai berikut.
  - a. Pelanggaran yang bersifat kriminal dan masuk ranah hukum pidana akan melibatkan pihak berwajib secara langsung.

1. Investigation Process
  - a. Call the parties in regard to violations committed.
  - b. Find out more information in regard to the background of violations.
  - c. Adopt presumption of innocence before the truth of the violation report is known.
2. Sanction is given by or the party responsible for managing reports of violation under the following conditions.
  - a. Criminal violations will fall into the criminal law area and will have the direct involvement of authorities.

- b. Pemberian sanksi dilakukan sesuai dengan skala pelanggaran berdasarkan regulasi yang berlaku di internal Perseroan, yaitu:
- 1) Pelanggaran ringan akan dikenakan sanksi berupa denda atau penalti terhadap *benefit* yang menjadi hak pelanggar; serta
  - 2) Pelanggaran berat akan menerima surat peringatan dan pemecatan yang diterbitkan Perseroan. Ketentuan ini berlaku bagi pelanggar yang terkena akumulasi dari pelanggaran-pelanggaran yang terjadi sebelumnya.

- b. Sanction is given according to the scale of violation based on the applicable internal regulation of the Company, i.e.
- 1) Minor violations will be subject to fines or reducing the benefits received by the violators; and
  - 2) Major violations will be subject to a warning or dismissal letter. This provision applies to violators with accumulated violations.

## Perlindungan bagi Pelapor

Perseroan memiliki kewajiban untuk melindungi identitas pelapor pelanggaran dari ancaman yang mungkin datang dari lingkungan internal maupun eksternal perusahaan. Kerahasiaan informasi pelapor dijamin oleh Perseroan selama terbukti benar dan tidak berniat menjatuhkan pihak lain.

## Protection for Whistleblower

The Company is obliged to protect the identity of the whistleblower from any internal or external threats. The confidentiality of information of the whistleblower is guaranteed by the Company provided that the report is proven true and it is given without any bad intention to other parties.

## Laporan Pengaduan Pelanggaran

Tidak terdapat laporan pelanggaran yang masuk atau sedang ditindaklanjuti, baik dari lingkungan internal maupun eksternal, yang berkaitan dengan Perseroan, Dewan Komisaris, Direksi, organ pendukung, ataupun karyawan di sepanjang tahun 2021.

## Violation Complaint Report

No violation report has been received or being followed up, both from the internal and external environment, related to the Company, Board of Commissioners, Board of Directors, supporting organ, or employees throughout 2021.





## Komitmen Anti Korupsi

### Commitment to Anti-Corruption

#### Kebijakan Anti Korupsi

Kebijakan terkait anti korupsi tercantum dalam Budaya Perusahaan yang wajib dipatuhi oleh seluruh karyawan. Perseroan melarang setiap pihak di lingkungan perusahaan melakukan tindakan atau terlibat dalam tindakan korupsi, kolusi, dan nepotisme, atau memfasilitasi setiap tindakan-tindakan tersebut. Setiap pelanggaran terhadap ketentuan tersebut akan mendapatkan sanksi pidana maupun perdata sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### Sosialisasi Program Anti Korupsi

Sosialisasi program anti korupsi senantiasa dilakukan Perseroan dengan melibatkan seluruh karyawan. Pada tahun 2021, sosialisasi terkait program tersebut dilakukan melalui situs web internal Perseroan.

#### Anti-Corruption Policy

Policy related to anti-corruption is stated in Corporate Culture, and it must be complied with by all employees of the company. The Company prohibits any party within the company from taking action or being involved in acts of corruption, collusion, and nepotism, or facilitating any of the actions. Any violation of this regulation will be subject to a criminal or civil sanction in accordance with the prevailing laws and regulations.

#### Socialization of Anti-Corruption Program

The Company continuously conduct socialization related to the anti-corruption program by involving all employee. In 2021, socialization related to the program was implemented through the Company's internal website.

# LAPORAN KEBERLANJUTAN

## Performance at a Glance

### SOSIAL

Social



**1 dari 4 anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan adalah Perempuan**

1 of 4 members of the Company Board of Commissioners and Board of Directors are Women



**58.82%**

**Tingkat Perputaran Karyawan**  
Employee Turnover Rate

### LINGKUNGAN

Environment



**Mengurangi bahan material bangunan yang mengandung bahan kimia berbahaya dan material alam yang dapat merusak lingkungan**

Reducing building materials containing hazardous chemical and natural material that may damage the environment



**Tidak menerima laporan terkait permasalahan lingkungan**

Not receive reports related to environmental issues





# Tata Kelola Keberlanjutan

## Sustainability Governance

### Komitmen Keberlanjutan

Perseroan berkomitmen untuk mewujudkan perusahaan pembangunan dengan konsep keberlanjutan dalam ekonomi, sosial, dan lingkungan, secara terstruktur dan terencana demi kelangsungan usaha bisnis jangka panjang. Oleh karena itu, Perseroan senantiasa menyinergikan seluruh aktivitas bisnis dengan pelaksanaan program keberlanjutan dengan berfokus pada aspek ekonomi, sosial, serta lingkungan, sesuai dengan peraturan pemerintah yang berlaku serta ISO 26000:2010 tentang Pedoman Tanggung Jawab Sosial.

### Sustainability Commitment

The Company is committed to realize a development company with the sustainability concept of the social and environmental, in a structured and planned manner for the long-term business continuity. Therefore, the Company always synergizes all of its business activities with the implementation of sustainability programs by focusing on the economic, social, and environmental aspects, in accordance with the applicable government regulations and ISO 26000:2010 on Guidelines for Social Responsibility.

### Pengelola Keberlanjutan

Perseroan telah menetapkan pihak-pihak yang bertanggung jawab dalam melakukan perencanaan, pelaksanaan, hingga evaluasi program keberlanjutan, sebagai berikut.

### Sustainability Manager

The Company has determined responsible parties in the planning, implementation, and evaluation of the sustainability program as follows.

Jabatan Position	Tugas Duties
Dewan Komisaris Board of Commissioners	Mengawasi pelaksanaan program keberlanjutan, khususnya terkait pengambilan keputusan strategi dan operasional yang dilakukan Direksi. Supervise the implementation of sustainability program, in particular related to decision-making of the strategy and operations carry out by the Board of Directors.
Direksi Board of Directors	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Menyusun strategi keberlanjutan;</li> <li>2. Menyusun rencana kerja keberlanjutan;</li> <li>3. Memastikan rencana anggaran keberlanjutan sejalan dengan strategi usaha dan prinsip keberlanjutan; dan</li> <li>4. Memantau dan mengevaluasi penerapan rencana anggaran kerja keberlanjutan sejalan dengan kinerja perusahaan, profil risiko, serta target yang akan dicapai Perseroan.</li> </ol> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Prepare the sustainability strategy;</li> <li>2. Prepare the sustainability work plan;</li> <li>3. Ensure the sustainability budget plan is in line with the business strategy and sustainability principles; and</li> <li>4. Monitor and evaluate the sustainable budget plan to be in line with the company's performance, risk profile, and the targets to be achieved by the Company.</li> </ol>
Human Resources Manager Human Resources Manager	Memastikan terlaksananya pengelolaan dan operasional perusahaan yang berkelanjutan, sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang ketenagakerjaan serta kesehatan dan keselamatan kerja (K3). Ensure the implementation of a sustainable company management and operations, in line with the laws and regulations in the field of employment as well as occupational health and safety (OHS).

## Tantangan Penerapan Prinsip Keberlanjutan

Perseroan menghadapi sejumlah tantangan dalam penerapan prinsip-prinsip keberlanjutan, baik dari sisi internal maupun eksternal. Tantangan beserta strategi yang disusun untuk mengatasinya, diungkapkan sebagai berikut.

Tantangan Challenge	Strategi Strategy
Tantangan yang bersumber dari internal Perseroan Challenges originating from within the Company	
Keterbatasan sumber daya manusia yang dimiliki dalam memahami aspek-aspek keberlanjutan. Limited human resources owned in understanding sustainability aspects.	Mengikutsertakan karyawan dalam program pengembangan kompetensi terkait aspek keberlanjutan. Involve employees in competency development programs related to sustainability aspects.
Tantangan yang bersumber dari eksternal Perseroan Challenges originating from outside the Company	
Perubahan peraturan perundang-undangan yang berkaitan langsung dengan aspek-aspek keberlanjutan. Changes in laws and regulations with direct relation with sustainability aspects.	Mengikuti perkembangan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan aspek keberlanjutan untuk disesuaikan dengan kondisi Perseroan. Follows the development of laws and regulations related to sustainability aspect to be adjusted with the Company's conditions.

## Challenges of Implementing Sustainability Principles

The Company faces several challenges in implementing the sustainability principles, both internally and externally. The challenges and the strategy prepared to face them is disclosed as follows.

## Aspek Sosial Social Aspect

Perseroan berkomitmen dalam memenuhi hak karyawan, serta menjalin hubungan yang baik dengan masyarakat, konsumen, dan mitra usaha, sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

The Company is committed to fulfilling employee rights, as well as establishing good relationships with the community, customers, and business partners, in accordance with applicable laws and regulations.

## Pengelolaan Sumber Daya Manusia

Kepedulian Perseroan terhadap kesejahteraan karyawan direalisasikan dalam bentuk pemenuhan hak ketenagakerjaan, kesehatan, dan keselamatan kerja secara adil dan bertanggung jawab.

## Human Resources Management

The Company's concern for the employees' welfare is realized in the form of fulfilling employment rights, occupational health and safety in a fair and responsible manner.

## Ketenagakerjaan

Perseroan berupaya menciptakan lingkungan kerja yang nyaman dan harmonis. Oleh karena itu, peraturan perundang-undangan terkait ketenagakerjaan senantiasa dipatuhi dengan tetap memperhatikan hak asasi manusia.

### 1. Kesetaraan Gender dan Kesempatan Kerja

Perseroan berlaku secara adil pada setiap karyawan tanpa membedakan gender, ras, suku, agama, dan kepentingan politik. Kesempatan kerja terbuka lebar tidak hanya bagi sumber daya manusia profesional dan *fresh graduate*, namun juga penyandang disabilitas. Perseroan turut berkomitmen untuk tidak memberdayakan pekerja anak di bawah umur.

Komitmen Perseroan terhadap kesetaraan gender dan kesempatan kerja juga terlihat pada komposisi SDM Perseroan yang beragam sebagaimana diungkapkan berikut.

Uraian	2021		2020		2019		Description
	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	
<b>Komposisi Berdasarkan Status / Employee Composition by Status</b>							
Tetap	2	20.00	2	28.57	6	40.00	Permanent
Tidak Tetap	8	80.00	5	71.43	9	60.00	Non-Permanent
<b>Total</b>	<b>10</b>	<b>100.00</b>	<b>7</b>	<b>100.00</b>	<b>15</b>	<b>100.00</b>	<b>Total</b>
<b>Komposisi Berdasarkan Penggunaan Tenaga Kerja / Employee Composition by Nationality</b>							
Lokal	10	100.00	7	100.00	15	100.00	Local
Asing	-	-	-	-	-	-	Foreign
<b>Total</b>	<b>10</b>	<b>100.00</b>	<b>7</b>	<b>100.00</b>	<b>15</b>	<b>100.00</b>	<b>Total</b>
<b>Komposisi Berdasarkan Jenjang Manajemen / Employee Composition by Management Level</b>							
Manajer	4	40.00	5	71.43	4	26.67	Manager
Staf	6	60.00	2	28.57	11	73.33	Staff
<b>Total</b>	<b>10</b>	<b>100.00</b>	<b>7</b>	<b>100.00</b>	<b>15</b>	<b>100.00</b>	<b>Total</b>
<b>Komposisi Berdasarkan Usia / Employee Composition by Age</b>							
31-40 Tahun	5	50.00	3	42.86	3	20.00	31-40 Years Old
21-30 Tahun	5	50.00	4	57.14	12	80.00	21-30 Years Old
<b>Total</b>	<b>10</b>	<b>100.00</b>	<b>7</b>	<b>100.00</b>	<b>15</b>	<b>100.00</b>	<b>Total</b>
<b>Komposisi Berdasarkan Tingkat Pendidikan / Employee Composition by Education Level</b>							
Sarjana	8	80.00	7	100.00	13	86.67	Bachelor
SLTA	2	20.00	-	-	2	13.33	Senior High School
<b>Total</b>	<b>10</b>	<b>100.00</b>	<b>7</b>	<b>100.00</b>	<b>15</b>	<b>100.00</b>	<b>Total</b>
<b>Komposisi Berdasarkan Jenis Kelamin / Employee Composition by Gender</b>							
Laki-Laki	6	60.00	4	57.14	10	66.67	Male
Perempuan	4	40.00	3	42.86	5	33.33	Female
<b>Total</b>	<b>10</b>	<b>100.00</b>	<b>7</b>	<b>100.00</b>	<b>15</b>	<b>100.00</b>	<b>Total</b>

### 2. Anti Kerja Paksa

Perseroan berkomitmen untuk melaksanakan aktivitas bisnis dengan baik, tanpa adanya paksaan terhadap karyawan. Maka dari itu, Perseroan senantiasa mematuhi kebijakan terkait pencegahan praktik kerja paksa yang dibuktikan

## Employment

The Company strived to create a comfortable and harmonious work environment. For this reason, the Company continuously complied with every labor-related law and regulation while remaining to take heed of human rights.

### 1. Gender Equality and Job Opportunity

The Company treats every employee fairly without making a distinction between gender, race, tribe, belief, and political interest. There is a wide job opportunity not only for professionals and fresh graduates but also for people with disabilities. The Company is also committed not to employ under age child workers.

The Company's commitment to gender equality and job opportunity can also be seen in the Company's diverse HR composition as disclosed below.

### 2. Anti Forced Labor

The Company is committed to implement proper business activities, without any coercion of employees. Therefore, the Company always adheres to policies related to the prevention of forced labor practices as proven through the preparation of

melalui penyusunan Peraturan Perusahaan. Salah satu muatan dalam peraturan tersebut mengatur tentang kejelasan waktu bekerja bagi seluruh karyawan, yakni 40 jam dalam seminggu.

### 3. Kesetaraan dalam Program Pendidikan dan Pelatihan

Perseroan mendorong aktivitas pengembangan karyawan melalui berbagai program pendidikan dan pelatihan yang berkaitan dengan perkembangan bisnis terkini, termasuk mengenai keberlanjutan.

### 4. Remunerasi dan Kesejahteraan Karyawan

Remunerasi diberikan sebagai bentuk apresiasi kepada karyawan, baik tetap maupun tidak tetap, atas kinerja yang diberikan terhadap Perseroan. Pemberian remunerasi berpedoman pada Anggaran Dasar dan Undang-Undang No. 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan dan peraturan turunannya. Berikut rincian remunerasi yang diberikan Perseroan di tahun 2021.

Uraian Description	Karyawan Tetap Permanent Employee	Karyawan Tidak Tetap Non-Permanent Employee
Gaji Pokok sesuai Upah Minimum Regional (UMR) Basic Salary according to Regional Minimum Wage (UMR)	√	√
Fasilitas Kesehatan Medical Benefit	√	x
Program Badan Penyelenggaraan Jaminan Sosial (BPJS) Ketenagakerjaan Workers Social Security	√	√
Tunjangan Hari Raya Religious Holiday Allowance	√	√
Jaminan Asuransi Kecelakaan Accident Insurance	√	x
Tunjangan Duka/Santunan Kematian Bereavement Allowance/Death Compensation	√	x
Tunjangan Cuti dan Cuti Panjang Leave and Long Leave Allowance	√	√

Informasi mengenai perbandingan remunerasi yang diterima karyawan pada jabatan terendah dengan upah minimum yang ditetapkan pemerintah ditunjukkan sebagai berikut.

Wilayah Area	Upah Karyawan Tetap Terendah Lowest Permanent Employee Wage (Rp)	Upah Minimum Regional (UMR) Regional Minimum Wage (UMR) (Rp)	Rasio Upah Karyawan Tetap Terendah terhadap UMR Ratio of Lowest Permanent Employee Wage to UMR (%)
Jakarta	4,417,000	4,416,186	100.02%
Tangerang	4,217,000	4,262,015	98.94%
Wonogiri	1,927,000	1,827,000	105.47%

Selain itu, Perseroan juga memiliki kebijakan insentif jangka panjang bagi Direksi dan karyawan. Berdasarkan kebijakan tersebut, Perseroan memberikan imbalan pasca kerja kepada karyawan berupa tingkat bunga diskonto 7,3% per tahun, tingkat kenaikan upah 10% per tahun, serta uang jaminan hari tua.

Company Regulations. One of the contents of the regulation regulates the clarity of working time for all employees, which is 40 hours a week.

### 3. Equality in Education and Training Program

The Company encourages the development activities of the employee via various competency development programs relevant to the latest business developments, including sustainability.

### 4. Employee Remuneration and Welfare

Remuneration is given as a form of appreciation to the employee, both permanent or non-permanent, for the performance given to the Company. The remuneration is given based on the Articles of Association and Law No.13 of 2003 on Labor and other related regulations. Following are the details of remuneration given by the Company in 2021.

Information on the comparison of remuneration received by the employee on the lowest position with the minimum wage stipulated by the government is shown as follows.

In addition, the Company also has a long-term incentive policy for the Board of Directors and employees. Under this policy, the Company provides post-employment remuneration which includes a 7.3% discount rate per annum, 10% salary increase per annum, and old-age benefits.

## Kesehatan dan Keselamatan Kerja

Perseroan senantiasa memperhatikan kesehatan karyawan. Oleh karena itu, Perseroan senantiasa melakukan pemeriksaan kesehatan bagi seluruh karyawan secara berkala, khususnya bagi yang bekerja di lokasi proyek. Perseroan juga senantiasa memastikan ketersediaan pertolongan pertama pada kecelakaan (P3K) turut tersedia di setiap kantor operasional dan lokasi proyek sebagai upaya preventif apabila terjadi kecelakaan kerja ringan.

Perseroan juga turut serta membantu memutus persebaran *corona virus disease* (Covid-19) di lingkungan kerja dengan menerapkan kebijakan protokol kesehatan sebagai berikut.

## Occupational Health and Safety

The Company always pays an attention to employee's health. Therefore, the Company always held medical check-ups for all employees periodically, particularly for those working at project sites. The Company also ensures that the First Aid Kit (P3K) is always readily available in every operational office and project site as a preventive measure in case of a minor work accident.

The Company also participates in breaking the spread of the coronavirus disease (Covid-19) in the work environment by implementing the health protocol policies as follows.

### Kebijakan PT Agung Semesta Sejahtera Tbk terkait Pencegahan Penularan Covid-19 PT Agung Semesta Sejahtera Tbk Policy on Preventing the Spread of Covid-19

#### Mencegah Penyebaran Covid-19 Preventing the Spread of Covid-19

- *Work from home.*
- Pengukuran suhu badan karyawan atau tamu.
- Penyediaan *hand sanitizer*.
- *Social distancing.*
- *Work from home.*
- Measuring employee or visitor body temperature.
- Providing hand sanitizer.
- *Social distancing.*

#### Social Distancing

- *Line di dalam lift.*
- *Line antrian masuk lift.*
- *To line inside the elevator.*
- *To queue for the elevator.*

#### Menyediakan Perlengkapan Standar bagi Karyawan Providing Standard Protective Equipment for Employee

- *Hand sanitizer.*
- *Masker.*
- *Thermo scanner.*
- Tempat cuci tangan.
- Seragam khusus/antistatis.
- Hand sanitizer.
- Mask.
- Thermo scanner.
- Hand wash facility.
- Special uniform/antistatic.

#### Hotline Kesehatan Health Hotline

Karyawan dapat mengakses aplikasi dan/atau situs Halodoc.

