



AGUNG
SEMESTA SEJAHTERA TBK

2022

Laporan Tahunan
Annual Report

Membangun Strategi yang Adaptif dan Prudent

Building an Adaptive
and Prudent Strategy

Membangun Strategi yang Adaptif dan *Prudent* Building an Adaptive and Prudent Strategy

Kemampuan beradaptasi sangat diperlukan dalam menghadapi ekosistem ekonomi dan bisnis yang semakin dinamis. Demikian pula halnya dengan PT Agung Semesta Sejahtera Tbk yang terus berupaya memainkan strategi yang adaptif namun prudent dalam meraih pertumbuhan dan keberlangsungan usaha masa kini dan nanti. Meskipun hasilnya tidak langsung dapat terlihat, namun Perseroan tetap konsisten dan optimis melakukan inovasi dan pengembangan pada berbagai aspek bisnis untuk meraih tujuan yang diharapkan.



In order to navigate an increasingly dynamic economic and business ecosystem, adaptability is necessary. This is also true of PT Agung Semesta Sejahtera Tbk, which continues to work towards adopting a flexible yet conservative approach in order to achieve both present-day and long-term corporate growth and sustainability. Although the results are not yet apparent, the company continues to innovate and develop numerous business aspects in order to meet the expected goals.

Sanggahan dan Batasan Tanggung Jawab

Disclaimer and Limit of Liability

Laporan Tahunan 2022 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 2022 hingga 31 Desember 2022, 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.

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

The 2022 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 Report of Issuers or Public Companies and Financial Services Authority Regulation No. 51/POJK.03/2017 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 on 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 ongoing business, as well as the Company's economic, social, and environmental performances during the period of 1 January 2022 to 31 December 2022, completed with a performance comparison of 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.

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



Bitra Wijaya

Sekretaris Perusahaan / 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

W : www.agungsemestasejahtera.com

Kesinambungan Tema

The Theme Continuity

Perbaiki 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 berkelanjutan 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 realize a 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.

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 berbekal 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 sarat akan peluang dan potensi.

Throughout 2020, PT Agung Semesta Sejahtera Tbk ("the Company") has fought tirelessly to maintain business continuity amidst the business dynamics during Covid-19 pandemic. Armed with a well-established synergy 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 targets. However, the Company is optimistic in facing the coming year, in line with the ongoing efforts towards economic recovery and the commitment to produce quality commercial and residential products. Now, the Company has turned its attention to a future ripe with opportunities and potentials.

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.

PT Sitara Propertindo Tbk consistently faced numerous challenges, both economic and industrial in 2019. However, with potential improvement efforts, several financial indicators of the Company have shown positive results 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.



2021



2020



2019

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 for completed, under development, or to be done projects).



3

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

Strategic, innovative, trusted, and experienced management team in their field.



4

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

Buildings designed with architectural values and good structures, aligned with the principles of energy-saving green building.

Strategi Keberlanjutan



Sustainability Strategy

Bisnis Perseroan ditujukan untuk menjawab kebutuhan masyarakat terhadap ketersediaan hunian yang layak, aman, dan terjangkau, serta kebutuhan akan tempat atau kawasan usaha yang mendorong perputaran roda perekonomian. Kebutuhan ini mendorong Perseroan untuk membangun kawasan rumah tapak dan perkantoran yang dapat memenuhi aspirasi pelanggan secara khusus, maupun masyarakat secara umum.

Perseroan bertekad untuk tidak hanya berfokus pada pencapaian aspek ekonomi, namun turut berkontribusi dalam pengelolaan keberlanjutan sosial dan lingkungan. Penerapan prinsip keberlanjutan pun dilakukan dengan penetapan target dan pengukuran pencapaian untuk melihat tingkat keefektifan dan efisiensi dari kebijakan, strategi, dan program yang dijalankan.

The Company's business is intended to answer community's needs for availability of decent, safe, and affordable housing, as well as the need for a venue or business area that drives the wheels of the economy forward. These needs have driven the Company to build areas of landed houses and offices to meet the customers' aspirations in particular, and the communities in general.


The Company is determined to focus not only on achieving economic aspect, but also contributing in managing social and environmental sustainability. The sustainability principle is also implemented through target setting and achievement measurement to gauge the level of effectiveness and efficiency of the implemented policy, strategy, and program.

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.
		11.1 Menjamin akses bagi semua terhadap perumahan yang layak, aman, terjangkau. 11.1 Ensure access for all to adequate, safe, affordable housing.

Strategi Keberlanjutan Sustainability Strategy	Target yang Ingin Dicapai Targets to be Achieved	Pencapaian 2022 2022 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 tercatat Rp2,72 miliar. The company's sales were recorded at Rp2.72 billion.

Keberlanjutan Sosial / Social Sustainability	
Dukungan terhadap SDG Support for SDGs	 <p>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.</p>

Strategi Keberlanjutan Sustainability Strategy	Target yang Ingin Dicapai Targets to be Achieved	Pencapaian 2022 2022 Achievements
<ul style="list-style-type: none"> • Peningkatan kompetensi dan keahlian karyawan di bidangnya masing-masing; • Manajemen kesehatan dan keselamatan kerja (K3) secara ketat; dan • Pemenuhan hak-hak karyawan. • Improvement of employee's competence and expertise in their respective areas; • Strict management of occupational health and safety (K3); and • Fulfillment of the employee's rights. 	<ul style="list-style-type: none"> • Peningkatan pelatihan <i>soft-skill</i> dan <i>hard-skill</i> bagi karyawan; • Nihil kecelakaan kerja; dan • Remunerasi sesuai dengan tingkat upah minimum regional (UMR). • Improvement of employee's soft-skill and hard-skill training; • Zero work accident; and • Remunerations according to the regional minimum wage (UMR). 	<ul style="list-style-type: none"> • Nihil kecelakaan kerja; dan • Rata-rata tingkat upah karyawan terhadap sudah sesuai dengan ketentuan UMR yang berlaku di wilayah operasional Perseroan. • Zero work accident; and • The average level of employee's wage is in accordance with the applicable UMR in the Company's operational areas.

Keberlanjutan Lingkungan / Environmental Sustainability		
Dukungan terhadap SDG Support for SDGs		7.3 Menggandakan laju perbaikan efisiensi energi. 7.3 Doubling the rate of improvement in energy efficiency.

Strategi Keberlanjutan Sustainability Strategy	Target yang Ingin Dicapai Targets to be Achieved	Pencapaian 2022 2022 Achievements
Mengimbau insan Perseroan untuk menggunakan listrik dan bahan bakar minyak (BBM) secara bijak. Encouraging every Company personnel to use electricity and fuel oil (BBM) wisely.	Peningkatan efisiensi listrik dan BBM. Improving the efficiency of electricity and BBM.	Perseroan senantiasa melakukan berbagai upaya untuk meningkatkan efisiensi listrik dan BBM yang digunakan dari tahun ke tahun. The Company consistently strives to conduct various efforts to improve the efficiency of electricity and BBM used from year to year.

Tantangan Keberlanjutan dan Strategi ke Depan

Sustainability Challenges and Future Strategy

Penerapan prinsip keberlanjutan dalam aktivitas bisnis yang dilakukan Perseroan disertai berbagai tantangan. Perseroan masih menghadapi tantangan pengembangan kebijakan, strategi, dan program yang searah dengan prinsip keberlanjutan. Hal ini memerlukan kapasitas internal yang memadai, terutama dari sisi kompetensi insan Perseroan. Menyikapi hal tersebut, Perseroan mengikutsertakan karyawan dalam pengembangan kompetensi terkait keberlanjutan secara bertahap dan sesuai kebutuhan. Perseroan juga terus melakukan riset untuk melihat penerapan terbaik pengelolaan aspek sosial dan lingkungan yang dapat diadaptasikan ke dalam bisnis yang dijalankan.

The implementation of sustainability principle in the business activities conducted by the Company comes with various challenges. The Company is still facing challenges in developing policy, strategy, and program that are align with the sustainability principles. This requires ample internal capacity, especially in the competence of the Company personnel. In response, the Company enrolls employees in sustainability-related competency development gradually and as needed. The Company also continues researching to look for the best practices of social and environmental aspects management that can be adapted to the business it conducted.

Daftar Isi

Table of Contents

Kilas Kinerja	11
Performance at a Glance	
Ikhtisar Kinerja Keberlanjutan	12
Sustainability Performance Highlights	
Ikhtisar Saham / Share Highlights	16
Peristiwa Penting / Significant Events	17
Keanggotaan Asosiasi	17
Association Memberships	

Topik Material dalam Pelaporan	19
Material Topic in Reporting	
Pelibatan Pemangku Kepentingan / Stakeholder Engagement	20
Penentuan Topik Material / Determination of Material Topic	22
Assurance oleh Pihak Eksternal	23
Assurance by External Party	

Laporan Manajemen	25
Management Report	
Laporan Dewan Komisaris /	26
Report from the Board of Commissioners	
Laporan Direksi / Report from the Board of Directors	29

Profil Perusahaan	33
Company Profile	
Identitas Perusahaan / Corporate Identity	34
Riwayat Singkat / Brief History	36
Visi, Misi, dan Nilai Perusahaan /	37
Vision, Mission, and Corporate Value	
Bidang Usaha / Line of Business	39
Produk dan Jasa / Products and Services	39
Portofolio Proyek / Project Portfolio	40
Struktur Organisasi / Organization Structure	43
Profil Dewan Komisaris / Profile of the	44
Board of Commissioners	
Profil Direksi / Profile of the Board of Directors	46
Informasi Pemegang Saham / Shareholders Information	48

Kronologi Pencatatan Saham /	51
Chronology of Share Listing	
Kronologi Pencatatan Efek Lainnya /	51
Chronology of Other Securities Listing	
Wilayah Operasional / Operational Areas	51
Struktur Korporasi / Corporate Structure	52
Informasi Entitas Anak / Information on Subsidiaries	54
Lembaga Penunjang Pasar Modal /	57
Capital Market Supporting Institutions	
Akses Informasi / Information Access	57

Analisis dan Pembahasan	59
Management Discussion and Analysis	
Tinjauan Ekonomi dan Industri	60
Economic and Industrial Overview	
Tinjauan Operasional / Operational Review	61
Aspek Pemasaran / Marketing Aspect	62
Tinjauan Keuangan / Financial Overview	63
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian /	63
Consolidated Statements of Financial Position	
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain	64
Konsolidasian / Consolidated Statements of Profit and	
Loss and Other Comprehensive Income	
Laporan Arus Kas Konsolidasian	65
Consolidated Statement of Cash Flows	
Rasio Keuangan / Financial Ratios	67
Struktur Modal / Capital Structure	67
Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum	68
Realization of Public Offering Proceeds Utilization	
Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan dan/atau	68
Manajemen	
Employee and/or Management Share Ownership Program	
Kebijakan dan Pembagian Dividen	68
Dividend Policy and Distribution	
Investasi Barang Modal / Capital Goods Investment	69
Ikatan Material terkait Investasi Barang Modal	69
Material Commitment for Capital Goods Investment	
Transaksi Material terkait Investasi, Ekspansi, Divestasi,	69
Penggabungan/Peleburan Usaha, Akuisisi, dan Restrukturisasi	
Utang/Modal	
Material Transaction related to Investment, Expansion,	
Divestment, Business Merger/Consolidation, Acquisition,	
and Debt/Capital Restructuring	
Transaksi Material yang Mengandung Benturan	69
Keperentingan atau Transaksi dengan Pihak Afiliasi	
Material Transactions Having Conflict of Interest or	
Transactions with Affiliates	

Prospek Usaha / Business Prospects	69
Pencapaian Target 2022 dan Proyeksi 2023 Targets Achievement in 2022 and Projections for 2023	70
Perubahan Kebijakan Akuntansi Changes in Accounting Policies	71
Perubahan Peraturan Perundang-Undangan yang Berdampak Signifikan terhadap Perusahaan Changes to Laws and Regulations that Have Significant Impact on the Company	71
Informasi Material setelah Tanggal Laporan Akuntan Material Information after the Date of the Accountant Report	71

Tata Kelola Perusahaan Good Corporate Governance	73
Komitmen Penerapan Tata Kelola Perusahaan Commitment on the Implementation of Corporate Governance	74
Struktur dan Mekanisme Penerapan Tata Kelola Perusahaan Corporate Governance Structure and Implementation Mechanism	74
Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka Implementation of Governance of Public Company	75
Rapat Umum Pemegang Saham General Meeting of Shareholders	79
Dewan Komisaris / Board of Commissioners	83
Direksi / Board of Directors	89
Komite Audit / Audit Committee	95
Komite Nominasi dan Remunerasi Nomination and Remuneration Committee	96
Sekretaris Perusahaan / Corporate Secretary	102
Unit Audit Internal / Internal Audit Unit	105
Sistem Pengendalian Internal / Internal Control System	108
Sistem Manajemen Risiko / Risk Management System	109
Perkara Penting dan Sanksi Administratif Significant Case and Administrative Sanction	111
Kode Etik dan Budaya Perusahaan Code of Ethics and Corporate Culture	112
Sistem Pelaporan Pelanggaran / Whistleblowing System	113
Komitmen Anti Korupsi / Commitment to Anti-Corruption	115

Laporan Keberlanjutan Sustainability Report	117
Komitmen Keberlanjutan Sustainability Commitment	118
Aspek Sosial Social Aspect	119
Aspek Lingkungan Environmental Aspect	125
Aspek Produk dan Jasa Products and Services Aspect	129

TANGGAPAN ATAS UMPAN BALIK LAPORAN TAHUN SEBELUMNYA Response to Previous Year's Report Feedback	130
---	------------

LEMBAR UMPAN BALIK Feedback Form	131
--	------------

INDEKS PENGUNGKAPAN KRITERIA POJK NO. 51/ POJK.03/2017 POJK Criteria Disclosure Index No. 51/POJK.03/2017	132
---	------------

TANGGUNG JAWAB LAPORAN TAHUNAN Annual Report Responsibility	135
---	------------

LAPORAN KEUANGAN Financial Statements	137
---	------------





Laba Bruto 2022
Gross Profit 2022

Rp1,61

miliar / billion



Penjualan 2022
Sales 2022

Rp2,73

miliar / billion



Kilas Kinerja

Performance at a Glance

Ikhtisar Kinerja Keberlanjutan

Sustainability Performance 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 stated otherwise)

Uraian	2022	2021	2020	Description
Total Aset	1,080,249	1,085,233	1,086,597	Total Assets
Aset Lancar	29,688	35,297	11,529	Current Assets
Aset Tidak Lancar	1,050,561	1,049,936	1,075,068	Non-Current Assets
Total Liabilitas	20,607	22,544	45,402	Total Liabilities
Liabilitas Jangka Pendek	20,069	22,072	44,835	Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	538	472	567	Non-Current Liabilities
Total Ekuitas	1,059,641	1,062,689	1,041,195	Total Equities
Total Liabilitas dan Ekuitas	1,080,249	1,085,233	1,086,597	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 stated otherwise)