Employees can access the Halodoc application and/or website.

Dalam rangka menjaga lingkungan kerja yang aman dan kondusif, Perseroan menyediakan sarana dan prasarana sebagai berikut.

1. Menyediakan alat pemadam api ringan (APAR), tombol darurat (*fire alarm*), serta jalur evaluasi yang aman digunakan dalam keadaan darurat.
2. Memperhatikan luas ruangan, kapasitas pekerja, struktur tata letak, pencahayaan, kebisingan, sirkulasi udara, dan kebersihan lingkungan kerja.
3. Melakukan perawatan dan pemeriksaan rutin terhadap peralatan penunjang kerja, seperti komputer, meja dan kursi kerja, AC, mesin fotokopi, *printer*, dan lain sebagainya, serta memastikan tidak terjadinya hubungan pendek arus listrik yang dapat mengakibatkan terjadinya kebakaran.
4. Menyediakan alat pelindung diri khusus untuk karyawan di bagian lapangan/proyek, seperti helm, sarung tangan, dan sepatu *boots*.

Perseroan juga berupaya mencapai *zero accident* dengan mengikutsertakan karyawan dalam pelatihan Sistem Manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja (SMK3) dan sosialisasi berkala terhadap pentingnya keselamatan dalam bekerja sebelum aktivitas kerja dimulai.

In order to maintain a safe and conducive work environment, the Company provides the following facilities and infrastructure.

1. Provide light fire extinguishers (APAR), emergency buttons (fire alarm), and safe evacuation routes to be used in an emergency.
2. Observe room size, workers' capacity, the layout structure, lighting, noise levels, air circulation, and work environment cleanliness.
3. Perform regular maintenance and checking of office equipment, such as computer, work desk/chair, air conditioners (AC), photocopy machine, printer, etc., as well as ensures there is no occurrence of a short circuit that can cause a fire.
4. Provide special personal protective equipment for employees working in the field/project, such as helmets, gloves, and boots.

The Company also strives to achieve zero accidents by involving the employee in the Occupational Safety and Health Management System (SMK3) and periodic socialization on the importance of safety at work before work activities start.

## Dampak Pelaksanaan Pengelolaan Sumber Daya Manusia

Dampak yang dirasakan Perseroan melalui pelaksanaan pengelolaan SDM, yaitu:

### 1. Tingkat Perputaran Karyawan

Pada tahun 2021, jumlah karyawan Perseroan mengalami peningkatan dibandingkan tahun sebelumnya. Hal ini berdampak pada penurunan tingkat perputaran karyawan sebesar 58,82%.

Uraian	2021	2020	2019	Description
Karyawan Masuk	8	5	5	Newly Joined Employee
Karyawan Keluar	5	13	3	Leaving Employee
<b>Total Karyawan</b>	<b>10</b>	<b>7</b>	<b>15</b>	<b>Total Employee</b>
<b>Tingkat Perputaran (%)</b>	<b>58.82</b>	<b>118.18</b>	<b>21.43</b>	<b>Turnover Rate (%)</b>

### 2. Tingkat Kecelakaan Kerja

Tidak terdapat kecelakaan kerja yang bersifat fatal di lingkungan kantor operasional maupun lokasi proyek Perseroan dalam 3 tahun terakhir.

## Mekanisme Pengaduan Ketenagakerjaan

Mekanisme pengaduan terkait ketenagakerjaan dapat disampaikan kepada *Human Resources Department*. Setiap pengaduan yang diterima akan ditindaklanjuti sesuai dengan prosedur yang berlaku. Dalam 3 tahun terakhir, Perseroan tidak menerima pengaduan terkait ketenagakerjaan.

## Pengembangan dan Pemberdayaan Masyarakat

Perseroan menyusun berbagai program keberlanjutan terkait pengembangan dan pemberdayaan masyarakat (PPM) untuk membantu meningkatkan kualitas hidup masyarakat, baik dari segi ekonomi, sosial, dan pendidikan, melalui program-program berikut.

Penggunaan Tenaga Kerja Lokal Use of Local Workforce	Memberikan kesempatan kepada masyarakat lokal untuk menjadi bagian dari Perseroan melalui proses rekrutmen sesuai dengan klasifikasi yang ditetapkan tanpa adanya diskriminasi. The Company provides an opportunity for the local community to become part of the Company through a recruitment process in accordance with the set qualification without any discrimination.
Perbaikan Sarana dan Prasarana Sosial Improvement of Social Facilities and Infrastructure	Memberikan bantuan pembangunan sarana dan prasarana yang dibutuhkan dalam menunjang aktivitas perekonomian dan sosial masyarakat. Provide assistance in the development of facilities and infrastructure required to support the economic and social activities of the community.
Donasi Donation	Memberikan berbagai donasi atau bantuan secara keuangan bagi masyarakat, khususnya di bidang pendidikan, kesehatan, dan sosial. Provide various donation or financial aid to community, especially in the education, health, and social sectors.
Investasi Sosial Social Investment	Memberdayakan masyarakat agar menjadi masyarakat yang mandiri melalui program desa binaan, pemberian bantuan kepada usaha mikro, kecil, dan menengah (UMKM), rumah belajar, dan lainnya. Empowering the community to become an independent community through fostered village programs, providing assistance to micro and medium enterprises (MSMEs), learning center, and others.
Kebijakan Anti Korupsi Anti-Corruption Policy	Memberikan sosialisasi anti korupsi kepada masyarakat sekitar. Provide anti-corruption socialization to the surrounding community.

## Impacts of Implementing Human Resources Management

Impacts received from implementing the Human Resources Management are as follows.

### 1. Employee Turnover Rate

In 2021, the number of employees of the Company experienced increase compared to the previous year. This has an impact on decrease employee turnover rate by 58.82%.

### 2. Work Accident Rate

There was no fatal work accident occurred in the Company's operational office areas or project locations in the past 3 years.

## Employment Complaint Mechanism

Any complaint related to employment can be submitted to the Human Resources Department. Every complaint will be followed up in accordance with the applicable procedure. In the past 3 years, the Company did not receive any complaints related to employment.

## Community Development and Empowerment

The Company prepares various sustainability programs related to community development and empowerment (CDE) to help improve the quality of life of the community, both from an economic, social, and educational perspective, through the following programs.

Rincian pelaksanaan program pengembangan masyarakat yang diselenggarakan Perseroan dan Entitas Anak diungkapkan dalam tabel berikut.

Details of the implementation of the community development programs organized by the Company and its Subsidiaries are disclosed in the following table.

2021	Tidak melaksanakan program PPM sehubungan dengan merebaknya pandemi Covid-19. Conducted no CDE program due to the outbreak of Covid-19 pandemic.
2020	Tidak melaksanakan program PPM sehubungan dengan merebaknya pandemi Covid-19. Conducted no CDE program due to the outbreak of Covid-19 pandemic.
2019	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Merawat jalan menuju pondok pesantren Az-Zikra di daerah Gunung Sindur.</li> <li>• Menyalurkan donasi sebesar Rp12.000.000,-.</li> <li>• Maintained access road to Az-Zikra boarding school in the Gunung Sindur area.</li> <li>• Distributed donation of Rp12,000,000.</li> </ul>

## Mekanisme Pengaduan Masyarakat

Pengaduan masyarakat, khususnya terkait pelaksanaan program PPM dan isu lingkungan, dapat disampaikan melalui *email* atau telepon Perseroan. Setiap pengaduan yang diterima akan ditindaklanjuti sesuai dengan prosedur yang berlaku.

Perseroan tidak menerima pengaduan masalah terkait pengaduan masyarakat selama 3 tahun terakhir.

## Community Complaint Mechanism

Community mechanism, particularly related to the CDE program implementation and environmental issue, can be submitted via email or phone to the Company. Every complaint will be followed up in accordance with the applicable procedure.

The Company did not receive any public complaints in the past 3 years.

## Kepedulian terhadap Konsumen

Perseroan menjalankan berbagai program untuk memenuhi kebutuhan dan harapan konsumen serta melindungi hak-hak mereka sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## Concern for Customer

The Company runs various programs to meet the customer's needs and expectations and protect their rights in accordance with the applicable laws and regulations.

Kesehatan dan Keselamatan Konsumen Customer Health and Safety	<p>Terdapat beberapa hal yang menjadi pertimbangan Perseroan dalam membangun proyek apartemen, rumah tapak, dan pembangunan lainnya, seperti:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mendesain apartemen dan/atau rumah tapak yang aman dan nyaman untuk dihuni;</li> <li>2. Memperhatikan kondisi tanah yang dijadikan lokasi rumah tapak, pertokoan, apartemen, dan lain sebagainya, untuk memperkecil kemungkinan terjadinya banjir, longsor atau pergeseran tanah; dan</li> <li>3. Memilih bahan material yang bebas racun.</li> </ol> <p>There are number of things considered by the Company when building the apartment, landed house, and other development projects, such as:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Designing apartment and/or landed house that are safe and comfortable to live in;</li> <li>2. Pay attention to the condition of the land used to build the landed house, shops, apartment, and others, to minimize the chance of flooding, landslides, or land shifting; and</li> <li>3. Choose toxic-free materials.</li> </ol>
Informasi Produk dan Jasa Product and Service Information	<p>Informasi mengenai produk dan jasa disosialisasikan oleh Tim Pemasaran, baik secara langsung ataupun melalui brosur yang disediakan di kantor pemasaran.</p> <p>Information on product and service is socialized by the Marketing Team, either directly or via brochure available in marketing offices.</p>
Keamanan Data dan Informasi Konsumen Customer Data and Information Security	<p>Perseroan memperhatikan keamanan data dan informasi konsumen untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan, yang dapat berakibat fatal dan menyebabkan kerugian, baik bagi konsumen, Perseroan, Pemegang Saham, ataupun pemangku kepentingan lainnya (karyawan). Oleh karena itu, Perseroan menyusun kebijakan untuk menjaga keamanan dan data informasi konsumen, yakni:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tidak menyebarluaskan data konsumen kepada pihak manapun;</li> <li>2. Data dan informasi konsumen dikelola oleh pihak yang berwenang; serta</li> <li>3. Perseroan senantiasa melakukan pemantauan terkait keamanan data dan informasi konsumen.</li> </ol> <p>The Company pays attention to the security of customer data and information to avoid any unwanted things, which can be fatal and cause losses, both for customer, the Company, Shareholders, or other stakeholders (employee). Therefore, the Company prepares a policy to maintain the security of customer data and information as follows:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Not disseminating the customer data to any party;</li> <li>2. Customer data and information is managed by an authorized party; and</li> <li>3. The Company continuously monitoring the security of customer data and information.</li> </ol>

Inovasi dan Pengembangan Produk Berkelanjutan Sustainable Innovation and Product	Seiring dengan perkembangan dan kemajuan teknologi, Perseroan berupaya untuk melakukan inovasi dalam mengembangkan produk dan layanan. Pengembangan dilakukan dengan beradaptasi secara digital melalui pengoptimalisasian penggunaan internet dalam pelaksanaan penjualan atau pemasaran produk. In line with the development and advancement of technology, the Company strives to innovate in developing its products and services. The development is carried out by adapting digitally through the optimized use of the internet in selling and marketing its products.
Produk yang sudah Dievaluasi Keamanannya Safety Evaluated Products	Perseroan memastikan bahwa seluruh produk yang diperjualbelikan saat ini telah memenuhi peraturan dan ketentuan hukum, khususnya terkait jual beli tanah. The Company ensures that all products that are currently on sale have complied with the regulation and legal provisions, particularly related to buying and selling land.
Dampak Produk dan Jasa Impact of Products and Services	Produk yang diperjualbelikan Perseroan tidak memiliki dampak negatif yang signifikan terhadap lingkungan dan masyarakat. The transactions of the Company's products do not have any significant negative impact on the environment and community.
Jumlah Produk yang Ditarik Kembali Number of Recalled Products	Tidak terdapat produk Perseroan yang ditarik kembali di sepanjang tahun 2021. The Company did not have any recalled products in 2021.

## Mekanisme Pengaduan Konsumen

Perseroan secara terbuka menerima keluhan dan saran terkait pelayanan atau kualitas produk dan jasa yang ditawarkan. Keluhan dan saran tersebut dapat disampaikan melalui media *email*, surat, dan telepon yang ditujukan kepada Manajer Proyek atau Sekretaris Perusahaan. Laporan keluhan dan saran tersebut akan diproses dan ditindaklanjuti sesuai dengan jenis keluhan yang disampaikan secara responsif, cepat, dan baik. Selama 3 tahun terakhir, Perseroan tidak menerima pengaduan konsumen terkait kualitas produk Perseroan.

## Survei Kepuasan Konsumen

Perseroan melakukan survei kepuasan konsumen untuk mengetahui tingkat kepuasan konsumen setelah menggunakan atau membeli produk dan jasa. Selain itu, survei kepuasan konsumen dilakukan sebagai parameter untuk meningkatkan kualitas produk dan jasa yang diberikan Perseroan. Selama 3 tahun terakhir, konsumen merasa puas terhadap pelayanan dan kualitas, dan harga produk yang ditawarkan Perseroan.

## Menjalin Hubungan yang Baik dengan Pihak Lokal

Perseroan menjalin hubungan kerja sama dengan pihak lokal guna mendukung jalannya aktivitas bisnis. Hubungan tersebut dijalin sebagai bentuk komitmen Perseroan dalam memberikan nilai tambah baik terhadap Perseroan, maupun masyarakat lokal. Perseroan melibatkan masyarakat lokal menjadi bagian dari perusahaan sebagai bentuk pemberdayaan masyarakat lokal. Perseroan senantiasa menjaga harmonitas terhadap masyarakat lokal secara berkelanjutan. Komitmen tersebut ditunjukkan dengan seluruh karyawan Perseroan merupakan tenaga kerja lokal.

## Mekanisme Pengaduan Mitra Usaha

Pengaduan masalah yang dialami mitra usaha dapat disampaikan melalui *email* atau telepon Perseroan. Setiap pengaduan yang diterima akan ditindaklanjuti sesuai dengan prosedur yang berlaku. Selama 3 tahun terakhir, Perseroan tidak menerima pengaduan masalah dari pihak lokal.

## Customer Complaint Mechanism

The Company openly accepts any complaints and advice related to service or product quality offered. The complaint and advice can be submitted via email, mail, and phone to the Project Manager or Corporate Secretary. The complaint and advice will be processed and followed up according to the type of complaint submitted in a responsive, quick, and good manner. In the past 3 years, the Company did not receive any customers complaint related to the Company's product quality.

## Customer Satisfaction Survey

The Company conducts a customer satisfaction survey to learn about the level of customer satisfaction after using or buying products and services. In addition, the customer satisfaction survey is conducted as a parameter to improve the quality of products and services provided by the Company. In the past 3 years, the customers were satisfied with the services, qualities and product price offered by the Company.

## Building a Good Relation with Local Parties

The Company builds a cooperation relationship with the local parties to support its business activities. This relationship is a demonstration of the Company's commitment to providing a good value added to the Company or the local community. The Company involves the local community to be a part of the company as a form of empowering the local community. The Company continuously maintains a harmonious relationship with the local community. This commitment is demonstrated by recruiting local workers as its employees.

## Business Partner Complaints Mechanism

Business partners may direct their complaints to the Company's email or telephone. Every incoming complaint will be followed-up according to the applicable procedure. In the past 3 years, the Company did not receive any complaints from local parties.



## Aspek Lingkungan Environmental Aspect

Aktivitas bisnis Perseroan, khususnya dalam pembangunan proyek, memberikan dampak terhadap lingkungan, baik langsung maupun tidak langsung. Oleh karena itu, Perseroan berkomitmen untuk menjaga lingkungan sekitar kantor operasional dan lokasi proyek serta berupaya untuk mengelola dan mendukung terbentuknya lingkungan hidup yang sehat, bersih, serta berkelanjutan.

The Company's business activities, particularly in project development, have an impact on the environment, either directly or indirectly. Therefore, the Company is committed to maintain the environment surrounding its operational offices and project sites and strives to manage and support the realization of a healthy, clean, and sustainable environment.

### Penggunaan Material yang Ramah Lingkungan dan Dapat Didaur Ulang

Penggunaan material ramah lingkungan dan dapat didaur ulang yang digunakan Perseroan untuk mendukung aktivitas bisnis diungkapkan sebagai berikut.

### Use of Environmentally Friendly and Recyclable Materials

The environmentally friendly and recyclable materials used by the Company to support its business activities are disclosed as follows.

<b>Material Ramah Lingkungan dan Dapat Didaur Ulang</b> Environmentally Friendly and Recyclable Materials	<b>Pemanfaatan</b> Utilization
Kertas Bekas / Used Paper	Mencetak dokumen-dokumen internal. To print internal document.

Selain itu, dengan mengadaptasi prinsip-prinsip *green bulding*, Perseroan juga berupaya untuk mengurangi bahan material bangunan yang mengandung bahan kimia berbahaya dan material alam yang dapat merusak lingkungan.

## Penggunaan Energi

Sumber energi yang digunakan Perseroan dan Entitas Anak dalam mendukung jalannya aktivitas operasional berasal dari listrik yang disediakan oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) dan bahan bakar minyak (BBM).

Perseroan melakukan perhitungan energi di Perseroan dan Entitas Anak selama 3 tahun terakhir sebagaimana diungkapkan berikut.

Kategori Category	Satuan Unit	2021	2020	2019
<b>Penggunaan Energi / Energy Use</b>				
Listrik Electricity	GJ	<b>18.38</b>	18.38	18.09
Bahan Bakar Minyak (BBM) Fuel Oil (BBM)	GJ	<b>8.04</b>	7.24	7.64
<b>Total</b>	<b>GJ</b>	<b>26.42</b>	<b>25.62</b>	<b>25.73</b>
<b>Intensitas Energi / Energy Intensity</b>				
Listrik Electricity	GJ/Juta Rupiah GJ/ Million Rp.	<b>0.00038</b>	0.00206	0.00080
Bahan Bakar Minyak (BBM) Fuel Oil (BBM)	GJ/Juta Rupiah GJ/ Million Rp.	<b>0.00017</b>	0.00081	0.00034
<b>Total</b>	<b>GJ/Juta Rupiah GJ/ Million Rp.</b>	<b>0.00055</b>	<b>0.00287</b>	<b>0.00114</b>
<b>Efisiensi Energi / Energy Intensity</b>				
Listrik Electricity	GJ/Juta Rupiah GJ/ Million Rp.	<b>0.00168</b>	(0.00126)	(0.00007)
Bahan Bakar Minyak (BBM) Fuel Oil (BBM)	GJ/Juta Rupiah GJ/ Million Rp.	<b>0.00064</b>	(0.00047)	(0.00004)

Sementara itu, upaya yang dilakukan Perseroan dan Entitas Anak dalam penghematan energi, yakni:

1. Mematikan perangkat dan peralatan listrik pada jam istirahat atau ketika aktivitas kerja selesai;
2. Menggunakan lampu berjenis *light emitting diode* (LED) yang dapat mengurangi konsumsi listrik; dan
3. Memaksimalkan potensi cahaya matahari dan ventilasi udara pada bangunan rumah tapak atau apartemen untuk meminimalisasi penggunaan energi listrik berlebih.

Atas upaya tersebut, penggunaan energi Perseroan dan Entitas Anak tahun 2021 tercatat sebesar 18.38 GJ, sama dibandingkan tahun 2020. Selain itu, intensitas energi menurun menjadi 0,00055 GJ/juta Rupiah dari semula 0,00287 GJ/juta Rupiah.

In addition, by adopting the green building principles, the Company is also strives to reduce building materials that contain hazardous chemicals and natural materials that can damage the environment.