Uraian	2022	2021	2020	Description
Penjualan	2,727	47,808	8,919	Sales
Beban Pokok Penjualan	1,118	19,551	2,629	Cost of Goods Sold
Laba Bruto	1,609	28,257	6,290	Gross Profit
Laba (Rugi) Sebelum Beban Pajak Penghasilan	(3,071)	21,430	(12,548)	Profit (Loss) Before Income Tax
Beban Pajak Penghasilan	-	-	-	Income Tax Expense
Laba (Rugi) Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada:	(3,071)	21,430	(12,548)	Profit (Loss) for the Year Attributable to:
Pemilik Entitas Induk	(3,107)	20,508	(12,666)	Owners of the Parent
Kepentingan Non-Pengendali	36	922	118	Non-controlling Interests
Penghasilan Komprehensif Lain	23	63	16	Other Comprehensive Income
Penghasilan (Kerugian) Komprehensif Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada:	(3,047)	21,493	(12,532)	Comprehensive Income (Loss) for the Year Attributable to:
Pemilik Entitas Induk	(3,083)	20,571	(12,650)	Owners of the Parent
Kepentingan Non-Pengendali	36	922	117	Non-controlling Interests
Laba (Rugi) per Saham Dasar (Rupiah penuh)	(0.31)	2.04	(1.26)	Basic Earnings (Loss) per Share (in full Rupiah)

Laporan Arus Kas Konsolidasian

Consolidated Statement of Cash Flow

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

Uraian	2021	2020	2019	Description
Arus Kas Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	(3,973)	18,494	33,173	Cash Flow Provided from (Used in) Operating Activities
Arus Kas Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	4,482	(18,807)	2,643	Cash Flow Provided from (Used in) Investing Activities
Arus Kas Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	510	3	(41,361)	Cash Flow Provided from (Used in) Financing Activities

Rasio Keuangan

Financial Ratios

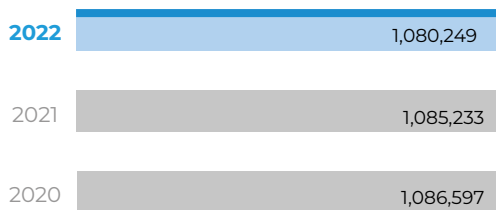
(dalam % / in %)

Uraian	2022	2021	2020	Description
Rasio Profitabilitas / Profitability Ratio				
Margin Laba Bruto	59.01	59.11	70.53	Gross Profit Margin
Margin Laba Tahun Berjalan	(112.59)	44.83	(140.69)	Profit Margin of the Year
Laba terhadap Aset (ROA)	(0.28)	1.97	(1.15)	Return on Assets (ROA)
Laba terhadap Ekuitas (ROE)	(0.29)	2.02	(1.21)	Return on Equity (ROE)
Rasio Likuiditas / Liquidity Ratio				
Rasio Lancar	147.93	159.92	25.71	Current Ratio
Rasio Kas	18.48	12.19	6.69	Cash Ratio
Rasio Solvabilitas / Solvency Ratio				
Rasio Total Liabilitas terhadap Total Aset	1.91	2.08	4.18	Total Liability to Total Assets Ratio
Rasio Total Liabilitas terhadap Total Ekuitas	1.94	2.12	4.36	Total Liability to Total Equity Ratio

Total Aset

Total Assets

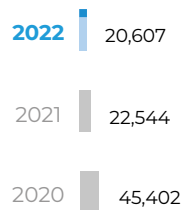
dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah



Total Liabilitas

Total Liabilities

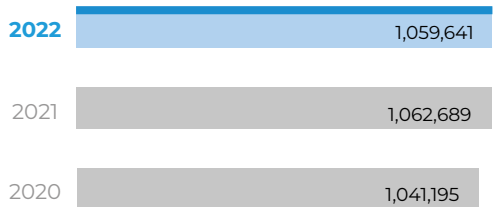
dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah



Total Ekuitas

Total Equities

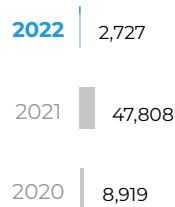
dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah



Penjualan

Sales

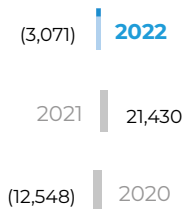
dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah



Laba (Rugi) Tahun Berjalan

Profit (Loss) of the Year

dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah



Penghasilan (Kerugian) Komprehensif Tahun Berjalan

Comprehensive Income (Loss) of the Year

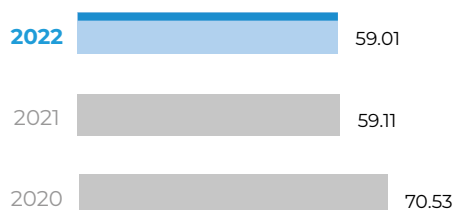
dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah



Margin Laba Bruto

Gross Profit Margin

dalam % / in %



Kinerja Operasional

Operational Performance

Uraian	Satuan Unit	2022	2021	2020	Description
Segmen Properti / Property Segment					
Penjualan	jutaan Rupiah million Rupiah	2,727	47,808	8,919	Sales
Laba (Rugi) Tahun Berjalan		919	26,323	(7,341)	Profit (Loss) of the Year
Aset		1,065,574	1,066,266	1,084,973	Assets
Liabilitas		19,279	20,735	43,497	Liabilities
Segmen Lain-Lain / Other Segment					
Penjualan	jutaan Rupiah million Rupiah	-	-	-	Sales
Laba (Rugi) Tahun Berjalan		(3,990)	(4,892)	(5,207)	Profit (Loss) of the Year
Aset		14,674	18,966	1,624	Assets
Liabilitas		1,328	1,809	1,905	Liabilities
Produk Ramah Lingkungan	Produk Product	-	-	-	Environmentally Friendly Products
Pelibatan Pihak Lokal dalam Penerapan Prinsip Keberlanjutan	Unit Usaha Business Unit				Engagement of Local parties in the Implementation of Sustainable Principle
Tenaga Kerja Lokal	Orang People	15	10	7	Local Workforce

Sustainability of Social Performance

Keberlanjutan Kinerja Sosial

Uraian	Satuan Unit	2022	2021	2020	Description
Pengelolaan Karyawan / Employee Management					
Jumlah Tenaga Kerja	Orang People	15	10	7	Total Employees
Tenaga Kerja Wanita		8	4	3	Female Employees
Peserta Pengembangan Kompetensi		-	-	2	Competency Development Participants
Kecelakaan Kerja ¹⁾	Kejadian Fatal	Nihil / Zero	Nihil / Zero	Nihil / Zero	Work Accident ¹⁾
Tingkat Perputaran Karyawan	%	16.00	58.82	118.18	Employee Turnover Rate
Pengembangan dan Pemberdayaan Masyarakat (PPM) / Community Development and Empowerment (CDE)					
Kegiatan Pengembangan Masyarakat	Program	-	-	-	Community Development Activities
Biaya Pelaksanaan PPM	Rp	-	-	-	CDE Implementation Cost

¹⁾ Kejadian yang menyebabkan kematian dan kembali bekerja terbatas.

¹⁾ Events leading to death and limited chance of returning to work.

Keberlanjutan Kinerja Lingkungan

Sustainability of Environment Performance

Uraian	Satuan	2022	2021	2020	Description
Penggunaan Energi / Energy Use					
Listrik	GJ	18.38	18.38	18.38	Electricity
Bahan Bakar Minyak (BBM)	Liter	9.80	8.04	7.24	Fuel Oil (BBM)
Total	Liter	28.18	26.42	25.62	Total
Penggunaan Air / Water Use					
Kantor Pusat	m ³	18.38	18.38	18.38	Head Office
Lokasi Proyek	m ³	9.80	8.04	7.24	Project Sites
Total	m³	28.18	26.42	25.62	Total

¹⁾ Penggunaan bahan bakar B20, B30, atau B100.