## Energy Use

The source of energy used by the Company and its Subsidiaries in supporting its operational activities comes from the electricity provided by the State Electricity Company (PLN) and fuel oil (BBM).

The Company has been calculating the energy use in the Company and its subsidiaries in the past 3 years as disclosed below.

Meanwhile, efforts conducted by the Company and its Subsidiaries in energy saving are as follows:

1. Turning off electrical devices and equipment during breaks or when work activities are completed for the day;
2. Using light emitting diode (LED) lamps that can reduce the electricity consumption; and
3. Maximizing the potential of sunlight and air ventilation in a landed house or apartment building to minimize the use of excess electrical energy.

For these efforts, the use of energy by the Company and its Subsidiaries in 2021 was recorded at 18.38 GJ, similar to the year of 2020. In addition, the intensity of energy dropped to 0,00055 GJ/million Rupiah from the previous 0,00287 GJ/million Rupiah.

## Penggunaan Air

Sehubungan dengan belum terdapat proyek yang sedang dikelola, Perseroan tidak melakukan pengukuran penggunaan air. Aktivitas bisnis Perseroan saat ini sebagian besar dijalankan di kantor operasional sehingga pemakaian air di lingkungan perusahaan hanya sebatas untuk keperluan sanitasi dan wudhu dalam jumlah yang tidak signifikan. Selain itu, Perseroan saat ini belum memiliki dan menempati gedung sendiri, sehingga penyediaan dan pengelolaan air dilakukan oleh pihak pengelola atau pemilik gedung.

Sementara itu, upaya yang dilakukan Perseroan dan Entitas Anak dalam penghematan penggunaan air, yakni:

1. Memastikan keran air dalam keadaan mati jika selesai digunakan; dan  
Memasang *dual flush* toilet sehingga memungkinkan penyiraman di toilet duduk lebih efisien karena dilakukan secara otomatis dengan satu gerakan.

## Penggunaan Kertas

Aktivitas operasional Perseroan, khususnya di kantor operasional, tidak terlepas dari aktivitas surat menyurat atau pengarsipan dokumen yang menggunakan kertas dalam jumlah yang banyak. Informasi terkait penggunaan kertas dalam 3 tahun terakhir diungkapkan sebagai berikut.

Uraian Description	Satuan Unit	2021	2020	2019
Jumlah kertas yang terpakai Amount of paper used	Rim reams	30	25	20
	Kg	75.00	62.50	50.00
Biaya Cost	Rp Juta Million	1,140,000	950,000	760,000

Satuan rim volume kertas menjadi satuan kg. (1 rim = 2,5 kg)  
The unit of ream of paper becomes kilogram unit. (1 ream = 2.5 kg)

Sementara itu, upaya yang dilakukan Perseroan dan Entitas Anak dalam penghematan penggunaan kertas, yakni:

1. Menggunakan kembali sisi halaman kertas yang kosong;
2. Meminimalisir penggunaan rangkap kertas, kecuali jika dokumen yang perlu digandakan/dirangkap; dan
3. Melakukan surat menyurat dan pengarsipan dokumen secara elektronik.

Seiring dengan pemberlakuan *work from office* yang mulai dilaksanakan di tahun 2021, penggunaan kertas Perseroan di tahun 2021 meningkat 20,00% menjadi 30 rim di tahun 2021 dari 25 rim di tahun 2020. Biaya yang dikeluarkan untuk pembelian kertas juga meningkat dari Rp950.000,- menjadi Rp1.140.000,-.

## Water Usage

The Company did not measure the use of water since there was no project managed. Most of the Company's business activities is currently carried out at the operational office thus the Company's use of water is only limited to sanitation and ablution in an insignificant amount. In addition, the Company does not have and occupy its self-owned building, as the building management or owner performs such the providence and management of water.

Meanwhile, efforts conducted by the Company and its Subsidiaries in saving water are as follows:

1. Ensuring that water faucets are turned off whenever not used; and  
Installing a dual flush toilet to enable more efficient toilet seat flushing as it is done automatically with one movement.

## Paper Usage

The Company's operational activities, especially in the operational office, cannot be separated from correspondence or document archiving activities that consume large amounts of paper. Information regarding the use of paper in the last 3 years is disclosed as follows.

Meanwhile, efforts conducted by the Company and its Subsidiaries in saving paper are as follows:

1. Reuse the blank side of a paper;
2. Minimizing the number of paper copies, unless for documents that need to be duplicated/copied; and
3. Performing correspondence and archiving documents electronically.

In line with the implementation of work from office starting 2021, the Company's use of paper increased by 20.00% to 30 reams in 2021 from 25 reams in 2020. The expense spent for paper purchase was also increased from Rp950,000 to Rp1,140,000.

## Pengelolaan Limbah dan Efluen

Upaya yang dilakukan Perseroan dan Entitas Anak dalam pengelolaan limbah dan efluen diungkapkan sebagai berikut.

## Waste and Effluent Management

Efforts conducted by the Company and its subsidiaries in managing its waste and effluent are disclosed as follows.

Limbah Padat Solid Waste	
<b>Pengolahan Sampah / Waste Management</b>	
Kantong Plastik Plastic Bags	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mengimbuu karyawan untuk membatasi penggunaan kantong plastik melalui pemasangan poster dan disosialisasikan melalui <i>gathering</i> di masing-masing unit kerja;</li> <li>Melakukan pengadaan <i>eco-bag</i> untuk dibagikan kepada pegawai sebagai pengganti plastik; dan</li> <li>Melakukan kerja sama dengan pengolah limbah plastik di sekitar kantor operasional.</li> <li>Encouraging employees to limit the use of plastic bags through posters and socialization through gatherings in each work unit;</li> <li>Procurement of eco-bags to be distributed to employees as a substitute for plastic; and</li> <li>Cooperating with plastic waste processors surrounding the operational offices</li> </ul>
Botol Plastik Plastic Bottles	Menyediakan air galon di dispenser kantor dan mengimbuu karyawan untuk menggunakan tempat minum/ <i>tumbler</i> . Providing gallon water in office dispensers and encourage employees to use drinking tumbler.
Sampah Daun Leaf Litter	<ul style="list-style-type: none"> <li>Memilih tanaman atau pohon yang tidak menimbulkan sampah daun atau buah yang relatif banyak, seperti palem; dan</li> <li>Melakukan pengomposan sampah daun dan tanaman lain.</li> <li>Selecting a relatively large plant or tree that do not produce leaf or fruit waste, such as palm tree; and</li> <li>Composting leaf and other plant waste.</li> </ul>
Sisa Makanan Food Scraps	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mengimbuu karyawan agar tidak menyisakan makanan melalui penempelan poster dan disosialisasikan melalui <i>gathering</i> di masing-masing unit kerja; dan</li> <li>Melakukan pengomposan sampah sisa makanan yang sudah dipisahkan dengan sampah plastik dan lainnya.</li> <li>Encouraging the employee not to waste any food through posters and socialization at respective unit gathering; and</li> <li>Composting the food waste trash already separated from plastic and other trash.</li> </ul>
<b>Efluen / Effluent</b>	
Air Kotor dan Air Toilet Dirty Water and Toilet Water	Pengolahan limbah air diserahkan sepenuhnya kepada manajemen gedung yang disewa oleh Perseroan. The water waste management is fully performed by the building management leased by the Company.

## Mekanisme Pengaduan Masalah Lingkungan

Masyarakat dapat menyampaikan pengaduan masalah lingkungan yang ditimbulkan Perseroan kepada Manajer Proyek melalui surat resmi. Pihak yang berwenang kemudian akan menindaklanjuti laporan tersebut dengan mengadakan pertemuan dengan pihak pelapor. Tidak terdapat pengaduan terkait masalah lingkungan yang diterima oleh Perseroan dalam 3 tahun terakhir.

## Environmental Issue Complaint Mechanism

Community can submit complaints about environmental issue caused by the Company to the Project Manager through an official letter. The competent authority will then follow up on the report by holding a meeting with the reporting party. There was no environmental issues complaint received by the Company in the past 3 years.

## Biaya Pengelolaan Lingkungan Hidup

Biaya pengelolaan lingkungan Perseroan telah termasuk dalam biaya sewa gedung.

## Environmental Management Costs

The cost for environmental management spent by the Company has already been included in the building lease expense.

## Sertifikasi Lingkungan

Hingga akhir Desember 2021, Perseroan belum memiliki sertifikasi terkait lingkungan.

## Environmental Certification

Until the end of December 2021, the Company does not have any environmental-related certification yet.

Halaman ini sengaja dikosongkan  
This page is intentionally left blank

# Lembar Umpan Balik

## Feedback Form

Setelah membaca Laporan Tahunan PT Agung Semesta Sejahtera Tbk, kami mohon kesediaan para pemangku kepentingan untuk memberikan umpan balik dengan mengirim email atau mengirim formulir ini melalui fax/pos.

After reading this Annual Report of PT Agung Semesta Sejahtera Tbk, we would like to ask all stakeholders to kindly provide feedback by sending email or sending this form by fax/mail.

Pertanyaan	Setuju Agree	Tidak Setuju Disagree	Questions
Laporan ini telah memberikan informasi yang bermanfaat mengenai kinerja ekonomi, sosial, dan lingkungan Perseroan.	....	....	This report has provided useful information on economic, social, and environmental performance of the Company.
Data dan informasi yang diungkapkan mudah dipahami, lengkap, transparan, dan berimbang.	....	....	Data and information disclosed are easy to understand, complete, transparent, and balanced.
Data dan informasi yang disajikan berguna dalam pengambilan keputusan.	....	....	Data and information presented are useful for making decision.
Laporan ini menarik dan mudah dibaca.	....	....	This report is interesting and easy to read.

Mohon berikan nilai mengenai aspek yang terdapat dalam laporan ini (nilai 1 = paling penting, 2 = penting, 3 = tidak penting, 4 = sangat tidak penting).  
Please score on aspects presented in this report (1 = most important, 2 = important, 3 = not important, 4 = very unimportant).

Produk dan Jasa Products and Services
Kinerja Ekonomi Economic Performance
Ketenagakerjaan Employment
Kesehatan dan Keselamatan Kerja Occupational Health and Safety
Kesehatan dan Keselamatan Konsumen Customer Health and Safety

Keamanan Data dan Informasi Konsumen Customer Data and Information Security
Program Pengembangan Masyarakat (PPM) Community Development Program
Penggunaan Energi Energy Use
Pengelolaan Limbah Waste Management

Mohon berikan komentar/saran/usulan bagi laporan ini.  
Please provide your comments/suggestions/ideas for this report.

.....

.....

.....

### Profil Anda / Your Profile

Nama / Name : .....

Pekerjaan / Occupation : .....

Institusi/Perusahaan / Institution/Company : .....

Kontak (telepon, email) / Contact (phone, e-mail) : .....

### Kategori Pemangku Kepentingan / Category of Stakeholder

- Pemerintah / Government     
  Pelanggan / Customer     
  Karyawan / Employee     
  Mitra Kerja / Work Partners
- Media / Media     
  Masyarakat / Community     
  LSM / NGO     
  Lain-Lain, .... Others, ....

Saran dan tanggapan yang Anda berikan atas informasi yang disajikan dalam laporan ini mohon dikirimkan kepada:

Please send your suggestion and response to information presented in this report to:

**Sekretaris Perusahaan**  
Corporate Secretary

Bitra Wijaya

Wisma 77 Lt. 19  
Jl. Letjen. S Parman Kav. 77  
Kel. Slipi, Kec. Palmerah  
Jakarta, 11410  
T : (021) 5367 3076  
F : (021) 5367 7269  
E : cs@agungsemestasejahtera.com  
W : www.agungsemestasejahtera.com

Halaman ini sengaja dikosongkan  
This page is intentionally left blank

# Indeks Pengungkapan Kriteria POJK No. 51/POJK.03/2017

## POJK Criteria Disclosure Index No. 51/POJK.03/2017

No. Indeks No. Index	Uraian Description	Halaman Page
A.1	Penjelasan Strategi Keberlanjutan Sustainability Performance Highlights	8
<b>Ikhtisar Kinerja Keberlanjutan</b> Highlights on the Performance of Sustainability		
B.1	Ikhtisar Kinerja Ekonomi Economic Performance Highlights	14
B.2	Ikhtisar Kinerja Lingkungan Hidup Environment Performance Highlights	16
B.3	Ikhtisar Kinerja Sosial Social Performance Highlights	16
<b>Profil Perusahaan</b> Company Profile		
C.1	Visi, Misi, dan Nilai Keberlanjutan Vision, Mission, and Sustainability Values	41
C.2	Alamat Perusahaan Company Address	39
C.3	Skala Perusahaan Company Scale	14; 52; 55; 124
C.4	Produk, Layanan, dan Kegiatan Usaha yang Dijalankan Products, Services, and Business Activities that are Executed	42
C.5	Keanggotaan pada Asosiasi Membership in association	19
C.6	Perubahan Organisasi Bersifat Signifikan Significant Organizational Change	39
<b>Penjelasan Direksi</b> Explanation from Board of Directors		
D.1	Penjelasan Direksi Explanation from Board of Directors	32
<b>Tata Kelola Keberlanjutan</b> Sustainability Governance		
E.1	Penanggung Jawab Penerapan Keuangan Berkelanjutan Responsible for the Implementation of Sustainable Finance	122
E.2	Pengembangan Kompetensi terkait Keuangan Berkelanjutan Competency Development Related to Sustainable Finance	95; 125
E.3	Penilaian Risiko atas Penerapan Keuangan Berkelanjutan Risk Assessment for the Implementation of Sustainable Finance	112-114
E.4	Hubungan dengan Pemangku Kepentingan Relations with Stakeholders	22-24
E.5	Permasalahan terhadap Penerapan Keuangan Berkelanjutan Problems with the Implementation of Sustainable Finance	123
<b>Kinerja Keberlanjutan</b> Sustainability Performance		
F.1	Kegiatan Membangun Budaya Keberlanjutan Activities to Build a Culture of Sustainability	41; 122
<b>Kinerja Ekonomi</b> Economic Performance		
F.2	Perbandingan Target dan Kinerja Produksi, Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi, Pendapatan dan Laba Rugi Comparison of Portfolio Targets and Performance, Financing Targets, or Investments in Financial Instruments or Projects in line with Sustainable Finance	74
F.3	Perbandingan Target dan Kinerja Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi pada Instrumen Keuangan atau Proyek yang Sejalan dengan Keuangan Berkelanjutan Comparison of Portfolio Targets and Performance, Financing Targets, or Investments in Similar Financial Instruments or Projects with Sustainable Finance	N/A

No. Indeks No. Index	Uraian Description	Halaman Page
<b>Kinerja Lingkungan</b> Environmental Performance		
<b>Umum</b> General		
F.4	Biaya Lingkungan Hidup Environmental Costs	133
<b>Aspek Material</b> Material Aspects		
F.5	Penggunaan Material yang Ramah Lingkungan Use of Environmentally Friendly Materials	130
<b>Aspek Energi</b> Energy Aspects		
F.6	Jumlah dan Intensitas Energi yang Digunakan Amount and Intensity of Energy Used	131
F.7	Upaya dan Pencapaian Efisiensi Energi dan Penggunaan Energi Terbarukan Efforts and Achievement of Energy Efficiency and Use of Renewable Energy	131
<b>Aspek Air</b> Water Aspects		
F.8	Penggunaan Air Water Usage	132
<b>Aspek Keanekaragaman Hayati</b> Biodiversity Aspects		
F.9	Dampak dari Wilayah Operasional yang Dekat atau Berada di Daerah Konservasi atau Memiliki Keanekaragaman Hayati Impact of Operational Areas that Are Near or Located in Conservation Areas or Have Biodiversity	N/A
F.10	Usaha Konservasi Keanekaragaman Hayati Biodiversity Conservation Effort	N/A
<b>Aspek Emisi</b> Emission Aspect		
F.11	Jumlah dan Intensitas Emisi yang Dihasilkan Berdasarkan Jenisnya Amount and Intensity of Emissions Generated by Type	N/A
F.12	Upaya dan Pencapaian Pengurangan Emisi yang Dilakukan Emission Reduction Efforts and Achievements Made	N/A
<b>Aspek Limbah dan Efluen</b> Waste and Effluent Aspects		
F.13	Jumlah Limbah dan Efluen yang Dihasilkan berdasarkan Jenis Amount of Waste and Effluent Generated by Type	N/A
F.14	Mekanisme Pengelolaan Limbah dan Efluen Waste and Effluent Management Mechanisms	133
F.15	Tumpahan yang Terjadi (jika ada) Spill Occurring (if any)	N/A
<b>Aspek Pengaduan Terkait Lingkungan Hidup</b> Aspects of Complaints Related to the Environment		
F.16	Jumlah dan Materi Pengaduan Lingkungan Hidup yang Diterima dan Diselesaikan Number and Material of Environmental Complaints Received and Resolved	133
<b>Kinerja Sosial</b> Social Performance		
F.17	Komitmen LJK, Emiten, atau Perusahaan Publik untuk Memberikan Layanan Atas Produk dan/atau Jasa yang Setara Kepada Konsumen LJK, Issuer, or Public Company Commitment to Provide Equal Service for Products and/or Services to Customer	128

No. Indeks No. Index	Uraian Description	Halaman Page
<b>Aspek Ketenagakerjaan</b> Employment Aspects		
F.18	Kesetaraan Kesempatan Bekerja Equal Opportunity to Work	124
F.19	Tenaga Kerja Anak dan Tenaga Kerja Paksa Child Labor and Forced Labor	124
F.20	Upah Minimum Regional Regional Minimum Wage	125
F.21	Lingkungan Bekerja yang Layak dan Aman Decent and Safe Work Environment	126
F.22	Pelatihan dan Pengembangan Kemampuan Pegawai Employee Training and Capacity Building	125
<b>Aspek Masyarakat</b> Community Aspects		
F.23	Dampak Operasi terhadap Masyarakat Sekitar Impact of Operations on the Surrounding Communities	127-128
F.24	Pengaduan Masyarakat Public Complaints	128
F.25	Kegiatan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL) Corporate Social and Environmental Responsibility (CSER) Activities	127-128
<b>Tanggung Jawab Pengembangan Produk/Jasa Berkelanjutan</b> Responsibility for Sustainable Product/Service Development		
F.26	Inovasi dan Pengembangan Produk/Jasa Keuangan Berkelanjutan Sustainable Financial Product/Service Innovation and Development	129
F.27	Produk/Jasa yang Sudah Dievaluasi Keamanannya bagi Pelanggan Products/Services that have been Evaluated for Safety for Customers	129
F.28	Dampak Produk/Jasa Product/Service Impact	129
F.29	Jumlah Produk yang Ditarik Kembali Number of Products Recalled	129
F.30	Survei Kepuasan Pelanggan terhadap Produk dan/atau Jasa Keuangan Berkelanjutan Customer Satisfaction Survey on Sustainable Financial Products and/or Services	129
<b>Lain-Lain</b> Others		
G.1	Verifikasi Tertulis dari Pihak Independen (jika ada) Independent Party Written Verification (if any)	27
G.2	Surat Pernyataan Anggota Direksi Tentang Tanggung Jawab atas Laporan Keberlanjutan Statement of Members of the Board of Directors regarding the Responsibility for Sustainability Reports	
G.3	Lembar Umpan Balik Feedback Form	135
G.4	Tanggapan Terhadap Umpan Balik Laporan Tahun Sebelumnya Responses to Previous Year's Report Feedback	N/A
G.5	Daftar Pengungkapan sesuai POJK 51/2017 List of Disclosures in Accordance with POJK 51/2017	137-139

Halaman ini sengaja dikosongkan  
This page is intentionally left blank

# Tanggung Jawab Laporan Tahunan

## Annual Report Responsibility

### Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris dan Anggota Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2021 PT Agung Semesta Sejahtera Tbk

Statement of Members of the Board of Commissioners and the Board of Directors  
on the Responsibility for the 2021 Annual Report of  
PT Agung Semesta Sejahtera Tbk

Kami, yang bertanda tangan di bawah ini, menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Agung Semesta Sejahtera Tbk tahun 2021 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan Perseroan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We, the undersigned, hereby declare that all information in the Annual Report of PT Agung Semesta Sejahtera Tbk for year 2021 has been fully contained and we shall be fully responsible to the correctness of contents in the Annual Report of the Company.

This statement is hereby made in all truthfulness.

Jakarta, 31 Mei 2022

Jakarta, 31 May 2022

**Dewan Komisaris,**  
Board of Commissioners,



**Bihar Abdi Solonggahon Tobing**

Komisaris Utama  
President Commissioner



**Yuristy Febriny**

Komisaris Independen  
Independent Commissioner

**Direksi,**  
Board of Directors,



**Dhaniel**

Direktur Utama  
President Director



**Bitra Wijaya**

Direktur  
Director

Halaman ini sengaja dikosongkan  
This page is intentionally left blank

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2021 dan 2020**

**Serta**

**Laporan Auditor Independen**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2021 dan 2020**

**Serta**

**Laporan Auditor Independen**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2021 DAN 2020**

**DAFTAR ISI**

*Surat Pernyataan Direksi*

**Ekshibit**

Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian A

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasi B

Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian C

Laporan Arus Kas Konsolidasian D

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian E

*Laporan Auditor Independen*

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG  
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2021 DAN 2020  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2021 DAN 2020  
PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
("KELOMPOK USAHA")**

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

1. Nama : Dhaniel, SH.,SE.,M.H.,M.Si.,CSRS  
Alamat kantor : Wisma 77, Lantai 19  
Jl. Letjend. S. Parman Kav. 77, Jakarta 11410  
Alamat domisili  
sesuai KTP : Graha Raflesia Blok E.21 No.2 Citra Raya  
Cikupa, Tangerang  
Nomor Telepon : 021-5363076  
Jabatan : Direktur Utama
2. Nama : Bitra Wijaya, SE.  
Alamat kantor : Wisma 77, Lantai 19  
Jl. Letjend. S. Parman Kav. 77, Jakarta 11410  
Alamat domisili  
sesuai KTP : Kp. Pekong, RT 004/002, Saga  
Balaraja, Tangerang  
Nomor Telepon : 021-5363076  
Jabatan : Direktur

Menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha;
2. Laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha telah dimuat secara lengkap dan benar;  
b. Laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Kelompok Usaha.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 25 April 2022



Dhaniel, SH.,SE.,M.H.,M.Si.,CSRS  
Direktur Utama

Bitra Wijaya, SE.  
Direktur

PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2021 DAN 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	31 Desember 2021	31 Desember 2020
<b>ASET</b>			
<b>Aset Lancar</b>			
Kas dan bank	4	2.689.642.710	3.000.420.922
Deposito berjangka	5	17.500.000.000	-
Piutang lain-lain - Pihak ketiga		525.647.107	528.461.806
Persediaan real estat	6	1.480.000.000	1.480.000.000
Pajak dibayar di muka	20a	-	400.000
Persediaan real estat - Tanah untuk dikembangkan - bagian lancar	7	13.101.807.807	6.319.639.000
Aset lancar lainnya		-	200.220.000
<b>Jumlah Aset Lancar</b>		<b>35.297.097.624</b>	<b>11.529.141.728</b>
<b>Aset Tidak Lancar</b>			
<i>Goodwill</i>		4.002.156.147	4.002.156.147
Persediaan real estat - Tanah untuk dikembangkan - bagian tidak lancar	7	633.949.068.815	659.374.567.023
Uang muka	8	411.972.210.638	411.572.210.638
Aset tetap - Bersih	9	12.031.250	119.395.834
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>		<b>1.049.935.466.850</b>	<b>1.075.068.329.642</b>
<b>JUMLAH ASET</b>		<b>1.085.232.564.474</b>	<b>1.086.597.471.370</b>

Lihat Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2021 DAN 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	31 Desember 2021	31 Desember 2020
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>			
<b>LIABILITAS</b>			
<b>Liabilitas Jangka Pendek</b>			
Utang pajak	20b	19.975.232.985	17.225.997.421
Biaya masih harus dibayar		1.946.743.967	1.314.822.000
Uang muka penjualan	10	150.000.000	26.294.000.000
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>		<b>22.071.976.952</b>	<b>44.834.819.421</b>
<b>Liabilitas Jangka Panjang</b>			
Liabilitas imbalan kerja	11	471.805.913	567.222.028
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>		<b>22.543.782.865</b>	<b>45.402.041.449</b>
<b>EKUITAS</b>			
Modal saham - nilai nominal Rp100 per saham			
Modal dasar - 40.000.000.000 saham			
Modal ditempatkan dan disetor penuh -			
10.069.645.750 saham	12	1.006.964.575.000	1.006.964.575.000
Tambahan modal disetor - Bersih	13	14.657.026.160	14.657.026.160
Saldo laba			
Ditentukan penggunaannya	14	3.000.000.000	3.000.000.000
Belum ditentukan penggunaannya		27.847.573.904	7.339.236.805
Akumulasi pengukuran kembali atas program pensiun imbalan pasti		711.391.967	648.238.170
<b>Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk</b>		<b>1.053.180.567.031</b>	<b>1.032.609.076.135</b>
Kepentingan non-pengendali	15	9.508.214.578	8.586.353.786
<b>JUMLAH EKUITAS</b>		<b>1.062.688.781.609</b>	<b>1.041.195.429.921</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>1.085.232.564.474</b>	<b>1.086.597.471.370</b>

Lihat Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

Jakarta, 25 April 2022

  
Dhaniel, SH., SE., M.H., M.Si., CSRS  
 Direktur Utama

  
Bitra Wijaya, SE.  
 Direktur

PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2021 DAN 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	2021	2020
PENJUALAN	16	47.807.714.524	8.918.828.413
BEBAN POKOK PENJUALAN	17	19.550.581.232	2.628.522.000
LABA BRUTO		28.257.133.292	6.290.306.413
Beban umum dan administrasi	18	(5.760.577.457)	(7.795.779.452)
Beban keuangan	19	(15.920.999)	(1.844.426.610)
Beban pajak final	20c	(1.195.192.863)	(160.227.700)
Pendapatan keuangan		16.734.154	41.736.758
Lainnya - Bersih	1d,11	128.021.764	(9.079.604.820)
LABA (RUGI) SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN		21.430.197.891	(12.547.995.411)
TAKSIRAN BEBAN PAJAK PENGHASILAN		-	-
LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN		21.430.197.891	(12.547.995.411)
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN			
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi			
Pengukuran kembali atas program pensiun imbalan pasti	11	63.153.797	15.588.279
JUMLAH LABA (RUGI) PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		21.493.351.688	(12.532.407.132)
LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik Entitas Induk		20.508.337.099	(12.665.512.779)
Kepentingan non-pengendali		921.860.792	117.517.368
Jumlah		21.430.197.891	(12.547.995.411)
JUMLAH LABA (RUGI) PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik Entitas Induk		20.571.490.896	(12.649.617.684)
Kepentingan non-pengendali		921.860.792	117.210.552
Jumlah		21.493.351.688	(12.532.407.132)
LABA (RUGI) PER SAHAM DASAR	21	2,04	(1,26)

Lihat Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

Jakarta, 25 April 2022



Dhaniel, SH., SE., M.H., M.Si., CSRS  
Direktur Utama



Bitra Wijaya, SE.  
Direktur

**Ekshibit C**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2021 DAN 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	Diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk							
	Modal ditempatkan dan disetor penuh	Tambahannya modal disetor - bersih	Saldo laba		Akumulasi pengukuran kembali atas program pensiun imbangan pasti	Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	Kepentingan non- pengendali	Jumlah ekuitas
			Ditentukan penggunaannya	Belum ditentukan penggunaannya				
<b>Saldo 1 Januari 2020</b>	1.006.964.575.000	14.657.026.160	2.500.000.000	20.504.749.584	632.343.075	1.045.258.693.819	8.801.886.735	1.054.060.580.554
Pelepasan entitas anak	-	-	-	-	-	-	(332.743.501)	(332.743.501)
Cadangan umum	-	-	500.000.000	(500.000.000)	-	-	-	-
Rugi tahun berjalan	-	-	-	(12.665.512.779)	-	(12.665.512.779)	117.517.368	(12.547.995.411)
Penghasilan komprehensif lain: Pengukuran kembali atas program pensiun imbangan pasti	-	-	-	-	15.895.095	15.895.095	(306.816)	15.588.279
<b>Saldo 31 Desember 2020</b>	1.006.964.575.000	14.657.026.160	3.000.000.000	7.339.236.805	648.238.170	1.032.609.076.135	8.586.353.786	1.041.195.429.921
Laba tahun berjalan	-	-	-	20.508.337.099	-	20.508.337.099	921.860.792	21.430.197.891
Penghasilan komprehensif lain: Pengukuran kembali atas program pensiun imbangan pasti	-	-	-	-	63.153.797	63.153.797	-	63.153.797
<b>Saldo 31 Desember 2021</b>	1.006.964.575.000	14.657.026.160	3.000.000.000	27.847.573.904	711.391.967	1.053.180.567.031	9.508.214.578	1.062.688.781.609

Lihat Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir  
yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2021 DAN 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	2021	2020
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>		
Penerimaan dari pelanggan dan lainnya	26.444.500.000	45.807.482.800
Pembayaran untuk pemasok, karyawan dan operasi lainnya	(7.951.654.235)	(7.872.184.896)
Arus kas diperoleh dari aktivitas operasi	18.492.845.765	37.935.297.904
Pembayaran beban keuangan	(15.920.999)	(4.804.526.610)
Penerimaan pendapatan keuangan	16.734.154	41.736.758
<b>Arus Kas Bersih Diperoleh Dari Aktivitas Operasi</b>	<b>18.493.658.920</b>	<b>33.172.508.052</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>		
Penempatan deposito berjangka	(17.500.000.000)	-
Perolehan tanah	(907.251.831)	(416.810.152)
Pembayaran uang muka pembelian tanah	(400.000.000)	(1.700.000.000)
Penerimaan hasil divestasi Entitas Anak	-	4.950.000.000
Pembayaran dividen kepada kepentingan non-pengendali	-	(190.000.000)
<b>Arus Kas Bersih Diperoleh Dari (Digunakan Untuk) Aktivitas Investasi</b>	<b>(18.807.251.831)</b>	<b>2.643.189.848</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>		
Penerimaan dari piutang lain-lain - Pihak ketiga	2.814.699	11.722.584.730
Pembayaran utang bank	-	(53.083.783.279)
<b>Arus Kas Bersih Diperoleh Dari (Digunakan Untuk) Aktivitas Pendanaan</b>	<b>2.814.699</b>	<b>(41.361.198.549)</b>
<b>PENURUNAN BERSIH KAS DAN BANK</b>	<b>(310.778.212)</b>	<b>(5.545.500.649)</b>
<b>KAS DAN BANK AWAL TAHUN</b>	<b>3.000.420.922</b>	<b>10.663.273.477</b>
<b>KAS DAN BANK ENTITAS ANAK YANG DIJUAL</b>	<b>-</b>	<b>(2.117.351.906)</b>
<b>KAS DAN BANK AKHIR TAHUN</b>	<b>2.689.642.710</b>	<b>3.000.420.922</b>

Lihat Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2021 DAN 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

## 1. UMUM

### a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Agung Semesta Sejahtera Tbk (“Perusahaan”) didirikan dengan nama PT Garda Jaya Prima berdasarkan akta No. 2 tanggal 1 Juni 2006 dari Patricia Bunandi Panggabean, S.H., Notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C-22136 HT.01.01.TH.2006 tanggal 28 Juli 2006, serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 102 Tambahan Berita Negara No. 13328 tanggal 22 Desember 2006. Perubahan nama Perusahaan dari PT Sitara Propertindo Tbk menjadi PT Agung Semesta Sejahtera Tbk didasarkan pada akta No. 107 tanggal 25 Agustus 2020 dari Yulia, S.H., Notaris di Jakarta Selatan. Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-058379.AH.01.02.Tahun 2020 tanggal 26 Agustus 2020.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan akta No. 71 tanggal 8 September 2020 dari Yulia, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, mengenai penyesuaian maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perusahaan dan penyesuaian dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan. Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0068643.AH.01.02.Tahun 2020 tanggal 6 Oktober 2020.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi bidang jasa, pembangunan, perdagangan, industri dan investasi. Pada saat ini kegiatan usaha yang dijalankan Perusahaan adalah pembangunan baik langsung maupun tidak langsung melalui Entitas Anak.

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial sejak tahun 2006.

Perusahaan berkedudukan di Jakarta dengan kantor pusat beralamat di Wisma 77 Lt. 19, Jl. Letjend. S. Parman Kav. 77, Kelurahan Slipi, Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat 11410.

### b. Susunan Pengurus dan Informasi Lain

Berdasarkan akta Notaris Yulia, S.H., No. 38 tanggal 19 Agustus 2021 dan No. 105 tanggal 28 Juni 2019, susunan pengurus Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

	2021	2020
Komisaris utama	: Bihar Abdi Solonggahon Tobing	Bihar Abdi Solonggahon Tobing
Komisaris	: Yuristy Febriany (merangkap komisaris independen)	Yuristy Febriany (merangkap komisaris independen)
Direktur utama	: Dhaniel	Dedi Djajasastra
Direktur	: Bitra Wijaya	Theresia Christina Br Tarigan

Perusahaan telah menetapkan Bitra Wijaya sebagai Sekretaris Perusahaan (*Corporate Secretary*), terhitung sejak tanggal 20 Agustus 2021.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2021 DAN 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**1. UMUM (Lanjutan)**

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perusahaan pada tanggal 5 Juni 2017, susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

Ketua : Yuristy Febriany  
Anggota : Cecilia Wulannitri  
Anggota : Delynta Luwihana

Perusahaan memberikan remunerasi kepada pengurus Perusahaan berupa gaji, tunjangan dan bonus. Jumlah remunerasi untuk Dewan Komisaris dan Direksi masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Direktur	953.913.397	1.090.474.150
Komisaris	882.422.838	846.845.213

Jumlah karyawan tetap Grup sebanyak 2 karyawan masing-masing pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 (tidak diaudit).

**c. Penawaran Umum Efek Perusahaan**

Pada tanggal 30 Juni 2014, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Dewan Komisaris Otoritas Jasa Keuangan (“OJK”) dengan surat No. S-328/D.04/2014 untuk melakukan penawaran umum perdana saham kepada masyarakat sebanyak 4.000.000.000 saham dengan nilai nominal Rp100 per saham dengan disertai 2.000.000.000 Waran Seri I yang diberikan secara cuma-cuma, di mana setiap pemegang 2 (dua) saham baru berhak memperoleh 1 (satu) Waran Seri I yang dapat dikonversi menjadi 1 (satu) saham baru mulai tanggal 6 Januari 2015 sampai dengan tanggal 6 Juli 2017 dengan harga pelaksanaan sebesar Rp106 per Waran Seri I. Pada tanggal 11 Juli 2014, saham Perusahaan sebesar 10.010.000.000 saham telah tercatat di Bursa Efek Indonesia.

Sampai dengan tanggal 6 Juli 2017 (periode akhir pelaksanaan Waran Seri I), pelaksanaan Waran Seri I sebanyak 59.645.750 waran. Sisa waran yang telah habis masa berlakunya sebanyak 1.940.354.250 waran.

Berdasarkan Biro Administrasi Efek, PT Sinartama Gunita, pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, jumlah saham Perusahaan yang tercatat di Bursa Efek Indonesia sebanyak 10.069.645.750 saham.

**d. Struktur Grup**

Entitas Induk terakhir dari Grup adalah PT Surya Buana Makmur.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2021 DAN 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**1. UMUM (Lanjutan)**

Perusahaan memiliki saham Entitas Anak baik langsung maupun tidak langsung 50% atau lebih. Rincian Entitas Anak yang dikonsolidasi sebagai berikut:

Entitas Anak	Persentase kepemilikan (langsung dan tidak langsung)		Bidang usaha	Proyek	Kedudukan	Mulai kegiatan usaha
	31 Desember 2021	31 Desember 2020				
<b><u>Kepemilikan saham secara langsung</u></b>						
<b><u>Belum beroperasi</u></b>						
PT Raffles Griya Perkasa	99,99%	99,99%	Real estat, perdagangan besar, konsultasi manajemen, aktivitas kantor pusat mencakup kegiatan pengawasan dan pengelolaan unit-unit Perusahaan	-	Jakarta	-
PT Raffles Niaga Kencana	99,99%	99,99%	Real estat, perdagangan besar, konsultasi manajemen, aktivitas kantor pusat mencakup kegiatan pengawasan dan pengelolaan unit-unit Perusahaan	-	Jakarta	-
PT Raffles Graha Persada	99,99%	99,99%	Real estat, perdagangan besar, konsultasi manajemen, aktivitas kantor pusat mencakup kegiatan pengawasan dan pengelolaan unit-unit Perusahaan	-	Jakarta	-
PT Bumi Tara Sinergi	99,99%	99,99%	Real estat, perdagangan besar, konsultasi manajemen, aktivitas kantor pusat mencakup kegiatan pengawasan dan pengelolaan unit-unit Perusahaan	-	Jakarta	-
<b><u>Kepemilikan saham secara tidak langsung</u></b>						
<b><u>Belum beroperasi</u></b>						
PT Gemilang International (melalui PT Raffles Griya Perkasa)	99,00%	99,00%	Real estat, perdagangan besar, konsultasi manajemen, aktivitas kantor pusat mencakup kegiatan pengawasan dan pengelolaan unit-unit Perusahaan	-	Jakarta	-
PT Griya Cipta Berdikari (melalui PT Gemilang International)	99,00%	99,00%	Real estat, perdagangan besar, konsultasi manajemen, aktivitas kantor pusat mencakup kegiatan pengawasan dan pengelolaan unit-unit Perusahaan	-	Jakarta	-

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2021 DAN 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**1. UMUM (Lanjutan)**

Entitas Anak	Persentase kepemilikan (langsung dan tidak langsung)		Bidang usaha	Proyek	Kedudukan	Mulai kegiatan usaha
	31 Desember 2021	31 Desember 2020				
<b><u>Kepemilikan saham secara tidak langsung</u></b>						
<b><u>Belum beroperasi</u></b>						
PT Pratama Kencana Perkasa (melalui PT Raffles Niaga Kencana)	99,00%	99,00%	Real estat, perdagangan besar, konsultasi manajemen, aktivitas kantor pusat mencakup kegiatan pengawasan dan pengelolaan unit-unit Perusahaan	-	Jakarta	-
PT Mandiri Gita Pertiwi (melalui PT Raffles Griya Perkasa)	99,00%	99,00%	Pembangunan, perdagangan, perindustrian, pengangkutan darat, pertanian, percetakan dan jasa kecuali jasa di bidang hukum dan pajak	-	Jakarta	-
PT Propertindo Line Semesta (melalui PT Mandiri Gita Pertiwi)	99,00%	99,00%	Real estat, perdagangan besar, konsultasi manajemen, aktivitas kantor pusat mencakup kegiatan pengawasan dan pengelolaan unit-unit Perusahaan	-	Jakarta	-
PT Bumi Tara Perdana (melalui PT Bumi Tara Sinergi)	99,83%	99,83%	Perdagangan, pengangkutan, pembangunan, perindustrian, jasa, percetakan, perbengkelan, pertanian dan kehutanan	-	Jakarta	-
PT Bumi Tara Perkasa (melalui PT Bumi Tara Sinergi)	99,83%	99,83%	Perdagangan, pengangkutan, pembangunan, perindustrian, jasa, percetakan, perbengkelan, pertanian dan kehutanan	-	Jakarta	-
PT Bumi Tara Pratama (melalui PT Bumi Tara Sinergi)	99,83%	99,83%	Perdagangan, pengangkutan, pembangunan, perindustrian, jasa, percetakan, perbengkelan, pertanian dan kehutanan	-	Jakarta	-