¹⁾ Use of B20, B30, or B100 fuel

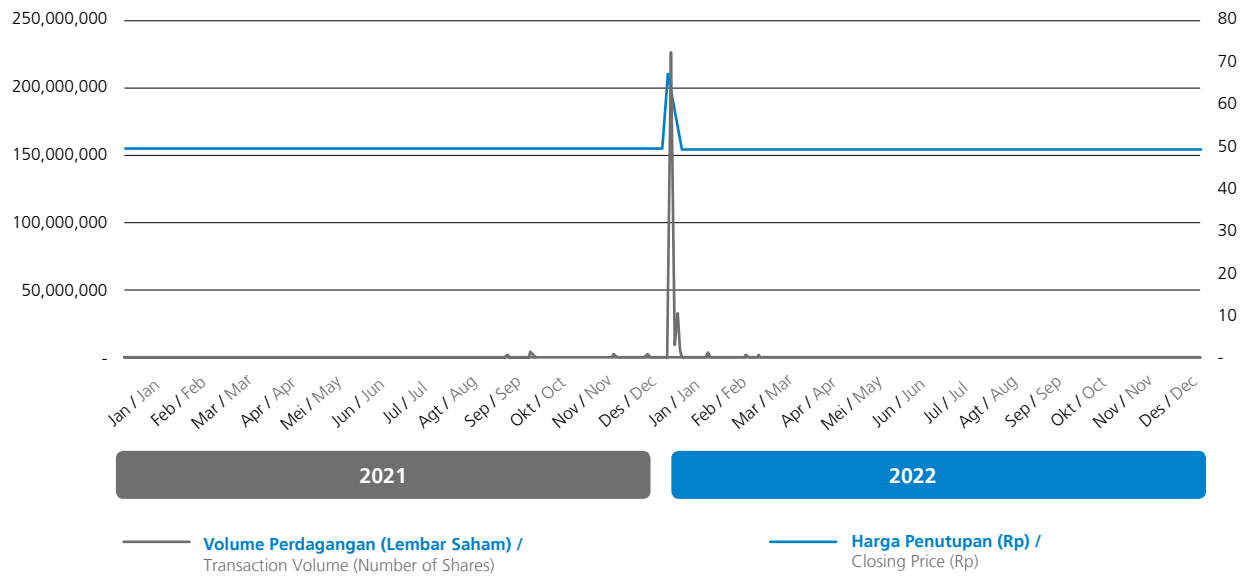
Ikhtisar Saham

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)			
2022						
Januari / January	50	50	50	10,069,645,750	264	503,482,287,500
Februari / February	50	50	50	10,069,645,750	167	503,482,287,500
Maret / March	50	50	50	10,069,645,750	70	503,482,287,500
April / April	50	50	50	10,069,645,750	176	503,482,287,500
Mei / May	50	50	50	10,069,645,750	421	503,482,287,500
Juni / June	50	50	50	10,069,645,750	41	503,482,287,500
Juli / July	50	50	50	10,069,645,750	80	503,482,287,500
Agustus / August	50	50	50	10,069,645,750	455	503,482,287,500
September / September	50	50	50	10,069,645,750	1,344,200	503,482,287,500
Oktober / October	50	50	50	10,069,645,750	1,119,600	503,482,287,500
November / November	50	50	50	10,069,645,750	1,518,100	503,482,287,500
Desember / December	50	50	50	10,069,645,750	408,381,600	503,482,287,500
2021						
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

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

Harga Penutupan (Rp) /
Closing Price (Rp)



Aksi Korporasi dan Informasi Perdagangan Saham

Sepanjang tahun 2022, 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.

Corporate Action and Stock Trading Information

Throughout 2022, 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.

Peristiwa Penting

Significant Events



25 Juli / July

Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Tahunan dan RUPS Luar Biasa Perseroan di Hotel The Westin Jakarta, Medan 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, Medan Room 1st 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 2022, Perseroan belum menjadi anggota ataupun pengurus pada suatu asosiasi, baik nasional maupun internasional.

In 2022, 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 memiliki peran penting bagi Perseroan dalam memberikan sudut pandang terhadap beragam isu-isu penting yang signifikan dalam mempengaruhi keberlanjutan usaha. Dalam mengidentifikasi kelompok yang termasuk pemangku kepentingan, Perseroan berpedoman kepada AA1000 *Stakeholder Engagement Standard* (SES) 2015 sebagai berikut.

Stakeholders have an important role for the Company in providing perspective for various significant issues affecting the business sustainability. The Company is using the AA1000 Stakeholder Engagement Standard (SES) 2015 as a guide to identify parties that can be included as stakeholders, as follows.

Pengaruh Influence	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.
Ketergantungan Dependency	Perseroan memiliki ketergantungan terhadap pihak tersebut, baik secara langsung maupun tidak langsung. The Company has a dependency to the party, either directly or indirectly.
Tanggung Jawab Responsibility	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.
Perhatian Attention	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.
Perspektif Perspective	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 respons 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	Respons terhadap Kebutuhan Pemangku Kepentingan Response to Stakeholder Needs	Metode Pelibatan dan Frekuensi Pelaksanaan Method of Engagement and Frequency of Involvement
Pemegang Saham dan Investor Shareholders and Investors	<ul style="list-style-type: none"> • Pengaruh. • Tanggung Jawab. • Perspektif. 	<ul style="list-style-type: none"> • Kinerja ekonomi. • Keberlanjutan usaha. 	<ul style="list-style-type: none"> • Penyusunan strategi peningkatan kinerja ekonomi dan keberlanjutan usaha. • Penerapan prinsip-prinsip GCG dan keberlanjutan. • Pengelolaan manajemen risiko dan pengendalian internal. • Keterbukaan informasi. 	<ul style="list-style-type: none"> • Pelaksanaan RUPS dan paparan publik. • Penyampaian Laporan Keuangan Kuartalan dan Laporan Tahunan. • Penyediaan sarana akses informasi.
	<ul style="list-style-type: none"> • Influence. • Responsibility. • Perspective. 	<ul style="list-style-type: none"> • Economic performance. • Business sustainability. 	<ul style="list-style-type: none"> • Developing strategies to improve economic performance and business sustainability. • Implementing the GCG and sustainability principles. • Risk management and internal control. • Information disclosure. 	<ul style="list-style-type: none"> • Implementation GMS and public expose. • Submission of Quarterly Financial Statements and Annual Report. • Provision of information access facility.