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2021 DAN 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**1. UMUM (Lanjutan)**

Entitas Anak	Persentase kepemilikan (langsung dan tidak langsung)		Bidang usaha	Proyek	Kedudukan	Mulai kegiatan usaha
	31 Desember 2021	31 Desember 2020				
<b><u>Kepemilikan saham secara tidak langsung</u></b>						
<b><u>Belum beroperasi</u></b>						
PT Mentari Daya Selaras (melalui PT Pratama Kencana Perkasa)	99,80%	99,80%	Perdagangan, jasa, perindustrian, pembangunan, pertanian, percetakan, pengangkutan darat, dan perbengkelan	<i>Mataram Permai</i>	Jakarta	-
<b><u>Beroperasi</u></b>						
PT Cisadane River Park (melalui PT Raffles Griya Perkasa)	99,00%	99,00%	Pembangunan, perdagangan umum, pertambangan, perindustrian, pertanian, percetakan dan jasa	<i>Les Belles Maisons</i>	Jakarta	2006
PT Bina Karnada (melalui PT Raffles Griya Perkasa)	99,90%	99,90%	Perdagangan, pembangunan, perindustrian, pertanian, percetakan, perbengkelan, transportasi darat dan jasa	<i>Premier Village</i>	Jakarta	2012
PT Usaha Mandiri Sukses Abadi (melalui PT Griya Cipta Berdikari)	99,00%	99,00%	Perdagangan umum, pembangunan, industri, pertanian, transportasi darat, perbengkelan, desain, jasa dan percetakan	<i>Montana Serpong</i>	Jakarta	2015

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2021 DAN 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**1. UMUM (Lanjutan)**

	Jumlah aset	
	31 Desember 2021	31 Desember 2020
<b><u>Belum beroperasi</u></b>		
PT Raffles Griya Perkasa	815.909.453.434	791.270.390.318
PT Raffles Niaga Kencana	359.578.462.456	359.590.395.112
PT Raffles Graha Persada	64.426.322.036	64.436.774.304
PT Bumi Tara Sinergi	1.898.472.000	1.898.472.000
PT Gemilang International (melalui PT Raffles Griya Perkasa)	752.246.289.510	727.338.428.857
PT Griya Cipta Berdikari (melalui PT Gemilang International)	1.080.759.283.183	1.039.429.102.014
PT Pratama Kencana Perkasa (melalui PT Raffles Niaga Kencana)	250.349.533.333	250.349.533.333
PT Mandiri Gita Pertiwi (melalui PT Raffles Griya Perkasa)	167.130.968	177.566.228
PT Propertindo Line Semesta (melalui PT Mandiri Gita Pertiwi)	112.694.600	118.568.600
PT Bumi Tara Perdana (melalui PT Bumi Tara Sinergi)	600.000.000	600.000.000
PT Bumi Tara Perkasa (melalui PT Bumi Tara Sinergi)	600.000.000	600.000.000
PT Bumi Tara Pratama (melalui PT Bumi Tara Sinergi)	600.000.000	600.000.000
PT Mentari Daya Selaras (melalui PT Pratama Kencana Perkasa)	11.851.000.000	11.851.000.000
<b><u>Beroperasi</u></b>		
PT Cisadane River Park (melalui PT Raffles Griya Perkasa)	16.011.713.473	16.015.541.904
PT Bina Karnada (melalui PT Raffles Griya Perkasa)	33.510.619.943	33.506.061.517
PT Usaha Mandiri Sukses Abadi (melalui PT Griya Cipta Berdikari)	249.974.282.309	235.385.744.935

**PT Cakrawala Inti Sejahtera (CIS) - Pembagian Dividen dan Divestasi Entitas Anak**

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPS Tahunan) CIS, Entitas Anak, pada tanggal 27 Juli 2020, salah satu mata acara RUPS Tahunan CIS adalah mengenai rencana pembagian dividen yang berasal dari saldo laba tahun 2019 sebesar Rp19.000.000.000. Realisasi pembagian dividen ini telah dilakukan pada tanggal 3 Agustus 2020.

Berdasarkan akta notaris Arief Yulianto, S.H., M.Kn., No. 2, tanggal 6 Agustus 2020, PT Raffles Niaga Kencana (RNK), Entitas Anak, menjual 2.500 saham atas CIS kepada PT Samudera Agung Sukses, pihak ketiga, sebesar Rp2.500.000.000.

Selanjutnya, berdasarkan akta notaris Arief Yulianto, S.H., M.Kn., No. 3, tanggal 10 Agustus 2020, RNK menjual seluruh sahamnya sebanyak 2.450 saham kepada PT Samudera Agung Sukses, pihak ketiga, sebesar Rp2.450.000.000.

Rugi atas penjualan saham sebesar Rp9.181.604.510, disajikan sebagai bagian dari akun "Lainnya - Bersih" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2020.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2021 DAN 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

## 2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN

### a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian Grup telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan (“SAK”), yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK-IAI) dan peraturan No. VIII.G.7 tentang Pedoman Penyajian serta Pengungkapan Laporan Keuangan yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan.

### b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, kecuali untuk penerapan interpretasi baru, amendemen dan penyesuaian pernyataan yang berlaku efektif 1 Januari 2021 seperti yang diungkapkan dalam Catatan 2c.

Laporan keuangan konsolidasian, kecuali laporan arus kas konsolidasian, telah disusun secara akrual dengan menggunakan konsep biaya perolehan, kecuali untuk akun-akun tertentu yang dicatat berdasarkan basis lain seperti yang diungkapkan pada kebijakan akuntansi masing-masing akun terkait.

Laporan arus kas konsolidasian menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang dikelompokkan ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan. Laporan arus kas konsolidasian disajikan dengan menggunakan metode langsung.

Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang Rupiah (“Rp”), yang juga merupakan mata uang fungsional Grup.

### c. Perubahan Kebijakan Akuntansi

Pada tanggal 1 Januari 2021, Grup menerapkan amendemen Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (“PSAK”) yang efektif sejak tanggal tersebut. Perubahan kebijakan akuntansi Grup telah dibuat seperti yang disyaratkan, sesuai dengan ketentuan transisi dalam masing-masing standar.

Penerapan amendemen dan penyesuaian berikut yang telah diterbitkan, dan yang berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2021 namun tidak berdampak secara substansial terhadap kebijakan akuntansi Grup dan tidak berpengaruh material terhadap laporan keuangan konsolidasian:

Amandemen PSAK 71, Amandemen PSAK 55, Amandemen PSAK 60, Amandemen PSAK 62, dan Amandemen PSAK 73: “Reformasi Acuan Suku Bunga - Tahap 2”

Amandemen tersebut memungkinkan entitas untuk mencerminkan efek transisi dari suku bunga acuan, seperti *interbank offered rates (IBORs)* ke suku bunga acuan alternatif yang mengakibatkan perubahan arus kas kontraktual atau hubungan lindung nilai tanpa menimbulkan dampak akuntansi yang tidak memberikan informasi yang berguna bagi pengguna laporan keuangan.

Amendemen ini juga mengubah beberapa persyaratan yang terkait dengan:

- Perubahan dasar untuk menentukan arus kas kontraktual dari aset keuangan, liabilitas keuangan dan liabilitas sewa;
- Pengungkapan; dan
- Akuntansi lindung nilai.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2021 DAN 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

## 2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

### Amandemen PSAK 73, “Sewa tentang konsensi sewa terkait dengan COVID-19 setelah 30 Juni 2021”

Amandemen tersebut memperpanjang panduan praktis konsesi sewa terkait COVID-19 dimana segala bentuk pengurangan pembayaran sewa hanya mempengaruhi pembayaran sewa pada atau sebelum tanggal 30 Juni 2022.

### Amandemen PSAK 22, “Definisi Bisnis”

Amandemen ini mengklarifikasi definisi bisnis dengan tujuan untuk membantu entitas dalam menentukan apakah suatu transaksi seharusnya dicatat sebagai kombinasi bisnis atau akuisisi aset. Secara umum, amendemen PSAK 22 tersebut:

- a. Mengamandemen definisi bisnis;
- b. Menambahkan pengujian konsentrasi opsional yang mengizinkan penilaian yang disederhanakan apakah rangkaian aktivitas dan aset yang diakuisisi bukan merupakan suatu kombinasi bisnis;
- c. Mengklarifikasi unsur bisnis bahwa untuk dipertimbangkan sebagai suatu bisnis, suatu rangkaian terintegrasi dari aktivitas dan aset yang diakuisi mencakup, minimum, *input* dan proses substantif yang bersama-sama berkontribusi secara signifikan terhadap kemampuan untuk menghasilkan *output*; dan
- d. Menambahkan pedoman dan contoh ilustratif untuk membantu entitas menilai apakah proses substantif telah diakuisisi.

Amendemen, penyesuaian dan PSAK baru yang telah disahkan oleh DSAK-IAI, tetapi belum berlaku efektif untuk laporan keuangan selama tahun berjalan diungkapkan di bawah ini. Grup bermaksud untuk menerapkan amendemen, penyesuaian dan PSAK baru tersebut, jika dipandang relevan, saat telah menjadi efektif.

### **Berlaku efektif setelah tanggal 1 Januari 2022:**

### Amandemen PSAK 22, “Kombinasi Bisnis” Tentang Referensi ke Kerangka Konseptual

Amandemen tersebut memperbarui referensi dalam PSAK 22 ke kerangka konseptual untuk pelaporan keuangan tanpa mengubah persyaratan akuntansi untuk kombinasi bisnis.

### Amandemen PSAK 57, “Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi” Tentang Kontrak Memberatkan - Biaya Memenuhi Kontrak

Amandemen ini mengklarifikasi biaya untuk memenuhi suatu kontrak dalam menentukan apakah suatu kontrak merupakan kontrak memberatkan. Biaya untuk memenuhi kontrak sendiri terdiri dari biaya yang berhubungan langsung dengan kontrak, yang lebih lanjut terdiri dari biaya inkremental untuk memenuhi kontrak tersebut dan alokasi biaya lain yang berhubungan langsung untuk memenuhi kontrak.

### PSAK 69 (Penyesuaian 2020), “Agrikultur”

Penyesuaian ini mengklarifikasi tentang pengakuan dan pengukuran dalam memperhitungkan arus kas dimana entitas tidak memperhitungkan arus kas untuk pembiayaan aset atau penumbuhan kembali aset biologis setelah panen.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2021 DAN 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

## 2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

### PSAK 71 (Penyesuaian 2020), “Instrumen Keuangan”

Penyesuaian ini mengklarifikasi tentang pengakuan atas *fee* (imbalan) yang diakui oleh pemegang atas penghentian pengakuan liabilitas keuangan. Pemegang dalam menentukan *fee* (imbalan) yang dibayarkan setelah dikurangi *fee* (imbalan) yang diterima, pemegang hanya memasukkan *fee* (imbalan) yang dibayarkan atau diterima antara pemegang dan pemberi pinjaman, termasuk *fee* (imbalan) yang dibayar atau diterima baik pemegang atau pemberi pinjaman atas nama pihak lain.

### PSAK 73 (Penyesuaian 2020), “Sewa”

Penyesuaian ini menghapus ilustrasi pembayaran dari *lessor* berkaitan dengan insentif sewa. Contoh yang ada saat ini memiliki potensi kekeliruan dalam mengidentifikasi insentif sewa dan terkait dengan perbaikan properti sewaan dalam menentukan perubahan masa sewa.

### **Berlaku efektif setelah tanggal 1 Januari 2023**

### Amandemen PSAK 1, “Penyajian Laporan Keuangan”

Amandemen PSAK 1 Penyajian Laporan Keuangan mengklarifikasi bahwa kewajiban diklasifikasikan sebagai lancar atau tidak lancar, berdasarkan pada hak yang ada pada akhir periode pelaporan. Klasifikasi tidak terpengaruh oleh ekspektasi entitas atau peristiwa setelah tanggal pelaporan (misalnya penerimaan *waiver* atau pelanggaran perjanjian). Amandemen tersebut juga mengklarifikasi apa yang dimaksud PSAK 1 perihal 'penyelesaian' liabilitas.

Amandemen tersebut dapat memengaruhi klasifikasi liabilitas, terutama untuk entitas yang sebelumnya mempertimbangkan intensi manajemen untuk menentukan klasifikasi dan untuk beberapa liabilitas yang dapat dikonversi menjadi ekuitas.

Standar ini harus diterapkan secara retrospektif sesuai dengan persyaratan dalam PSAK 25 Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan.

### Amandemen PSAK 16, “Aset Tetap” tentang Hasil Sebelum Penggunaan yang Diintensikan

Amandemen tersebut melarang entitas untuk mengurangi biaya perolehan aset tetap dari penerimaan penjualan yang dihasilkan oleh aset tetap sebelum penggunaan yang diintensikan. Penerimaan atas penjualan memenuhi definisi pendapatan dan oleh karena itu harus diakui dalam laporan laba rugi.

### **Berlaku efektif setelah tanggal 1 Januari 2025:**

### PSAK 74, “Kontrak Asuransi”

Standar ini mengatur tentang relaksasi beberapa ketentuan antara lain berupa penambahan pengecualian ruang lingkup, penyesuaian penyajian laporan keuangan, penerapan opsi mitigasi risiko dan beberapa modifikasi pada ketentuan transisi. Standar ini juga mensyaratkan pemisahan yang jelas antara pendapatan yang dihasilkan dari bisnis asuransi dengan pendapatan yang berasal dari kegiatan investasi.

Penerapan dini atas amandemen, penyesuaian dan PSAK baru tersebut diperkenankan.

Pada tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian ini, manajemen masih dalam proses melakukan evaluasi atas dampak dari amendemen, penyesuaian dan PSAK baru tersebut di atas terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2021 DAN 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

## 2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

### d. Dasar Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian meliputi akun-akun Perusahaan dan seluruh Entitas Anak seperti yang dijelaskan di Catatan 1. Pengendalian didapat ketika Grup terekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee* dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas *investee*. Dengan demikian, Grup mengendalikan *investee* jika dan hanya jika Grup memiliki:

- kekuasaan atas *investee* (contoh hak saat ini yang memberikan kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan *investee*);
- eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan
- kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasilnya.

Ketika Grup mempunyai hak suara kurang dari mayoritas atau hak serupa terhadap *investee*, Grup mempertimbangkan seluruh fakta dan keadaan dalam menilai apakah terdapat kekuasaan atas sebuah *investee*, termasuk:

- pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara lain *investee*;
- hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain; dan
- hak suara Grup dan hak suara potensial.

Grup menilai kembali apakah terdapat atau tidak pengendalian terhadap *investee* jika fakta dan keadaan yang menunjukkan bahwa ada perubahan satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian. Entitas Anak dikonsolidasi dari tanggal akuisisi atau pada saat Grup memperoleh pengendalian atas Entitas Anak dan dihentikan untuk dikonsolidasi pada saat Grup kehilangan kendali atas Entitas Anak. Aset, liabilitas, pendapatan dan beban dari Entitas Anak, yang diakuisisi atau dijual selama tahun berjalan, termasuk dalam laporan keuangan konsolidasian dari tanggal Grup mendapatkan pengendalian sampai dengan tanggal Grup berhenti untuk mengendalikan Entitas Anak.

Laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan ke pemilik Entitas Induk dari Grup dan kepentingan non-pengendali, meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan non-pengendali memiliki saldo defisit. Ketika diperlukan, penyesuaian dibuat pada laporan keuangan Entitas Anak agar kebijakan akuntansinya seragam dengan kebijakan akuntansi Grup. Seluruh aset dan liabilitas, ekuitas, pendapatan, beban dan arus kas dalam *intra-group* terkait dengan transaksi antar entitas dalam Grup dieliminasi seluruhnya dalam konsolidasi.

Jika kehilangan pengendalian atas suatu Entitas Anak, maka Grup:

- menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap *Goodwill*) dan liabilitas Entitas Anak;
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap kepentingan non-pengendali;
- menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian; dan
- mereklasifikasi bagian induk atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai penghasilan komprehensif ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba.

Perubahan dalam bagian kepemilikan Entitas Induk pada Entitas Anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2021 DAN 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

## 2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Kepentingan non-pengendali (“KNP”) mencerminkan bagian atas laba rugi dan aset bersih dari Entitas Anak yang dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung oleh Grup, yang masing-masing disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk.

### e. Kombinasi Bisnis dan *Goodwill*

Kombinasi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Jika aset yang diperoleh bukan suatu bisnis, maka Grup mencatatnya sebagai akuisisi aset. Biaya perolehan dari sebuah akuisisi diukur berdasarkan nilai agregat imbalan yang dialihkan yang diukur pada nilai wajar tanggal akuisisi dan jumlah setiap kepentingan non-pengendali pada pihak yang diakuisisi. Untuk setiap kombinasi bisnis, Grup memilih mengukur kepentingan non-pengendali pada pihak yang diakuisisi baik pada nilai wajar atau pada bagian proporsional dari aset bersih yang teridentifikasi dari pihak diakuisisi. Biaya terkait akuisisi dibebankan pada saat terjadi dan diakui dalam laba rugi.

Jika kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, setiap kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya diukur kembali pada nilai wajar tanggal akuisisi dan setiap keuntungan atau kerugian yang dihasilkan diakui dalam laba rugi.

Setiap imbalan kontinjensi yang dialihkan oleh pihak pengakuisisi diakui pada nilai wajar pada tanggal akuisisi. Imbalan kontinjensi diklasifikasi sebagai aset atau liabilitas yang merupakan instrumen keuangan dan termasuk dalam ruang lingkup PSAK 71, diukur pada nilai wajar dengan perubahan pada nilai wajar diakui baik dalam laba rugi atau penghasilan komprehensif lain. Jika imbalan kontinjensi tidak termasuk dalam ruang lingkup PSAK 71 diukur dengan PSAK yang sesuai. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali dan penyelesaian selanjutnya dicatat dalam ekuitas.

*Goodwill* pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan, menjadi selisih lebih nilai gabungan dari imbalan yang dialihkan dan jumlah yang diakui untuk kepentingan non-pengendali, dan setiap kepentingan yang dimiliki sebelumnya, atas jumlah bersih aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil-alih. Dalam kasus pembelian dengan diskon, jika nilai wajar atas aset bersih yang diakuisisi melebihi nilai gabungan imbalan yang dialihkan, maka selisih tersebut diakui langsung dalam laba rugi. Setelah pengakuan awal, *goodwill* diukur pada biaya perolehan dikurangi akumulasi rugi penurunan nilai. Untuk tujuan pengujian penurunan nilai, *goodwill* yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi, dialokasikan ke setiap unit penghasil kas dari Grup yang diharapkan bermanfaat untuk kombinasi tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi ditetapkan ke unit-unit tersebut.

Jika *goodwill* yang telah dialokasikan pada suatu unit penghasil kas dan bagian operasi atas unit tersebut dilepas, maka *goodwill* yang terkait dengan operasi yang dilepas tersebut dimasukkan ke dalam jumlah tercatat operasi ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari pelepasan. *Goodwill* yang dilepas dalam keadaan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dilepas dan porsi unit penghasil kas yang ditahan.

### f. Pengukuran Nilai Wajar

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar di pasar utama atau pasar yang paling menguntungkan pada tanggal pengukuran dalam kondisi pasar saat ini (yaitu harga keluar) terlepas apakah harga tersebut dapat diobservasi secara langsung atau diestimasi dengan menggunakan teknik penilaian lain pada tanggal pengukuran.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2021 DAN 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

## 2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Grup mengukur nilai wajar suatu aset atau liabilitas menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomis terbaiknya.

Pengukuran nilai wajar aset nonkeuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomis dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya.

Grup menggunakan teknik penilaian yang sesuai dalam keadaan dan di mana data yang memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar, memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

Grup menentukan kelas aset dan liabilitas yang sesuai dengan sifat, karakteristik, dan risiko aset dan liabilitas, dan level hirarki nilai wajar di mana pengukuran nilai wajar tersebut dikategorikan.

### g. Kas dan setara kas

Kas dan bank terdiri dari saldo kas dan kas di bank yang tidak digunakan sebagai jaminan atau dibatasi penggunaannya. Setara kas adalah semua investasi yang bersifat jangka pendek dan sangat likuid yang dapat segera dikonversikan menjadi kas dengan jatuh tempo dalam waktu 3 (tiga) bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya dan yang tidak dijamin serta tidak dibatasi pencairannya.

### h. Instrumen Keuangan

#### 1. Aset Keuangan

##### Pengakuan awal

Pada pengakuan awal klasifikasi dan pengukuran aset keuangan harus didasarkan pada bisnis model dan arus kas kontraktual - baik dari pembayaran pokok dan bunga. Aset keuangan diklasifikasikan dalam dua kategori sebagai berikut:

1. Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi;
2. Aset keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL) atau melalui penghasilan komprehensif lain (FVTOCI).

Grup mereklasifikasi aset keuangan ketika Grup mengubah tujuan model bisnis untuk pengelolaan aset keuangan sehingga penilaian sebelumnya menjadi tidak dapat diterapkan. Ketika Grup mereklasifikasi aset keuangan, maka Grup menerapkan reklasifikasi secara prospektif dari tanggal reklasifikasi. Grup tidak menyajikan kembali keuntungan, kerugian (termasuk keuntungan atau kerugian penurunan nilai), atau bunga yang diakui sebelumnya.

Pada tanggal 31 Desember 2021, Grup tidak mempunyai aset keuangan yang ditetapkan sebagai FVTPL atau melalui FVTOCI.

##### Pengukuran selanjutnya

Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi

Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi dengan penurunan nilai, jika ada. Biaya perolehan yang diamortisasi dihitung dengan memperhitungkan diskonto atau premi atas biaya akuisisi atau biaya yang merupakan bagian integral dari suku bunga efektif tersebut. Amortisasi suku bunga efektif dimasukkan dalam laba rugi. Kerugian yang timbul dari penurunan nilai juga dimasukkan dalam laba rugi.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2021 DAN 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

## 2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

### Penurunan nilai aset keuangan

Grup mengakui penyisihan kerugian untuk kerugian kredit ekspektasian (“ECL”) atas aset keuangannya. Nilai kerugian kredit ekspektasian diperbarui pada tanggal pelaporan untuk mencerminkan perubahan risiko kredit sejak pengakuan awal masing-masing instrumen keuangan.

Grup selalu mengakui ECL sepanjang umurnya untuk piutang usaha. Kerugian kredit ekspektasian atas aset keuangan diestimasi menggunakan matriks provisi berdasarkan pengalaman kerugian kredit historis Grup, disesuaikan untuk faktor spesifik debitur, kondisi ekonomi umum serta penilaian atas arah kondisi kini dan perkiraan masa depan pada tanggal pelaporan, termasuk nilai waktu atas uang jika tepat.

Untuk aset keuangan lainnya, Grup mengakui ECL sepanjang umur ketika telah ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal. Jika, sebaliknya, risiko kredit pada instrumen keuangan tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Grup mengukur penyisihan kerugian untuk instrumen keuangan tersebut sejumlah ECL 12 (dua belas) bulan. Penilaian apakah ECL sepanjang umur harus diakui didasarkan pada peningkatan signifikan dalam kemungkinan terjadinya atau pada risiko gagal bayar sejak pengakuan awal dan bukan didasarkan pada bukti aset keuangan yang mengalami kerugian kredit pada tanggal pelaporan atau kejadian gagal bayar sebenarnya.

## 2. Liabilitas Keuangan

### Pengakuan awal

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK 71 diklasifikasikan sebagai berikut:

1. Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi;
2. Liabilitas keuangan yang diukur dengan FVTPL atau melalui FVTOCI.

Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal. Grup mengklasifikasikan semua liabilitas keuangannya pada biaya perolehan diamortisasi.

### Pengukuran selanjutnya

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya amortisasi selanjutnya diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Amortisasi suku bunga efektif termasuk di dalam biaya keuangan dalam laba rugi.

Keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi pada saat liabilitas tersebut dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi suku bunga efektif.

## 3. Penghentian Pengakuan Instrumen Keuangan

### Penghentian pengakuan aset keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan, jika dan hanya jika, hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir, atau mengalihkan hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan, atau tetap memiliki hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan namun juga menanggung kewajiban kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima melalui suatu kesepakatan yang memenuhi persyaratan tertentu. Ketika Grup mengalihkan aset keuangan, maka Grup mengevaluasi sejauh mana Grup tetap memiliki risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2021 DAN 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

## 2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

### Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan jika, dan hanya jika, kewajiban Grup dilepaskan, dibatalkan atau kedaluwarsa.

### 4. Saling Hapus Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan dan nilai bersihnya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk saling hapus atas jumlah yang telah diakui dan terdapat tujuan untuk menetapkannya secara bersih (*net basis*), atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

#### i. Transaksi dengan Pihak Berelasi

Grup mengungkapkan transaksi dengan pihak-pihak berelasi. Transaksi ini dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak, di mana persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

Semua transaksi yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi, baik yang dilakukan dengan syarat dan kondisi yang sama dengan pihak ketiga ataupun tidak, diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

#### j. Persediaan Real Estat

Persediaan real estat terdiri dari tanah dalam proses pengembangan dan bangunan yang siap dijual yang dinyatakan berdasarkan nilai terendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi bersih. Biaya perolehan persediaan real estat ditentukan dengan metode rata-rata.

Biaya perolehan tanah dalam proses pengembangan meliputi biaya perolehan tanah untuk dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aset pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Tanah dalam proses pengembangan akan dipindahkan ke tanah dan unit bangunan yang sedang dikembangkan pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dijual lainnya.

#### k. Persediaan Real Estat - Tanah Untuk Dikembangkan

Tanah untuk dikembangkan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Nilai realisasi bersih merupakan estimasi harga jual dalam kegiatan usaha biasa dikurangi dengan estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya penjualan.

Penelaahan atas estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir tahun pelaporan sampai proyek selesai secara substansial. Biaya atas revisi substansial untuk menyelesaikan proyek real estat dikapitalisasi dan dialokasikan pada bidang tanah yang tersedia untuk dijual yang masih tersisa.

#### l. Aset Tetap

Pada pengakuan awal, *item-item* aset tetap dinilai sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan meliputi harga pembelian, biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung dan estimasi nilai kini dari seluruh biaya-biaya masa mendatang yang tidak dapat dihindari dari pembongkaran dan pemindahan aset tetap.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2021 DAN 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

Grup telah memilih untuk menggunakan model biaya sebagai kebijakan akuntansi pengukuran aset tetapnya. Aset tetap dinyatakan sebesar harga perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai. Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus dengan masa manfaat ekonomis berikut ini:

	<u>Tahun</u>
Kendaraan	8
Peralatan kantor	4

Nilai sisa, masa manfaat dan metode penyusutan dikaji pada tiap akhir periode pelaporan, dan disesuaikan secara prospektif, sesuai dengan keadaan.

Beban perbaikan dan pemeliharaan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya, biaya penggantian atau inspeksi yang signifikan dikapitalisasi pada saat terjadinya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke Grup, dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

Aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset dimasukkan dalam laba rugi pada periode aset tersebut dihentikan pengakuannya.

**m. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan (Tidak Termasuk Persediaan)**

Pada setiap periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Jumlah terpulihkan suatu aset atau unit penghasil kas adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan nilai pakainya. Jika jumlah terpulihkan suatu aset lebih kecil dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset harus diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Kerugian penurunan nilai diakui segera dalam laba rugi.

Pembalikan rugi penurunan nilai untuk aset nonkeuangan, diakui jika, dan hanya jika, terdapat perubahan estimasi yang digunakan dalam menentukan jumlah terpulihkan aset sejak pengujian penurunan nilai terakhir kali dilakukan. Pembalikan rugi penurunan nilai tersebut diakui segera dalam laba rugi.

**n. Imbalan Kerja**

Imbalan kerja jangka pendek

Imbalan kerja jangka pendek merupakan kompensasi yang diberikan oleh Grup seperti gaji, tunjangan, bonus dan iuran pensiun yang diakui pada saat diberikan kepada karyawan.

Imbalan pasca-kerja

Grup mengakui liabilitas imbalan pasca kerja yang tidak didanai sesuai dengan Peraturan Perusahaan dan Undang-undang Ketenagakerjaan.

Beban pensiun berdasarkan program dana pensiun manfaat pasti Grup ditentukan melalui perhitungan aktuarial secara periodik dengan menggunakan metode *projected-unit-credit* dan menerapkan asumsi atas tingkat diskonto, hasil yang diharapkan atas aset dana pensiun dan tingkat kenaikan manfaat pasti pensiun tahunan.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2021 DAN 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

## 2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

### 1. Program iuran pasti

Iuran untuk program iuran pasti untuk program pensiun dibebankan pada laba rugi pada periode di mana iuran tersebut terkait.

### 2. Program imbalan pasti

Surplus dan defisit program imbalan pasti diukur pada:

- Nilai wajar dari aset yang direncanakan pada tanggal pelaporan; dikurangi
- Liabilitas program yang dihitung dengan menggunakan metode *projected-unit-credit* yang didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan imbal hasil Obligasi Pemerintah (dikarenakan saat ini tidak ada pasar aktif untuk obligasi Perusahaan yang berkualitas tinggi) yang tersedia yang memiliki tanggal jatuh tempo yang mendekati persyaratan liabilitas; ditambah
- Biaya servis masa lalu yang tidak diakui; dikurangi
- Dampak persyaratan pendanaan minimum yang disetujui dengan skema waliamanat.

Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasca kerja diakui langsung dalam ekuitas. Pengukuran kembali tersebut termasuk:

- Keuntungan dan kerugian aktuaris;
- Imbalan atas aset program (tidak termasuk bunga); dan
- Aset dengan efek batas tertinggi (tidak termasuk bunga).

Biaya jasa diakui dalam laba rugi, dan termasuk biaya jasa kini dan masa lalu, serta keuntungan dan kerugian kurtailmen.

Beban (pendapatan) bunga bersih diakui dalam laba rugi dan dihitung dengan menerapkan tingkat diskonto untuk mengukur liabilitas imbalan pasca kerja (aset) pada awal periode tahunan dengan saldo bersih liabilitas imbalan pasca kerja (aset) dan mempertimbangkan dampak kontribusi dan pembayaran manfaat selama periode.

Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan program manfaat atau program kurtailmen diakui secara langsung dalam laba rugi.

Penyelesaian program manfaat pasti diakui dalam periode di mana penyelesaian tersebut terjadi.

### 3. Manfaat jasa jangka panjang lain

Imbalan kerja lain yang diharapkan untuk diselesaikan secara keseluruhan dalam 12 (dua belas) bulan setelah akhir periode pelaporan disajikan sebagai liabilitas jangka pendek.

Imbalan kerja lain yang tidak diharapkan untuk diselesaikan secara keseluruhan dalam 12 (dua belas) bulan setelah akhir periode pelaporan disajikan sebagai liabilitas jangka panjang dan dihitung dengan menggunakan metode *projected-unit-credit* dan kemudian didiskonto dengan menggunakan imbal hasil Obligasi Pemerintah yang tersedia dengan tanggal jatuh tempo mendekati sisa periode yang diharapkan untuk diselesaikan.

#### o. Modal Saham

Modal saham merupakan jumlah nominal atas seluruh saham yang ditempatkan dan disetor.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2021 DAN 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

## 2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

### p. Saldo Laba

Saldo laba merupakan saldo kumulatif laba rugi dan penghasilan komprehensif lain bersih, distribusi dividen, penyesuaian periode sebelumnya, efek dari perubahan kebijakan akuntansi dan penyesuaian modal lainnya.

### q. Penghasilan Komprehensif Lain

Penghasilan komprehensif lain terdiri dari item pendapatan dan beban yang tidak diakui dalam laba rugi tahun berjalan sesuai dengan PSAK. Penghasilan komprehensif lain Grup mencerminkan pengukuran kembali atas program pensiun imbalan pasti.

### r. Pengakuan Pendapatan, Biaya dan Beban

#### Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan

Dalam menentukan pengakuan pendapatan, Grup melakukan analisa transaksi melalui 5 (lima) langkah penilaian berikut:

1. Identifikasi kontrak dengan pelanggan;
2. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak;
3. Penetapan harga transaksi;
4. Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan berdasarkan harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan dalam kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah margin; dan
5. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan 2 (dua) cara, sebagai berikut:

- Suatu titik waktu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau
- Suatu periode waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke pelanggan).

Pendapatan diukur berdasarkan nilai yang diharapkan dapat diterima Grup atas pengalihan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan, tidak termasuk jumlah yang ditagihkan atas nama pihak ketiga.

Pendapatan diakui ketika Grup memenuhi kewajibannya untuk mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan, yaitu ketika pelanggan memperoleh kendali atas barang atau jasa tersebut. Jumlah pendapatan yang diakui adalah sebesar jumlah yang dialokasikan dari kewajiban yang terpenuhi.

Grup telah secara umum menentukan bahwa hal itu merupakan prinsipal dalam pengaturan pendapatannya dan mencatat pendapatan secara bruto karena Grup mengendalikan barang atau jasa sebelum mengalihkannya kepada pelanggan.

#### Pendapatan Penjualan Real Estat

Pendapatan dari penjualan real estat diakui pada saat risiko dan manfaat signifikan atas kepemilikan dalam persediaan real estat telah dialihkan ke pelanggan pada saat tertentu dan Grup tidak memiliki keterlibatan substansial yang berkelanjutan dengan properti tersebut.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2021 DAN 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

## 2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

### Saldo Kontrak

Pembayaran harga transaksi berbeda untuk setiap kontrak. Aset kontrak diakui apabila kewajiban pelaksanaan terpenuhi dari pembayaran pelanggan. Liabilitas kontrak diakui ketika pembayaran pelanggan melebihi kewajiban pelaksanaan yang telah terpenuhi. Aset kontrak dinyatakan sebagai “piutang usaha” dan liabilitas kontrak dinyatakan dalam “uang muka penjualan” dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

### Biaya untuk Memperoleh Kontrak

Biaya inkremental atas perolehan kontrak dengan pelanggan diakui sebagai aset jika Grup dapat memperkirakan untuk memulihkan biaya tersebut. Grup telah menetapkan bahwa komisi yang dibayarkan kepada pialang dan agen pemasaran atas penjualan real estat ditangguhkan ketika pemulihan dapat dilakukan dan dicatat ke beban pada periode di mana pendapatan terkait diakui sebagai perolehan. Beban komisi yang tidak memenuhi syarat untuk dikapitalisasi dimasukkan ke dalam akun “beban penjualan” pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Biaya yang terjadi sebelum mendapatkan kontrak dengan pelanggan tidak dikapitalisasi tetapi dibebankan pada saat terjadinya.

Grup mengamortisasi kapitalisasi biaya untuk memperoleh kontrak mengikuti pola pengakuan pendapatan real estat. Amortisasi termasuk dalam harga pokok penjualan.

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup menentukan apakah biaya untuk memperoleh kontrak mengalami penurunan nilai. Grup mengestimasi penurunan nilai sebagai selisih lebih nilai tercatat aset di atas sisa jumlah imbalan yang diharapkan Grup akan berkurang dengan biaya yang terkait langsung dengan penyediaan jasa yang belum diakui sebagai beban berdasarkan kontrak yang relevan. Dalam menentukan estimasi jumlah imbalan, Grup menggunakan prinsip yang sama seperti yang dilakukannya untuk menentukan harga transaksi kontrak, kecuali bahwa batasan yang digunakan untuk menurunkan harga transaksi akan dihilangkan untuk uji penurunan nilai dan jumlahnya disesuaikan untuk mencerminkan risiko kredit pelanggan.

### Pengakuan Beban

Beban pokok penjualan real estat terdiri dari biaya perolehan dan pengeluaran-pengeluaran lain untuk pengembangan tanah dan bangunan. Beban diakui pada saat terjadinya (dasar akrual).

## s. Sewa

### Grup sebagai penyewa

Grup menilai apakah sebuah kontrak mengandung sewa, pada awal kontrak. Grup mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa sehubungan dengan seluruh kesepakatan sewa di mana Grup merupakan penyewa, kecuali untuk sewa jangka pendek (yang didefinisikan sebagai sewa yang memiliki masa sewa 12 (dua belas) bulan atau kurang) dan sewa yang aset dasarnya bernilai rendah. Untuk sewa-sewa tersebut, Grup mengakui pembayaran sewa sebagai beban operasi secara garis lurus selama masa sewa kecuali dasar sistematis lainnya lebih merepresentasikan pola konsumsi manfaat penyewa dari aset sewa.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2021 DAN 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

## 2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

### t. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman yang digunakan baik secara langsung maupun tidak langsung dalam membiayai pembangunan aset kualifikasi, dikapitalisasi sampai dengan saat konstruksi selesai. Untuk pinjaman yang secara khusus digunakan untuk perolehan suatu aset kualifikasi, jumlah yang dikapitalisasi ditentukan sebagai biaya pinjaman aktual yang terjadi selama periode berjalan, dikurangi pendapatan yang diperoleh dari investasi sementara dari pinjaman tersebut. Untuk pinjaman yang tidak secara spesifik digunakan untuk perolehan suatu aset kualifikasi, jumlah yang dikapitalisasi ditentukan dengan menggunakan tingkat kapitalisasi terhadap jumlah yang dibebankan pada aset kualifikasi. Semua biaya pinjaman lainnya dibebankan pada saat terjadinya.

### u. Pajak

#### Pajak final

Penghasilan yang telah dikenakan pajak penghasilan final. Beban pajak final diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan disajikan sebagai bagian yang terpisah. Selisih antara jumlah pajak final yang terutang dengan total pajak final dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak. Pajak final berada di luar lingkup PSAK 46, "Pajak Penghasilan" sehingga tidak ada aset atau liabilitas pajak tangguhan yang diakui.

### v. Laba (Rugi) Per Saham Dasar

Laba (rugi) per saham dasar dihitung dengan membagi laba (rugi) tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar pada tahun bersangkutan.

### w. Pelaporan Segmen

Suatu segmen adalah suatu unsur yang dapat dibedakan dari Grup yang beroperasi baik di dalam menghasilkan produk dan jasa tertentu (segmen bisnis), atau di dalam menghasilkan produk dan jasa di antara lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang merupakan subjek manfaat dan risiko yang berbeda dari segmen-segmen lainnya. Segmen operasi dilaporkan secara konsisten dengan pelaporan internal yang diberikan kepada pengambil keputusan pimpinan operasi. Pengambil keputusan pimpinan operasi, yang bertanggungjawab di dalam mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi, telah diidentifikasi sebagai komite pengendali yang membuat keputusan strategis.

Pendapatan, beban, hasil aset dan liabilitas segmen termasuk item-item yang dapat diatribusikan langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang sesuai kepada segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar Grup, dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasian.