Kelompok Pemangku Kepentingan Stakeholder Group	Dasar Pemilihan Selection Basis	Kebutuhan Pemangku Kepentingan Stakeholder Needs	Respons terhadap Kebutuhan Pemangku Kepentingan Response to Stakeholder Needs	Metode Pelibatan dan Frekuensi Pelaksanaan Method of Engagement and Frequency of Involvement
<p>Pemerintah dan Regulator</p> <p>Government and Regulator</p>	<ul style="list-style-type: none"> Tanggung Jawab. Pengaruh. <ul style="list-style-type: none"> Responsibility. Influence. 	<ul style="list-style-type: none"> Pemenuhan peraturan dan ketentuan yang berlaku, termasuk terkait perizinan. Pemenuhan kewajiban perpajakan. <ul style="list-style-type: none"> Fulfillment of the applicable rules and regulations, including on licensing. Fulfillment of tax obligations. 	<ul style="list-style-type: none"> Pemenuhan peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk kebijakan pemerintah terkait perizinan, secara profesional. Pembayaran pajak serta penerimaan negara bukan pajak (PNBP) sesuai aturan dan tepat waktu. <ul style="list-style-type: none"> Fulfillment of the applicable laws and regulation, including government's licensing policy, professionally. Paying taxes and non-tax state revenues (PNBP) according to the rules and on time. 	<ul style="list-style-type: none"> Penyampaian Laporan Tahunan dan laporan lainnya, baik triwulanan maupun tahunan. Pembayaran dan pelaporan pajak dan PNBP, baik bulanan ataupun tahunan. Pemenuhan persyaratan perizinan, pengelolaan perizinan, dan evaluasi secara berkala. <ul style="list-style-type: none"> Submission of Annual Report and other reports, either quarterly or annually. Payment and reporting of taxes and non-tax state revenues (PNBP), either monthly or annually. Fulfillment of licensing requirements, licensing management and periodic evaluation.
<p>Mitra Kerja</p> <p>Work Partners</p>	<ul style="list-style-type: none"> Ketergantungan. Tanggung Jawab. <ul style="list-style-type: none"> Dependency. Responsibility. 	<ul style="list-style-type: none"> Praktik operasional yang adil. Pemenuhan perjanjian/kontrak kerja. <ul style="list-style-type: none"> Fair operational practice. Fulfillment of work agreement/contract. 	<ul style="list-style-type: none"> Pelaksanaan kerja sama yang adil dan transparan, sesuai dengan peraturan pada perjanjian/kontrak kerja. Pemenuhan kewajiban dalam perjanjian/kontrak kerja. <ul style="list-style-type: none"> Implementation of fair and transparent cooperation following the applicable work agreement/contract regulations. Fulfilling the obligations in the work agreement/contract. 	<ul style="list-style-type: none"> Perumusan perjanjian/kontrak kerja. Pelaksanaan pertemuan secara berkala. Penyediaan sarana pengadaan bagi vendor. <ul style="list-style-type: none"> Formulation of work agreement/contract. Implementation of regular meetings. Provision of procurement facility for vendor.
<p>Pelanggan</p> <p>Customers</p>	<ul style="list-style-type: none"> Ketergantungan. Tanggung Jawab. Perhatian. <ul style="list-style-type: none"> Dependency. Responsibility. Attention. 	<ul style="list-style-type: none"> Ketersediaan informasi produk dan jasa. Keamanan dan kenyamanan. Pelayanan yang memuaskan. Keamanan data dan privasi. Kualitas produk dan jasa terjaga. Penyelesaian keluhan pelanggan yang memuaskan. <ul style="list-style-type: none"> Availability of product and service information. Safety and comfort. Satisfactory service. Data and information security. Maintained quality of products and services. Satisfactory resolution of customer complaints. 	<ul style="list-style-type: none"> Pemutakhiran informasi pada situs web dan penyediaan informasi secara lengkap melalui Tim Pemasaran/Tim Penjualan. Jaminan kerahasiaan data dan informasi pelanggan. Penggunaan material yang berkualitas sesuai spesifikasi. Pembukaan layanan pengaduan, baik melalui telepon, email, ataupun langsung ke kantor pemasaran di setiap unit properti. <ul style="list-style-type: none"> Updating the information on the website and providing complete information via the Marketing Team/Sales Team. Guarantee the confidentiality of customer data and information. Use of quality materials according to specifications. Opening of complaint services, either by phone, email, or directly at the marketing office in each property unit. 	<ul style="list-style-type: none"> Pelaksanaan survei kepuasan pelanggan sesuai kebutuhan. Penyediaan sarana pengaduan bagi pelanggan. <ul style="list-style-type: none"> Implementation of customer satisfaction survey as needed. Provision of customer complaint facility.
<p>Karyawan</p>	<ul style="list-style-type: none"> Tanggung Jawab. Perhatian. Pengaruh. Ketergantungan. 	<ul style="list-style-type: none"> Pelaksanaan praktik ketenagakerjaan yang adil dan bertanggung jawab. Pemenuhan aspek kesehatan dan keselamatan kerja (K3). Pengembangan kompetensi dan karier. 	<ul style="list-style-type: none"> Pemberian remunerasi yang sesuai dan pemenuhan kontrak kerja. Penyediaan sarana dan prasarana K3 yang memadai. Pelaksanaan program pengembangan kompetensi dan promosi jabatan. 	<ul style="list-style-type: none"> Penyediaan sarana pengaduan karyawan. Pelaksanaan <i>gathering</i> karyawan.

Kelompok Pemangku Kepentingan Stakeholder Group	Dasar Pemilihan Selection Basis	Kebutuhan Pemangku Kepentingan Stakeholder Needs	Respons terhadap Kebutuhan Pemangku Kepentingan Response to Stakeholder Needs	Metode Pelibatan dan Frekuensi Pelaksanaan Method of Engagement and Frequency of Involvement
Employees	<ul style="list-style-type: none"> Responsibility. Attention. Influence. Dependency. 	<ul style="list-style-type: none"> Fair and responsible practices of labor management. Fulfillment of Occupational Health and Safety (OHS) aspects. Competence and career development. 	<ul style="list-style-type: none"> Provision of appropriate remuneration and fulfillment of work contract. Provision of adequate OHS facility and infrastructure. Implementation of competence development program and job promotion. 	<ul style="list-style-type: none"> Provision of employee complaint facility. Implementation of employee gathering.
Masyarakat Community	<ul style="list-style-type: none"> Tanggung Jawab. Ketertarikan. Perhatian. Perspektif. 	<p>Peningkatan kesejahteraan masyarakat.</p> <p>Improvement of community welfare.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Proses rekrutmen yang mengutamakan tenaga kerja lokal. Pelaksanaan program pengembangan dan pemberdayaan masyarakat. <p>Recruitment process that prioritizes local workforce.</p> <p>Implementation of the community development and empowerment program.</p>	<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"> Pemutakhiran informasi pada situs web Perseroan dan Bursa Efek Indonesia. Pelaksanaan paparan publik. <p>Updating information on the Company's website and Indonesian Stock Exchange.</p> <p>Implementation of public expose.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Penyediaan sarana akses informasi. Pelaksanaan paparan publik dan <i>press release/ conference</i> sesuai kebutuhan. <p>Provision of information access facilities.</p> <p>Implementation of public expose and press release/ conference as needed.</p>

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.

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
Aspek Ekonomi / Economic Aspect			
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.	✓	✓
Aspek Sosial / Social Aspect			
Kesehatan dan Keselamatan Pelanggan Customer Health and Safety	Produk dan jasa yang ditawarkan Perseroan wajib memenuhi aspek kesehatan dan keselamatan pelanggan. Products and services offered by the Company must meet the customer health and safety aspects.	✓	-
Kepuasan dan Privasi Pelanggan Customer Satisfaction and Privacy	Aktivitas bisnis Perseroan mengutamakan pelayanan terhadap pelanggan dan wajib menjaga kerahasiaan data dan informasi pelanggan. The Company's business activity prioritizes service to customers and is required to maintain the confidentiality of customer data and information.	✓	✓
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.	-	✓
Aspek Lingkungan / Environmental Aspect			
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 diefisiensikan penggunaannya. The Company's business activities, especially at operational office and/or marketing office, consume significant amount of energy, both electricity and fuel oil (BBM), 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 sites 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

Report from the Board of Commissioners

Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat,

Tahun 2022 menjadi masa yang penuh tantangan bagi PT Agung Semesta Sejahtera Tbk. Kondisi ekonomi dan keuangan global yang tidak stabil, termasuk persaingan yang ketat di pasar properti, memberikan dampak besar terhadap pelemahan kinerja Perseroan. Guna mengantisipasi potensi risiko yang lebih besar, Dewan Komisaris menguatkan fungsi pengawasan dan pemberian nasihat kepada Direksi secara terbuka melalui rapat gabungan atau pun saluran dan forum lain, manakala diperlukan. Dengan ini, kami sampaikan laporan pengawasan Dewan Komisaris sebagai bentuk pertanggungjawaban yang sah terhadap para pemangku kepentingan atas Perseroan.

Dear Respected Shareholders and Stakeholders,

2022 has been a challenging year for PT Agung Semesta Sejahtera Tbk. Unstable global economic and financial conditions, intense competition in the property market, bring a huge impact on the weakening of Company's performance. To anticipate greater potential risks, the Board of Commissioners openly strengthens the oversight and advisory functions to the Board of Directors through joint meetings as well as other channels and forums, whenever required. This way, we submit the Board of Commissioners supervisory report as a legitimate form of accountability to the stakeholders of the Company.