Termasuk di dalamnya adalah penjelasan singkat atas segmen operasi yang digabungkan dan indikator ekonomi yang dinilai dalam penentuan apakah segmen operasi memiliki karakteristik ekonomi serupa. Selain dari itu, penerapan dari penyesuaian ini tidak memiliki dampak untuk tahun berjalan atau tahun sebelumnya dan tidak akan berpengaruh di periode yang akan datang.

### x. Provisi dan Kontinjensi

Provisi diakui jika Grup memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) yang akibat peristiwa masa lalu, besar kemungkinannya penyelesaian kewajiban tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2021 DAN 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

## 2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Provisi ditelaah pada setiap akhir periode 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.

Aset dan liabilitas kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan konsolidasian. Liabilitas kontinjensi diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian, kecuali arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi kemungkinannya kecil. Aset kontinjensi diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian jika terdapat kemungkinan besar arus masuk manfaat ekonomis akan diperoleh.

### y. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

Peristiwa setelah periode pelaporan yang memberikan informasi tambahan atas posisi Grup pada akhir periode pelaporan (peristiwa yang memerlukan penyesuaian) tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian.

Peristiwa setelah periode pelaporan yang tidak memerlukan penyesuaian diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian apabila material.

## 3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mewajibkan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian. Sehubungan dengan adanya ketidakpastian yang melekat dalam membuat estimasi, hasil sebenarnya yang dilaporkan di masa mendatang dapat berbeda dengan jumlah estimasi yang dibuat.

Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

### a. Pertimbangan di dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi

Di dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup, manajemen telah membuat pertimbangan berikut, terlepas dari estimasi yang terkandung di dalamnya, yang memiliki dampak signifikan dari jumlah yang tercantum di dalam laporan keuangan konsolidasian:

#### Pajak Penghasilan

Grup memiliki eksposur pajak penghasilan. Pertimbangan signifikan diperlukan di dalam menentukan provisi pajak penghasilan. Ada beberapa transaksi dan penghitungan di mana penentuan pajak akhir adalah tidak pasti selama kegiatan usaha biasa. Grup mengakui liabilitas bagi isu perpajakan yang diharapkan berdasarkan estimasi apakah pajak tambahan akan jatuh tempo. Apabila terdapat perbedaan perhitungan pajak dengan jumlah yang telah dicatat, maka jumlah tersebut akan berdampak pada pajak penghasilan kini di dalam periode di mana penentuan tersebut dibuat.

#### Penentuan Mata Uang Fungsional

Grup mengukur transaksi mata uang asing di dalam mata uang fungsional Grup. Di dalam menentukan mata uang fungsional entitas dalam Grup, pertimbangan diperlukan untuk menentukan mata uang yang paling mempengaruhi harga jual barang dan jasa dan negara di mana kekuatan persaingan dan regulasi paling menentukan harga jual barang dan jasa. Mata uang fungsional entitas di dalam Grup ditentukan berdasarkan penilaian manajemen terhadap lingkungan ekonomi di mana entitas beroperasi dan proses entitas di dalam menentukan harga jual.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2021 DAN 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

### 3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

#### Klasifikasi Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Grup mengklasifikasikan dan mengukur aset keuangannya dengan mempertimbangkan model bisnis Grup di mana aset tersebut dikelola dan karakteristik arus kas.

#### **b. Sumber Utama Ketidakpastian Estimasi**

Asumsi utama berkenaan dengan sumber utama dan sumber lainnya dari ketidakpastian estimasi di masa depan pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang dapat menyebabkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas pada tahun buku mendatang, diungkapkan sebagai berikut:

#### Penyusutan Aset Tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen Grup mengestimasi masa manfaat ekonomi aset tetap antara 4 tahun sampai dengan 8 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Grup menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomik dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Nilai buku bersih atas aset tetap Grup pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp12.031.250 dan Rp119.395.834. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 9.

#### Penyisihan atas Penurunan Nilai Piutang Lain-lain

Grup mengevaluasi penggunaan cadangan kerugian ekspektasian sepanjang taksiran umur piutang untuk piutang lain-lain ketika telah ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal. Jika, sebaliknya, risiko kredit pada piutang lain-lain tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Grup mengukur penyisihan kerugian untuk instrumen keuangan tersebut sejumlah ECL 12 (dua belas) bulan. Ketika melakukan penilaian atas cadangan kerugian kredit ekspektasian, Grup mengevaluasi risiko gagal bayar yang mungkin terjadi sepanjang perkiraan usia instrumen keuangan dalam menentukan jumlah kerugian kredit ekspektasian dengan mempertimbangkan ketersediaan informasi kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi di masa depan.

#### Pensiun dan Imbalan Kerja

Nilai kini liabilitas imbalan pasca kerja bergantung pada faktor-faktor yang ditetapkan berdasarkan basis akrual dengan menggunakan sejumlah asumsi. Asumsi yang digunakan di dalam menetapkan biaya (pendapatan) bersih pensiun meliputi tingkat suku bunga diskon dan tingkat kenaikan gaji di masa depan. Semua perubahan di dalam asumsi-asumsi ini akan berdampak pada nilai kini liabilitas imbalan pasca kerja.

Grup menetapkan tingkat suku bunga yang sesuai dan kenaikan tingkat gaji di masa depan pada tiap akhir periode pelaporan. Tingkat suku bunga adalah tingkat suku bunga yang harus digunakan untuk menetapkan arus kas keluar masa depan yang diharapkan yang disyaratkan untuk menyelesaikan liabilitas imbalan pasca kerja. Di dalam menetapkan tingkat suku bunga yang sesuai, Grup mempertimbangkan tingkat suku bunga obligasi pemerintah yang didenominasi oleh mata uang di mana manfaat tersebut akan dibayarkan dan memiliki syarat-syarat jatuh tempo yang mendekati syarat-syarat liabilitas imbalan pasca kerja terkait.

Tingkat kenaikan gaji di masa depan ditentukan dengan mengumpulkan semua data historis terkait dengan perubahan dasar gaji dan menyesuaikannya pada rencana bisnis di masa depan.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2021 DAN 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

### 3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Sementara Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material liabilitas imbalan pasca kerja yang diestimasi dan beban imbalan kerja bersih.

Nilai tercatat atas liabilitas imbalan kerja karyawan Grup pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp471.805.913 dan Rp567.222.028. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 11.

#### Pengukuran Nilai Wajar

Beberapa kebijakan akuntansi dan pengungkapan Grup membutuhkan pengukuran nilai wajar, baik untuk aset dan liabilitas keuangan maupun nonkeuangan. Ketika mengukur kewajaran aset atau liabilitas, Grup sebisa mungkin menggunakan data dari penelitian di pasar. Nilai wajar dikategorikan ke beberapa tingkatan berbeda di hirarki nilai wajar berdasarkan teknik penilaian sebagai berikut:

- Tingkat 1: Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di dalam pasar aktif bagi aset maupun liabilitas yang identikal yang dapat diakses Grup pada tanggal pengukuran;
- Tingkat 2: Input selain harga kuotasian yang termasuk di dalam Tingkat 1 yang dapat diobservasi bagi aset atau liabilitas, baik langsung (misalnya, harga) maupun tidak langsung (misalnya, derivatif harga); dan
- Tingkat 3: Input yang tidak dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas.

Grup memiliki instrumen keuangan yang disajikan sebesar jumlah tercatat baik karena jumlah tersebut adalah kurang lebih sebesar nilai wajarnya atau karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal.

### 4. KAS DAN BANK

	31 Desember	
	2021	2020
Kas - Rupiah	1.174.905.248	1.543.485.797
Bank - Pihak ketiga		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank IBK Indonesia Tbk	791.173.152	718.778.243
PT Bank Victoria International Tbk	408.395.587	406.502.384
PT Bank Capital Indonesia Tbk	231.909.095	237.876.853
PT Bank CIMB Niaga Tbk	34.958.721	24.533.892
PT Bank Sinarmas Tbk	28.085.286	31.075.286
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	10.451.474	10.986.227
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	6.154.538	25.299.631
PT Bank Index Selindo	1.847.000	-
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	1.762.609	1.882.609
<b>Jumlah</b>	<b>2.689.642.710</b>	<b>3.000.420.922</b>

### 5. DEPOSITO BERJANGKA

Merupakan penempatan deposito berjangka Perusahaan di PT Bank Index Selindo sebesar Rp17.500.000.000 dan nihil masing-masing pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020. Tingkat bunga deposito berjangka rata-rata per tahun sebesar 3,5%.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2021 DAN 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**6. PERSEDIAAN REAL ESTAT**

Persediaan real estat merupakan tanah kavling milik PT Cisadane River Park (CRP), Entitas Anak, yang berlokasi di Serpong dengan luas 1.480 m<sup>2</sup> dengan nilai perolehan sebesar Rp1.480.000.000 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

Hak legal atas tanah CRP berupa HGB atas nama CRP berjangka waktu 30 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2023 (tidak diaudit).

Manajemen Grup berpendapat tidak terdapat masalah dalam perpanjangan dan proses sertifikat hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

**7. PERSEDIAAN REAL ESTAT - TANAH UNTUK DIKEMBANGKAN**

Lokasi	Peruntukan	31 Desember	
		2021	2020
Bogor	Perumahan, apartemen dan pergudangan	396.342.876.622	414.986.206.023
Wonogiri	Perumahan, apartemen dan pergudangan	250.708.000.000	250.708.000.000
<b>Jumlah</b>		<b>647.050.876.622</b>	<b>665.694.206.023</b>
<b>Dikurangi: bagian lancar</b>		<b>13.101.807.807</b>	<b>6.319.639.000</b>
<b>Bagian tidak lancar</b>		<b>633.949.068.815</b>	<b>659.374.567.023</b>

Rincian luas tanah untuk dikembangkan menurut status kepemilikan legal sebagai berikut:

Lokasi	31 Desember 2021 (m <sup>2</sup> )			31 Desember 2020 (m <sup>2</sup> )		
	HGB	Lainnya	Jumlah	HGB	Lainnya	Jumlah
Bogor	702.625	6.488	709.113	734.275	9.897	744.172
Wonogiri	-	1.095.602	1.095.602	-	1.095.602	1.095.602
<b>Jumlah</b>	<b>702.625</b>	<b>1.102.090</b>	<b>1.804.715</b>	<b>734.275</b>	<b>1.105.499</b>	<b>1.839.774</b>
<b>Dikurangi:</b>						
<b>bagian lancar</b>	<b>23.441</b>	<b>-</b>	<b>23.441</b>	<b>11.300</b>	<b>-</b>	<b>11.300</b>
<b>Bagian tidak lancar</b>	<b>679.184</b>	<b>1.102.090</b>	<b>1.781.274</b>	<b>722.975</b>	<b>1.105.499</b>	<b>1.828.474</b>

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak ada penurunan nilai pada persediaan real estat - tanah untuk dikembangkan masing-masing pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

**8. UANG MUKA**

Uang muka merupakan uang muka pembelian tanah untuk dikembangkan yang berlokasi di daerah Bogor, Jawa Barat, milik PT Griya Cipta Berdikari, Entitas Anak, sebesar Rp411.972.210.638 dan Rp411.572.210.638 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2021 DAN 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**9. ASET TETAP - BERSIH**

	31 Desember 2021			
	Saldo awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo akhir
<b><u>Biaya perolehan</u></b>				
Kendaraan	2.351.000.000	-	-	2.351.000.000
Peralatan kantor	191.254.050	-	-	191.254.050
<b>Jumlah</b>	<b>2.542.254.050</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.542.254.050</b>
<b><u>Akumulasi penyusutan</u></b>				
Kendaraan	2.233.427.083	1.822.917	-	2.235.250.000
Peralatan kantor	189.431.133	105.541.667	-	294.972.800
<b>Jumlah</b>	<b>2.422.858.216</b>	<b>107.364.584</b>	<b>-</b>	<b>2.530.222.800</b>
<b>Nilai tercatat</b>	<b>119.395.834</b>			<b>12.031.250</b>

	31 Desember 2020				
	Saldo awal	Penambahan	Pengurangan	Efek divestasi Entitas Anak	Saldo akhir
<b><u>Biaya perolehan</u></b>					
Kendaraan	2.351.000.000	-	-	-	2.351.000.000
Peralatan kantor	594.993.650	-	-	403.739.600	191.254.050
<b>Jumlah</b>	<b>2.945.993.650</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>403.739.600</b>	<b>2.542.254.050</b>
<b><u>Akumulasi penyusutan</u></b>					
Kendaraan	1.939.552.083	293.875.000	-	-	2.233.427.083
Peralatan kantor	582.518.067	10.652.666	-	403.739.600	189.431.133
<b>Jumlah</b>	<b>2.522.070.150</b>	<b>304.527.666</b>	<b>-</b>	<b>403.739.600</b>	<b>2.422.858.216</b>
<b>Nilai tercatat</b>	<b>423.923.500</b>				<b>119.395.834</b>

Beban penyusutan dialokasikan seluruhnya ke beban umum dan administrasi (Catatan 18).

Berdasarkan penelaahan terhadap aset tetap pada akhir tahun, manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak perlu dilakukan penurunan nilai aset tetap.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, aset tetap telah diasuransikan terhadap risiko kehilangan dan kerusakan dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp1,3 miliar. Manajemen Grup berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian dari risiko tersebut.

**10. UANG MUKA PENJUALAN**

Uang muka penjualan merupakan uang muka atas penjualan tanah kepada pihak ketiga yang berlokasi di Bogor, Jawa Barat, milik PT Usaha Mandiri Sukses Abadi, Entitas Anak, sebesar Rp150.000.000 dan Rp26.294.000.000 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020. Pada tanggal 31 Desember 2021, persentase uang muka penjualan ini sebesar 5%.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2021 DAN 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**11. LIABILITAS IMBALAN KERJA**

Grup memberikan imbalan kerja untuk karyawan tetapnya sesuai dengan Peraturan Perusahaan dan Undang-Undang Ketenagakerjaan. Imbalan kerja tersebut tidak didanai.

**Beban imbalan kerja:**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Biaya jasa kini	56.621.126	111.970.317
Beban bunga	<u>39.138.320</u>	<u>48.027.083</u>
<b>Jumlah beban imbalan kerja</b>	<b><u>95.759.446</u></b>	<b><u>159.997.400</u></b>

**Liabilitas imbalan kerja:**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nilai kini kewajiban imbalan pasti	<u>471.805.913</u>	<u>567.222.028</u>

**Mutasi liabilitas imbalan kerja pada laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Saldo awal	567.222.028	746.547.400
Beban imbalan kerja	95.759.446	159.997.400
<i>Plan amendment</i>	(128.021.764)	-
Keuntungan aktuarial	(63.153.797)	(15.588.279)
Efek divestasi entitas anak	-	<u>(323.734.493)</u>
<b>Saldo akhir</b>	<b><u>471.805.913</u></b>	<b><u>567.222.028</u></b>

*Plan amendment* disajikan sebagai bagian dari akun "Lainnya - Bersih" dalam Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian.

**Penghasilan komprehensif lain:**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Asumsi keuangan	(34.349.928)	(76.164.757)
Penyesuaian pengalaman	(28.803.869)	60.340.254
Asumsi demografi	-	<u>236.224</u>
<b>Jumlah</b>	<b><u>(63.153.797)</u></b>	<b><u>(15.588.279)</u></b>

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2021 DAN 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**11. LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan)**

Biaya imbalan kerja bersih yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan jumlah yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai liabilitas imbalan kerja masing-masing pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 dihitung oleh PT Dian Artha Tama, aktuaris independen, dalam laporannya masing-masing pada tanggal 9 Maret 2022 dan 12 Maret 2021. Asumsi dasar yang digunakan untuk menentukan liabilitas imbalan kerja masing-masing pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

	2021	2020
Tingkat bunga diskonto	7,5%	6,9%
Tingkat kenaikan upah	10% per tahun	10% per tahun
Tingkat mortalita	Indonesia - IV (2019)	Indonesia - IV (2019)
Tingkat cacat	0,02%	0,02%
Tingkat pengunduran diri	4% pada usia ≤ 30 tahun menurun secara bertahap ke 0% pada usia ≥ 54 tahun	4% pada usia ≤ 30 tahun menurun secara bertahap ke 0% pada usia ≥ 54 tahun
Usia pensiun normal	55 tahun	55 tahun

Analisis sensitivitas dari Grup adalah sebagai berikut:

	Dampak pada nilai kini kewajiban imbalan pasti	
	31 Desember 2021	31 Desember 2020
Sensitivitas tingkat diskonto -1%	533.821.947	652.755.548
Sensitivitas tingkat diskonto +1%	410.297.995	493.895.614
Sensitivitas tingkat kenaikan gaji -1%	412.088.232	496.543.163
Sensitivitas tingkat kenaikan gaji +1%	530.267.068	647.685.647

Durasi rata-rata tertimbang dari liabilitas imbalan kerja pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing adalah 15,32 tahun dan 13,92 tahun.

**12. MODAL SAHAM**

Pemegang saham	31 Desember 2021 dan 2020		
	Jumlah saham	Persentase kepemilikan (%)	Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh
PT Surya Buana Makmur	1.514.019.800	15,04	151.401.980.000
Glenwood Corporation	1.097.615.715	10,90	109.761.571.500
PT Asabri (Persero)	506.616.138	5,03	50.661.613.800
Masyarakat	6.951.394.097	69,03	695.139.409.700
<b>Jumlah</b>	<b>10.069.645.750</b>	<b>100,00</b>	<b>1.006.964.575.000</b>

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2021 DAN 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**13. TAMBAHAN MODAL DISETOR - BERSIH**

Rincian tambahan modal disetor pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

Selisih lebih antara hasil yang diterima dengan nilai nominal dari penawaran umum perdana	24.000.000.000
Biaya emisi saham	<u>(12.900.000.000)</u>
<b>Bersih</b>	11.100.000.000
Selisih lebih hasil konversi waran seri I (Catatan 1c)	357.874.500
Lain-lain	<u>3.199.151.660</u>
<b>Jumlah</b>	<u><u>14.657.026.160</u></u>

**14. CADANGAN UMUM**

Berdasarkan Undang-Undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Perusahaan di Indonesia diharuskan untuk membentuk cadangan umum sekurang-kurangnya sebesar 20% dari jumlah modal yang ditempatkan dan disetor penuh. Undang-Undang tersebut tidak mengatur jangka waktu untuk pembentukan cadangan umum tersebut.

Sesuai dengan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan sebagaimana dituangkan dalam akta No. 66 tanggal 13 Agustus 2020 dari Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, telah ditetapkan, antara lain mengenai penggunaan laba tahun buku 2019 sebesar Rp500.000.000 sebagai cadangan umum sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perusahaan.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo cadangan umum masing-masing sebesar Rp3.000.000.000.

**15. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI**

	31 Desember	
	2021	2020
PT Raffles Griya Perkasa	8.974.296.050	8.052.434.203
PT Raffles Niaga Kencana	530.716.156	530.716.216
PT Bumi Tara Sinergi	3.092.965	3.093.945
PT Raffles Graha Persada	<u>109.407</u>	<u>109.422</u>
<b>Jumlah</b>	<u><u>9.508.214.578</u></u>	<u><u>8.586.353.786</u></u>

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2021 DAN 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**16. PENJUALAN**

Penjualan seluruhnya berasal dari penjualan tanah kepada pihak ketiga sebesar Rp47.807.714.524 dan Rp8.918.828.413 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021 dan 2020.

Tidak terdapat penjualan dari satu pelanggan yang melebihi 10% dari total penjualan konsolidasian.

**17. BEBAN POKOK PENJUALAN**

Beban pokok penjualan seluruhnya berasal dari tanah sebesar Rp19.550.581.232 dan Rp2.628.522.000 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021 dan 2020.