Penilaian terhadap Kinerja dan Strategi Usaha Direksi

Walaupun ketidakstabilan kondisi ekonomi global dan masih adanya pandemi Covid-19 yang membatasi ruang gerak berdampak negatif terhadap kinerja usaha Perseroan tahun 2022, Dewan Komisaris tetap memandang bahwa Direksi telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik dalam mengakomodir setiap tantangan yang dihadapi. Selama tahun tersebut, Direksi telah melaksanakan strategi dan rencana usaha Perseroan dengan baik, termasuk langkah-langkah untuk menjaga kualitas layanan kepada pelanggan.

Meskipun Perseroan mengalami kerugian pada tahun berjalan, Direksi berhasil mempertahankan total liabilitas Perseroan pada kondisi terkendali, yaitu menurun 8,59% dibandingkan tahun sebelumnya. Dewan Komisaris juga dapat memaklumi situasi yang dihadapi saat ini sekaligus yakin bahwa Perseroan akan mampu mencatatkan kinerja yang lebih baik pada tahun 2023, sesuai dengan pandangan atas prospek usaha yang dinamis.

Pengawasan terhadap Perumusan dan Implementasi Strategi

Pengawasan terhadap upaya Direksi tersebut dilakukan bersama Komite Audit untuk menjaga ketepatan sasaran dari setiap strategi yang ditempuh, kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku dan yang baru diterapkan, serta fokus pada arah jangka

Assessment of the Performance and Business Strategy of the Board of Directors

Although the instability of global economic conditions and the ongoing Covid-19 pandemic pose a negative impact on the Company's business performance in 2022, the Board of Commissioners still considers that the Directors have conducted their duties and responsibilities well in accommodating any challenge faced. Throughout the year, the Board of Directors has been implementing the Company's strategy and business plans well, including the measures to maintain the service quality provided to the customers.

Despite the losses of the year experienced by the Company, the Board of Directors still managed to maintain the Company's total liabilities in check, decreased by 8.59% compared to the previous year. The Board of Commissioners can also understand the situation faced right now and at the same time believes that in 2023 the Company will be able to record better performance, in line with the view of a dynamic business prospects.

Supervision on the Strategy Formulation and Implementation

Supervision over the Board of Directors' effort is carried out together with Audit Committee to maintain the target accuracy for each of the adopted strategy, compliance with the prevailing and recently implemented regulations, as well as focus on the long-term direction.

panjang. Pengawasan bahkan dilakukan sejak perumusan strategi dan rencana bisnis untuk memitigasi risiko-risiko yang dapat merugikan Perseroan secara materiil maupun non-materiil.

Pandangan atas Prospek Usaha

Beberapa indikator utama ekonomi Indonesia menunjukkan prospek positif yang mampu menjaga pertumbuhan di tengah perlambatan ekonomi global. Permintaan domestik yang masih menjadi faktor kuat, sebagaimana tercermin dalam hasil survei Bank Indonesia mengenai indeks keyakinan konsumen (IKK) yang tetap tinggi. Hal ini menunjukkan bahwa ekonomi Indonesia berdaya tahan dan masih memiliki potensi untuk menjadi lebih kuat lagi di masa yang akan datang.

Situasi ini tentunya membuka peluang besar bagi pasar properti di Indonesia. Dengan begitu, Direksi telah menyusun rencana kerja dan strategi bisnis untuk tahun 2023 sesuai dengan pertimbangan dinamika masa depan. Dewan Komisaris senantiasa berkomitmen untuk memberikan dukungan konkret berupa pengawasan dan pemberian nasihat, termasuk seputar aspek keberlanjutan, bagi Direksi dalam memaksimalkan peluang yang ada.

Pandangan atas Penerapan Tata Kelola Keberlanjutan

Menurut Dewan Komisaris, penerapan tata kelola perusahaan yang baik (*good corporate governance* atau GCG) pada tahun 2022 tetap berjalan dengan baik. Fungsi Direksi, Dewan Komisaris, dan komite-komite pendukung telah dilaksanakan sesuai dengan kode etik dan nilai-nilai Perseroan. Secara teknis, organ tata kelola juga memiliki peran penting dalam menjaga kelangsungan bisnis yang solid dan berkelanjutan melalui pengendalian internal, manajemen risiko, dan *whistleblowing system* yang disesuaikan dengan peraturan yang berlaku.

Sementara itu, pemberlakuan kewajiban penerapan prinsip keberlanjutan yang tergolong baru membutuhkan sosialisasi menyeluruh guna meningkatkan pemahaman dan proses internalisasi nilai-nilai tersebut pada seluruh internal perusahaan. Diharapkan Direksi dan manajemen mampu menyusun dan mengelola program-program keberlanjutan sebagai bentuk partisipasi aktif terhadap program Tujuan Pembangunan

Supervision was even conducted since the start of business strategy and business plan formulation to mitigate any risks that potentially harm the Company both materially and non-materially.

Views on Business Prospects

Several main indicators of the Indonesian economy show positive prospects that are capable to keep the growth amidst the global economic slowdown. Domestic demand is still a strong factor, as reflected in the survey result by Bank Indonesia regarding the Customer Confidence Index (CCI), which remains high. This shows that Indonesian economy is resilient with the potential to become even stronger in the future.

This situation surely lead to great opportunities for property market in Indonesia. Thus, the Board of Directors has prepared the 2023 work plan and business strategy in line with considerations of future dynamics. The Board of Commissioners is ever-committed to provide a concrete support in the form of supervision and provision of advices, including on sustainability aspects, for the Board of Directors to maximize any existing opportunities.

Views on the Implementation of Sustainability Governance

The Board of Commissioners considers that the Good Corporate Governance (GCG) in 2022 was still running well. Functions carried out by the Board of Directors, Board of Commissioners and supporting committees have been implemented in accordance with the Company's code of ethics and values. Technically, the governance organ also played an important role to maintain solid and sustainable business continuity via internal control, risk management, and a whistleblowing system that are adjusted to the applicable regulations.

Meanwhile, the enforcement of obligation to implement the relatively new sustainability principles requires a thorough dissemination to increase the understanding and internalization process to instill these values throughout the company's internals. The Board of Directors and management are expected to be able to compile and manage the sustainability programs as active participation to Sustainable Development Goals (SDGs) program

Berkelanjutan (*Sustainable Development Goals* atau SDGs) yang dicanangkan pemerintah dapat terpenuhi secara keseluruhan di tahun 2030.

Penutup

Menutup laporan ini, seluruh jajaran Dewan Komisaris menyampaikan penghargaan dan terima kasih kepada Direksi, manajemen, dan seluruh karyawan yang telah berdedikasi serta menjalin kerja sama yang utuh. Begitu pula ungkapan terima kasih disampaikan kepada Pemegang Saham, mitra bisnis, juga pelanggan setia atas dukungan dan kepercayaannya dalam bentuk apapun. Semoga dengan semangat kerja dan komitmen yang kuat, Perseroan dapat terus berkembang dan memberikan hasil terbaik bagi perekonomian Indonesia.

launched by the government, so it can be completely fulfilled by 2030.

Closing

Ending this report, all members of the Board of Commissioners would like to express the appreciation and gratitude to the Board of Directors, management, and all employees for their dedication in establishing a wholesome cooperation. Similar gratitude is also addressed to the Shareholders, business partners, and the loyal customers for their support and trust in any form. Hopefully, with strong work spirit as well as commitment, the Company will continue to grow and provide the best results for Indonesian economy.

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



Bihar Abdi Solongahon Tobing

Komisaris Utama
President Commissioner

Laporan Direksi

Board of Directors' Report

Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat,

Direksi dan jajaran manajemen PT Agung Semesta Sejahtera Tbk bersyukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas ketahanan perusahaan dalam melewati berbagai tantangan yang muncul selama tahun 2022. Perseroan tetap memegang prinsip usaha yang berkelanjutan yang didasarkan pada konsep stabilitas ekonomi, sosial, dan lingkungan. Meskipun risiko resesi global masih mengintai, komitmen tersebut diharapkan mampu menjaga ketahanan daya saing Perseroan dan mencatatkan performa yang konstruktif di masa yang akan datang.

Melalui laporan ini, Direksi membahas tentang pengelolaan perusahaan, termasuk tantangan, strategi, dan kinerja Perseroan, sepanjang tahun 2022. Pelaporan ini sebagai bentuk tanggung jawab kami dalam menjalankan usaha sesuai rencana dan target yang telah ditetapkan, serta sesuai Visi, Misi, dan tujuan dari eksistensi Perseroan.

Dear Respected Shareholders and Stakeholders,

The PT Agung Semesta Sejahtera Tbk Board of Directors and management express their gratitude to the Almighty for the Company's ability to withstand numerous obstacles encountered throughout 2022. The company remains committed to upholding the principles of sustainable business, focusing on economic, social, and environmental stability. Despite the ongoing threat of a worldwide recession, this commitment is expected to maintain the company's competitive edge and contribute to a positive performance in the future.

In this report, the Board of Directors provides an overview of the company's management, including the challenges, strategies, and accomplishments throughout 2022. This report represents our accountability in conducting business in line with established plans and objectives, as well as in accordance with the Company's vision, mission, and purpose.

Tinjauan Ekonomi dan Industri

Selama masa *new normal*, perekonomian menghadapi banyak tantangan signifikan dari dalam maupun luar negeri. Beberapa tantangan yang dihadapi meliputi isu geopolitik antara Rusia dan Ukraina, fluktuasi harga saham dan nilai tukar di pasar global, serta peningkatan suku bunga di berbagai negara. Kondisi pasar uang yang juga tidak menentu mendorong banyak negara mengetatkan kebijakan moneter untuk mengatasi inflasi yang tinggi.

Namun demikian, perekonomian Indonesia pada tahun 2022 mencatatkan pertumbuhan sebesar 5,31% atau lebih tinggi dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat 3,69%. Konsumsi rumah tangga, investasi, dan ekspor barang dan jasa menjadi kontributor utama pada Produk Domestik Bruto (PDB) dengan pertumbuhan masing-masing sebesar 4,93%, 3,87%, dan 16,28%. Selain itu, konsumsi lembaga non-profit yang melayani rumah tangga bertumbuh sebesar 5,64%.

Sejalan dengan pertumbuhan nasional, industri properti komersial juga mengalami pertumbuhan positif. Penilaian dilandaskan pada pencapaian indeks permintaan properti komersial (IPPK) pada kategori sewa yang tumbuh sebesar 5,84%. Perkembangan Properti Komersial (PPKOM) Bank Indonesia juga melaporkan bahwa indeks harga properti komersial (IHPK) 2022 pada kategori jual meningkat 0,30% secara tahunan dibandingkan dengan pencapaian pada tahun 2021.

Economic and Industry Review

In the new normal, the economy encountered numerous significant challenges both domestically and internationally. These challenges included geopolitical tensions between Russia and Ukraine, fluctuations in stock prices and foreign exchange rates on the global stage, and increasing interest rates across various countries. The unstable state of the financial market also led many countries to adopt stricter monetary policies to address high inflation.

Despite the challenges, Indonesia's economy in 2022 experienced a 5.31% growth, surpassing the prior year's 3.69%. Key drivers of the Gross Domestic Product (GDP) included household consumption, investments, and exports of goods and services, with respective growth rates of 4.93%, 3.87%, and 16.28%. Furthermore, consumption of non-profit institutions serving households increased by 5.64%.

In line with the national overall growth, the commercial real estate sector also experienced positive growth. This assessment is supported by the growth of the commercial property demand index (IPPK) in the rental category, which grew by 5.84%. Additionally, Bank Indonesia's Commercial Property Development (PPKOM) reported a 0.30% annual increase in the 2022 commercial property price index (CPI) for the sales category, compared to the results in 2021.

Strategi Keberlanjutan

Guna mengatasi dampak negatif instabilitas ekonomi global dan nasional, termasuk yang diakibatkan oleh masih berlangsungnya pembatasan kegiatan masyarakat dalam upaya menghentikan penyebaran Covid-19, langkah strategis Perseroan tahun 2022 dipusatkan pada diversifikasi produk dan jasa yang ditawarkan melalui pemasaran yang andal. Strategi ini berfokus pada segmentasi pasar yang tepat, dengan tujuan untuk memaksimalkan keuntungan perusahaan dan memenuhi kebutuhan serta preferensi pelanggan. Selain itu, Perseroan juga memanfaatkan kemajuan digitalisasi melalui penggunaan media sosial atau platform pihak ketiga sebagai media pemasaran yang efektif.

Peran Direksi dalam Perumusan dan Implementasi Strategi

Perumusan strategi Perseroan bukanlah sesuatu yang mudah karena Direksi perlu menjaga kinerja keuangan tetap aman sambil membangun sumber-sumber pertumbuhan ke depannya. Meskipun demikian, melalui pertimbangan yang menyeluruh dan koordinasi yang intensif dengan Dewan Komisaris serta organ pendukung Dewan Komisaris maupun Direksi, maka kami dapat menyusun dan mengimplementasikan strategi dan rencana bisnis yang berorientasi jangka panjang, tanpa meninggalkan fokus pengendalian masa kini.

Pencapaian Kinerja Keberlanjutan

Sebagai hasil penerapan berbagai strategi keberlanjutan, Perseroan berhasil mencatatkan pendapatan atas penjualan tahun 2022 sebesar Rp2,73 miliar. Jumlah ini lebih rendah dibandingkan tahun 2021 yang tercatat Rp47,81 miliar. Kondisi perekonomian global yang dinamis serta persaingan usaha yang ketat menjadi alasan utama anjloknya kinerja keuangan Perseroan. Meski begitu, Perseroan dapat menurunkan rugi tahun berjalan atas segmen lain-lain sebesar 18,45%. Pencapaian ini mempengaruhi rasio keuangan Perseroan menjadi lebih rendah di tahun sebelumnya. Namun demikian, Perseroan meyakini kinerja perusahaan ini bersifat sementara dan akan semakin membaik di tahun 2023 sesuai dengan program pemulihan ekonomi nasional yang diproyeksikan akan terus berlanjut dan membaik.

Prospek Usaha Tahun 2023

Kondisi ekonomi nasional yang berdaya tahan diprediksi akan terus bertumbuh di tahun 2023. Penghapusan pemberlakuan pembatasan kegiatan masyarakat (PPKM) pada akhir tahun 2022 diharapkan akan meningkatkan mobilitas dan konsumsi masyarakat. Adapun pengaruh kondisi pasar keuangan Indonesia, seperti nilai tukar rupiah dan indeks harga saham gabungan (IHSG) yang kembali menguat, menunjukkan stabilitas ekonomi nasional yang positif di tahun 2023.

Sustainability Strategy

To overcome the negative impacts of global and national economic volatility, including those caused by the continuing restrictions on community activities to stop the spreading of Covid-19, the Company's 2022 strategic initiatives emphasized diversifying its product and service offerings via effective marketing. This strategy targets proper market segmentation to optimize the Company's profits while catering to customer requirements and preferences. Furthermore, the Company is also taking advantage of digital advancements by employing social media and third-party platforms as efficient marketing channels.

Role of the Board of Directors in Formulating and Implementing Strategy

Developing a Company's strategy is challenging, as the Board of Directors must balance the need for steady financial performance while building future growth opportunities. By engaging in thoughtful discussions and working closely with the Board of Commissioners and their support teams, we can create and implement long-term strategies and business plans while effectively managing current operations.