Tidak terdapat pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari total beban pokok penjualan konsolidasian.

**18. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Gaji, upah dan tunjangan	2.665.744.308	3.101.563.455
Jasa profesional	1.878.200.000	1.897.072.000
Biaya tahunan	453.596.735	454.596.736
Sewa	319.392.000	225.632.660
Penyusutan (Catatan 9)	107.364.584	304.527.666
Imbalan pasca kerja (Catatan 11)	95.759.446	159.997.400
Asuransi	13.850.000	199.285.029
Pajak dan denda	5.058.857	1.015.560.548
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp100 Juta)	221.611.527	437.543.958
<b>Jumlah</b>	<u><u>5.760.577.457</u></u>	<u><u>7.795.779.452</u></u>

**19. BEBAN KEUANGAN**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bunga pinjaman	-	1.821.104.995
Provisi	-	7.835.439
Lain-lain	15.920.999	15.486.176
<b>Jumlah</b>	<u><u>15.920.999</u></u>	<u><u>1.844.426.610</u></u>

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2021 DAN 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**20. PERPAJAKAN****a. Pajak dibayar di muka**

Akun ini merupakan Pajak pertambahan nilai - masukan milik Entitas Anak, pada tanggal 31 Desember 2020.

**b. Utang pajak**

	31 Desember	
	2021	2020
Pajak penghasilan		
Pasal 4(2)	4.603.367.490	4.156.740.697
Pasal 21	36.898.588	42.617.535
Pasal 23	-	1.130.000
Pajak pertambahan nilai - keluaran	15.334.966.907	13.025.509.189
<b>Jumlah</b>	<b>19.975.232.985</b>	<b>17.225.997.421</b>

**c. Pajak final**

Pajak penghasilan final merupakan pajak sehubungan dengan penjualan tanah milik Entitas Anak.

	2021	2020
Pajak penghasilan final		
Entitas anak	1.195.192.863	160.227.700

**21. LABA (RUGI) PER SAHAM DASAR**

Laba (rugi) per saham dasar dihitung dengan membagi laba (rugi) tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar pada tahun bersangkutan.

	2021	2020
Laba (rugi) tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	20.508.337.099	(12.665.512.779)
Jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar	10.069.645.750	10.069.645.750
<b>Laba (rugi) per saham dasar</b>	<b>2,04</b>	<b>(1,26)</b>

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2021 DAN 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**22. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN**

	31 Desember 2021		31 Desember 2020	
	Nilai tercatat	Nilai wajar*	Nilai tercatat	Nilai wajar*
<b>Aset Keuangan</b>				
Kas dan bank	2.689.642.710	2.689.642.710	3.000.420.922	3.000.420.922
Deposito berjangka	17.500.000.000	17.500.000.000	-	-
Piutang lain-lain - pihak ketiga	525.647.107	525.647.107	528.461.806	528.461.806
Aset lancar lainnya	-	-	200.220.000	200.220.000
<b>Jumlah</b>	<u>20.715.289.817</u>	<u>20.715.289.817</u>	<u>3.729.102.728</u>	<u>3.729.102.728</u>
<b>Liabilitas Keuangan</b>				
Biaya masih harus dibayar	<u>1.946.743.967</u>	<u>1.946.743.967</u>	<u>1.314.822.000</u>	<u>1.314.822.000</u>

\*) Diukur dengan hirarki pengukuran nilai wajar Tingkat 3.

Manajemen Grup menetapkan bahwa nilai tercatat kas dan bank, deposito berjangka, piutang lain-lain - pihak ketiga, aset lancar lainnya, dan biaya masih harus dibayar kurang lebih sebesar nilai wajarnya karena dampak dari diskonto yang tidak signifikan.

**23. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN**

Aktivitas Grup mengandung berbagai macam risiko keuangan yaitu risiko kredit dan risiko likuiditas. Direksi menelaah secara informal dan menyetujui kebijakan untuk mengelola masing-masing risiko, dari tahun sebelumnya seperti yang diungkapkan di bawah ini:

**i. Risiko kredit**

Risiko kredit adalah risiko kerugian yang timbul atas saldo instrumen keuangan dalam hal debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya untuk membayar utang terhadap Grup.

Grup mengelola dan mengendalikan risiko kredit dengan hanya bertransaksi dengan pihak yang diakui dan layak kredit, menetapkan kebijakan internal atas verifikasi dan otorisasi kredit, dan secara teratur memonitor kolektibilitas piutang untuk mengurangi risiko tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, maksimum eksposur Grup untuk risiko kredit disajikan sebesar nilai tercatat setiap aset keuangan yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

**ii. Risiko likuiditas**

Risiko likuiditas adalah risiko di mana Grup akan mengatasi kesulitan yang berasal dari pemenuhan kewajiban keuangan dikarenakan kekurangan dana.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2021 DAN 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**23. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)**

Tabel berikut menampilkan jatuh tempo dari liabilitas keuangan Grup pada akhir tahun pelaporan berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan.

	31 Desember 2021		
	Nilai tercatat	Kurang dari satu tahun	Lebih dari satu tahun
<b>Liabilitas keuangan</b>			
Biaya masih harus dibayar	1.946.743.967	1.946.743.967	-
	31 Desember 2020		
	Nilai tercatat	Kurang dari satu tahun	Lebih dari satu tahun
<b>Liabilitas keuangan</b>			
Biaya masih harus dibayar	1.314.822.000	1.314.822.000	-

**24. MANAJEMEN PERMODALAN**

Tujuan utama manajemen permodalan Grup adalah untuk memastikan pemeliharaan tingkat kredit yang kuat dan rasio permodalan yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan nilai pemegang saham.

Grup mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian berdasarkan strategi dan kondisi keuangan Grup, serta kondisi ekonomi global dan domestik. Untuk memelihara atau menyesuaikan struktur permodalan, Grup dapat menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham, pengembalian modal kepada pemegang saham atau menerbitkan saham baru.

Selanjutnya, Grup memiliki kebijakan kas manajemen untuk mengelola modal. Grup menerapkan manajemen keuangan terpusat untuk menjaga fleksibilitas pembiayaan dan mengurangi risiko likuiditas. Grup juga berusaha untuk mempertahankan kebutuhan modal kerja yang memadai.

Grup memonitor permodalan menggunakan *gearing ratio*, yang merupakan pinjaman bersih dibagi dengan total ekuitas. Kebijakan Grup adalah mempertahankan *gearing ratio* yang sehat. Kebijakan Grup adalah mempertahankan *gearing ratio* yang sehat.

**25. SEGMENT OPERASI**

Grup dikelola dan dikelompokkan dalam divisi usaha real estat dengan produk utama yang dihasilkan berupa properti dan lain-lain.

Properti merupakan produk tanah dan lahan untuk dikembangkan dengan peruntukan perniagaan, perumahan dan apartemen.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2021 DAN 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**25. SEGMENT OPERASI (Lanjutan)**

	31 Desember 2021		
	Properti	Lain-lain	Jumlah segmen
<b>Pendapatan segmen</b>			
Pendapatan segmen	47.807.714.524	-	47.807.714.524
Beban pokok segmen	19.550.581.232	-	19.550.581.232
<b>Laba (rugi) bruto</b>	<b>28.257.133.292</b>	<b>-</b>	<b>28.257.133.292</b>
Laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan	26.322.515.148	(4.892.317.257)	21.430.197.891
Beban pajak penghasilan	-	-	-
<b>Laba (rugi) tahun berjalan</b>	<b>26.322.515.148</b>	<b>(4.892.317.257)</b>	<b>21.430.197.891</b>
Penghasilan komprehensif lain	-	63.153.797	63.153.797
<b>Jumlah Laba (rugi) komprehensif tahun berjalan</b>	<b>26.322.515.148</b>	<b>(4.829.163.460)</b>	<b>21.493.351.688</b>
<b>Laba (rugi) tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:</b>			
Pemilik Entitas Induk	25.400.653.361	(4.892.316.262)	20.508.337.099
Kepentingan non-pengendali	921.861.787	(995)	921.860.792
<b>Jumlah</b>	<b>26.322.515.148</b>	<b>(4.892.317.257)</b>	<b>21.430.197.891</b>
<b>Jumlah Laba (rugi) komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:</b>			
Pemilik Entitas Induk	25.400.653.361	(4.829.162.465)	20.571.490.896
Kepentingan non-pengendali	921.861.787	(995)	921.860.792
<b>Jumlah</b>	<b>26.322.515.148</b>	<b>(4.829.163.460)</b>	<b>21.493.351.688</b>
<b>Aset Segmen</b>			
Persediaan dan tanah untuk dikembangkan	648.530.876.622	-	648.530.876.622
Aset lainnya yang tidak dapat dialokasikan	417.735.576.019	18.966.111.833	436.701.687.852
<b>Jumlah aset</b>	<b>1.066.266.452.641</b>	<b>18.966.111.833</b>	<b>1.085.232.564.474</b>
<b>Liabilitas segmen</b>			
Uang muka penjualan	150.000.000	-	150.000.000
Liabilitas lainnya yang tidak dapat dialokasikan	20.584.876.864	1.808.906.001	22.393.782.865
<b>Jumlah liabilitas</b>	<b>20.734.876.864</b>	<b>1.808.906.001</b>	<b>22.543.782.865</b>

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2021 DAN 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**25. SEGMENT OPERASI (Lanjutan)**

	31 Desember 2020		Jumlah segmen
	Properti	Lain-lain	
Pendapatan segmen			
Pendapatan segmen	8.918.828.413	-	8.918.828.413
Beban pokok segmen	2.628.522.000	-	2.628.522.000
<b>Laba bruto</b>	<b>6.290.306.413</b>	<b>-</b>	<b>6.290.306.413</b>
Rugi sebelum beban pajak penghasilan	(7.341.248.895)	(5.206.746.516)	(12.547.995.411)
Beban pajak penghasilan	-	-	-
<b>Rugi tahun berjalan</b>	<b>(7.341.248.895)</b>	<b>(5.206.746.516)</b>	<b>(12.547.995.411)</b>
Penghasilan komprehensif lain	30.666.379	(15.078.100)	15.588.279
<b>Jumlah rugi komprehensif tahun berjalan</b>	<b>(7.310.582.516)</b>	<b>(5.221.824.616)</b>	<b>(12.532.407.132)</b>
<b>Rugi tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:</b>			
Pemilik Entitas Induk	(7.458.767.259)	(5.206.745.520)	(12.665.512.779)
Kepentingan non-pengendali	117.518.364	(996)	117.517.368
<b>Jumlah</b>	<b>(7.341.248.895)</b>	<b>(5.206.746.516)</b>	<b>(12.547.995.411)</b>
<b>Jumlah rugi komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:</b>			
Pemilik Entitas Induk	(7.427.794.064)	(5.221.823.620)	(12.649.617.684)
Kepentingan non-pengendali	117.211.548	(996)	117.210.552
<b>Jumlah</b>	<b>(7.310.582.516)</b>	<b>(5.221.824.616)</b>	<b>(12.532.407.132)</b>
<b>Aset Segmen</b>			
Persediaan dan tanah untuk dikembangkan	667.174.206.023	-	667.174.206.023
Aset lainnya yang tidak dapat dialokasikan	417.799.155.714	1.624.109.633	419.423.265.347
<b>Jumlah aset</b>	<b>1.084.973.361.737</b>	<b>1.624.109.633</b>	<b>1.086.597.471.370</b>
<b>Liabilitas segmen</b>			
Uang muka penjualan	26.294.000.000	-	26.294.000.000
Liabilitas lainnya yang tidak dapat dialokasikan	17.203.299.636	1.904.741.813	19.108.041.449
<b>Jumlah liabilitas</b>	<b>43.497.299.636</b>	<b>1.904.741.813</b>	<b>45.402.041.449</b>

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2021 DAN 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**26. CATATAN PENDUKUNG LAPORAN ARUS KAS**

Aktivitas investasi yang tidak mempengaruhi arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

Kapitalisasi bunga atas tanah untuk dikembangkan	2.890.072.603
--	---------------

Transaksi dari aktivitas pendanaan ditunjukkan dalam rekonsiliasi liabilitas dari transaksi pendanaan di bawah ini.

	1 Januari 2020	Arus kas masuk	Arus kas keluar	Perubahan non-kas	31 Desember 2020
Utang bank	53.083.783.279	-	(53.083.783.279)	-	-

**27. INFORMASI LAINNYA**

Sejak awal tahun 2020, telah terjadi wabah penyakit COVID-19 di seluruh dunia, yang dinyatakan sebagai pandemi oleh Organisasi Kesehatan Dunia (“WHO”). Pandemi sangat berpengaruh pada proses bisnis Grup, antara lain, permintaan global untuk produk dan jasa serta rantai pasokan.

Di saat yang sulit ini, Grup terus berupaya mempertahankan kegiatan operasional dan terus berfokus untuk tetap efisien serta melindungi kesehatan dan keselamatan para karyawan. Grup telah membentuk *Tim Task Force* Penanganan COVID-19 sebagai upaya penanggulangan penyebaran COVID-19. Tim telah mengambil langkah-langkah pencegahan serta menetapkan protokol kesehatan yang wajib dipatuhi setiap karyawan, termasuk peningkatan perilaku higienis, pembatasan perjalanan dinas dan non dinas, penerapan jarak fisik di tempat kerja dan identifikasi kelompok risiko tinggi di Grup.

Prioritas pertama Grup adalah kesehatan, keselamatan dan kesejahteraan karyawan, pelanggan dan pemasok. Beberapa kegiatan utama dalam rencana Grup untuk menanggapi pandemi, meliputi:

- a. Menjalankan program promotif, preventif, kuratif dan rehabilitatif guna memastikan kesehatan karyawan;
- b. Memberikan arahan dan dukungan kepada karyawan;
- c. Memantau dengan cermat kapasitas infrastruktur dan keamanan kegiatan operasional;
- d. Mengikuti arahan dari Pemerintah dan organisasi kesehatan; dan
- e. Mengembangkan rencana Grup sebagaimana diperlukan.

**28. OTORISASI LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Laporan keuangan konsolidasian ini diotorisasi untuk diterbitkan sesuai dengan resolusi Direksi Perusahaan tanggal 25 April 2022.

**LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

NO: 00027/2.1254/AU.1/03/1530-1/1/IV/2022

**Para Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi****PT Agung Semesta Sejahtera Tbk**

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Agung Semesta Sejahtera Tbk dan Entitas Anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2021, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

**Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan**

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

**Tanggung jawab auditor**

Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut berdasarkan audit kami. Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami untuk mematuhi ketentuan etika serta merencanakan dan melaksanakan audit untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian tersebut bebas dari kesalahan penyajian material.

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas resiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketetapan kebijakan akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

**Opini**

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Agung Semesta Sejahtera Tbk dan Entitas Anaknya tanggal 31 Desember 2021, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

**Hal lain**

Laporan keuangan konsolidasian PT Agung Semesta Sejahtera Tbk dan Entitas Anaknya tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, yang disajikan sebagai angka-angka koresponding terhadap laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2021 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, diaudit oleh auditor independen lain dengan laporan No: 00114/3.0424/AU.1/03/0135-1/1/V/2021 yang menyatakan opini wajar atas laporan keuangan tersebut pada tanggal 31 Mei 2021.

**Antadaya, Helmiansyah dan Yassirli**

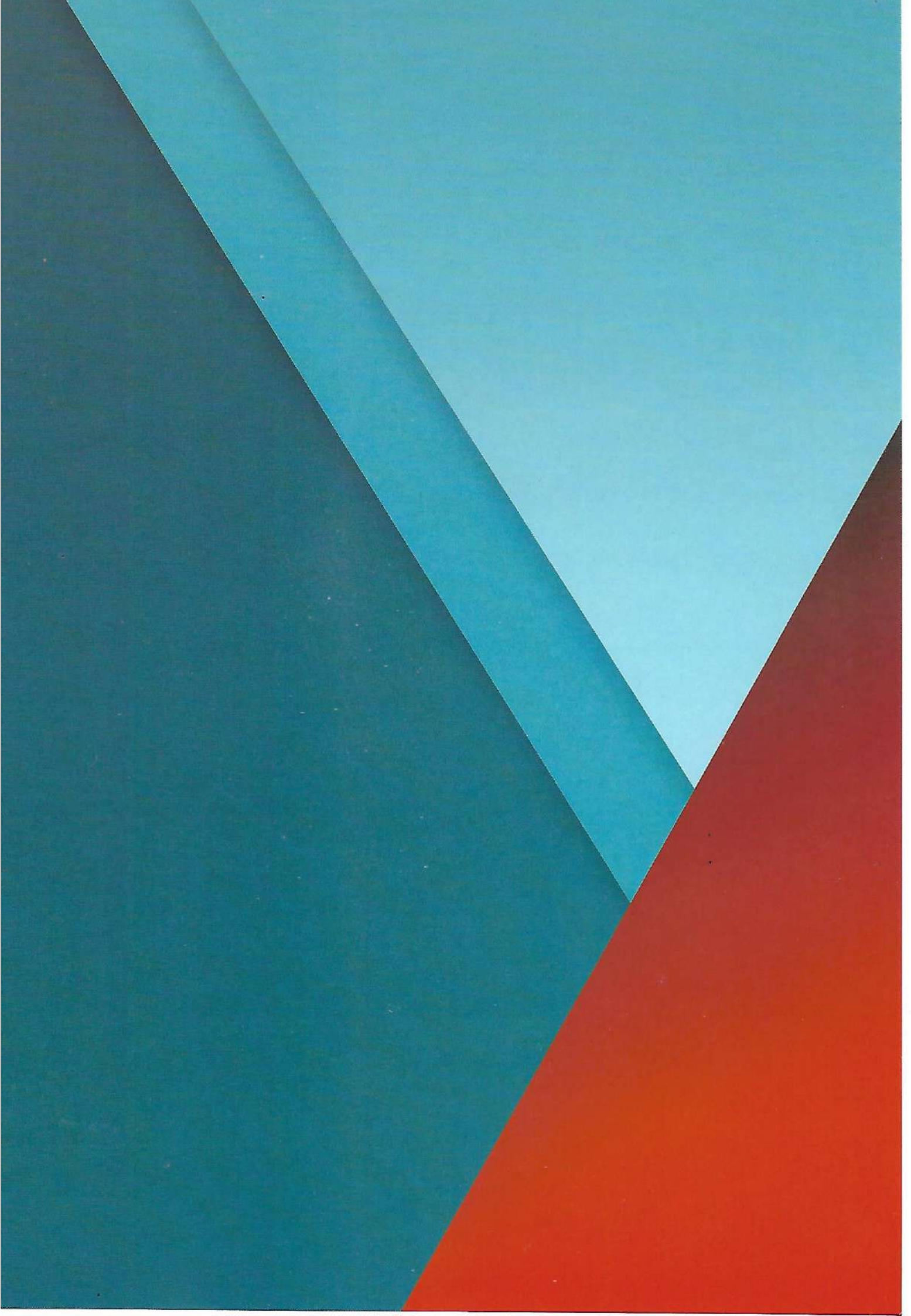


**Helmiansyah Irawan., SE., Ak., M.Ak., CA., CPA., ASEAN CPA.**

**Nomor registrasi Akuntan Publik No. AP. 1530**

25 April 2022





**PT Agung Semesta Sejahtera Tbk**

Wisma 77 Lt. 19  
Jl. Letjen. S. Parman Kav. 77  
Kel. Slipi, Kec. Palmerah  
Jakarta Barat, 11410, Indonesia  
Telepon : (021) 5367 3076  
Faksimili : (021) 5367 7269  
E-mail : [cs@agungsemestasejahtera.com](mailto:cs@agungsemestasejahtera.com)  
Website : [www.agungsemestasejahtera.com](http://www.agungsemestasejahtera.com)