Sustainability Performance Achievements

In 2022, the Company implemented various sustainability strategies, resulting in revenue from sales of Rp2.73 billion. This amount is lower than the previous year's figure of Rp47.81 billion, mainly due to dynamic global economic conditions and intense business competition. Despite this challenge, the Company managed to reduce the loss in other segments by 18.45%, which impacted its financial ratios, decreasing them compared to the previous year. Nevertheless, the Company views this performance as temporary, and anticipates improvement in 2023 in line with the national economic recovery program, which is expected to continue and strengthen.

Business Outlook in 2023

The national economy is projected to exhibit resilience and growth in 2023. The easing of community activity restrictions (PPKM) by the end of 2022 is anticipated to enhance mobility and consumption while strengthening Indonesia's financial markets conditions, such as the rupiah exchange rate and Jakarta Composite Index (JCI), indicates a stable national economy in 2023.

Dengan begitu, diharapkan daya beli konsumen yang kuat setelah pandemi mampu mendorong pemulihan ekonomi nasional semakin tangguh dan memacu permintaan pada sektor industri properti. Kebutuhan akan tempat tinggal juga harga properti yang terus meningkat membuatnya menjadi salah satu pilihan instrumen investasi yang aman dalam jangka panjang.

Penerapan Tata Kelola Keberlanjutan

Perseroan mengakui bahwa kunci keberhasilan dalam membangun dan menjaga kelangsungan bisnis adalah melalui penerapan tata kelola perusahaan yang konsisten dan berkesinambungan. Tata kelola perusahaan yang baik erat kaitannya dengan jaminan sumber daya manusia yang terampil dan berkualitas. Setiap tugas divisi dijalankan sesuai dengan kode etik dan nilai-nilai yang dianut secara transparan, efektif, dan efisien.

Secara teknis, Perseroan senantiasa memperhatikan dampak langsung maupun tidak langsung dari setiap aktivitas operasional usaha. Perseroan menyadari bahwa kelangsungan bisnis tidak hanya soal pertumbuhan ekonomi, melainkan turut mempertimbangkan pengelolaan operasi dan produk yang ramah lingkungan. Oleh karenanya, dengan meningkatkan kesadaran sosial dan menerapkan konsep properti hijau, Perseroan turut serta mengendalikan risiko keberlanjutan dan menjaga keberlanjutan manfaat sebagai pondasi usaha yang kokoh.

Penutup

Melalui kesempatan ini, kami selaku jajaran Direksi menyampaikan apresiasi dan terima kasih yang tulus kepada seluruh pihak yang terlibat sepanjang tahun 2022. Semua ini tidak terlepas dari kepercayaan, dukungan, juga kerja sama yang terjalin antar berbagai kalangan, baik Pemegang Saham, Dewan Komisaris, karyawan, hingga mitra bisnis juga pelanggan yang telah tumbuh bersama di tengah kondisi ekonomi yang fluktuatif. Telah menjadi kewajiban Perseroan untuk terus berinovasi dalam menyediakan produk dan layanan yang berkualitas serta profesional sebagai bentuk kontribusi aktif terhadap peningkatan taraf hidup masyarakat Indonesia.

Therefore, the strong purchasing power of consumers after the pandemic is expected to facilitate a more robust national economic recovery and stimulate demand in the property sector. Given the need for shelter and the continuously increasing property prices, it remains one of the secure investment options in the long term.

Sustainability Governance Implementation

The Company acknowledges that the fundamental aspect of establishing and preserving business continuity lies in the continuous and sustainable implementation of corporate governance. Effective corporate governance is closely linked to the assurance of having competent and capable human resources. All divisions perform their duties in accordance with the code of ethics and values adopted by the Company, with a focus on transparency, effectiveness, and efficiency.

The Company places great importance on monitoring the direct and indirect effects of all business operational activities. The Company understands that maintaining business continuity encompasses not only economic growth but also entails managing operations and products in an environmentally responsible manner. By enhancing public awareness and adopting the green property concept, the Company plays a role in mitigating sustainability risks and preserving sustainability benefits as a robust foundation for its business.

Closing

We, the Board of Directors, would like to take this opportunity to express our sincere appreciation and gratitude to all those who have played a role in our success throughout 2022. Our achievements would not have been possible without the trust, support, and cooperation of various stakeholders, including shareholders, the Board of Commissioners, employees, business partners, and customers. We have grown together through challenging economic conditions, and it is our duty to continue innovating and providing quality, professional products and services that contribute to enhancing the lives of the Indonesian people.

Atas nama Direksi
On behalf of the Board of Directors
PT Agung Semesta Sejahtera Tbk

Dhanjel
Direktur Utama
President Director





Memiliki

Owns

16

Entitas Anak langsung dan tidak langsung
Direct and indirect subsidiaries



Membangun dan Mengelola

Build and Manage

proyek rumah tapak, ruko, dan kios yang tersebar di wilayah Jakarta, Tangerang Selatan, dan Wonogiri.

projects of landed houses, shophouses, and kiosks spread across Jakarta, South Tangerang, and Wonogiri.



Profil Perusahaan

Company Profile

Identitas Perusahaan

Corporate Identity



Nama Perusahaan / Company Name

PT Agung Semesta Sejahtera Tbk



Status Perusahaan / Company Status

Perusahaan terbuka yang hanya menjual saham.
Public company that solely sell shares.



Dasar Hukum Pendirian / 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 the 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.



Kantor Pusat / Head Office

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



Tanggal Perubahan Nama / Date of the Company Name Change

- 13 Juni 2013 menjadi PT Sitara Propertindo Tbk; dan
- 25 Agustus 2020 menjadi PT Agung Semesta Sejahtera Tbk.
- 13 June 2013 to PT Sitara Propertindo Tbk; and
- 25 August 2020 to PT Agung Semesta Sejahtera Tbk.



Bidang Usaha / Line of Business

Pembangunan, baik langsung maupun melalui Entitas Anak.

Direct and indirect constructions through its Subsidiaries.



Tanggal Pendirian / Date of Establishment

1 Juni 2006 dengan nama PT Garda Jaya Prima.

1 June 2006 under the name PT Garda Jaya Prima.



Lembaga Pencatatan dan Perdagangan Saham / Share Listing and Trading Agency

Bursa Efek Indonesia
Jakarta Stock Exchange Building Tower I
Jl. Jenderal Sudirman Kav. 52 – 53
Jakarta, 12190, Indonesia



Tanggal Pencatatan Saham / Date of Share Listing

11 Juli 2014 / 11 July 2014



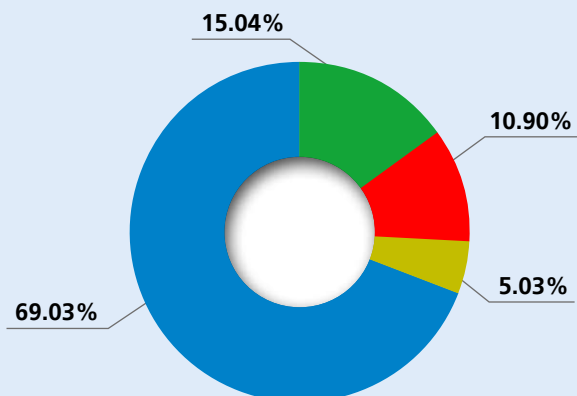
Kode Saham / Ticker Code

TARA



Kepemilikan / Ownership

PT Surya Buana Makmur	: 15.04%
Glenwood Corporation	: 10.90%
PT Asabri (Persero)	: 5.03%
Masyarakat / Public	: 69.03%





Akta Perubahan Terakhir / 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, on the amendment of the Company's purpose, goal, and business activities to align with Financial Services Authorities Regulation. This amendment has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia under the Decision Letter No. AHU-0068643.AH.01.02.Tahun 2020 dated 6 October 2020 and was received and recorded in the Administration System of Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-AH.01.03-0394816 dated 6 October 2020.



Jumlah Karyawan / Total Employee

12 orang / employee

Perubahan Signifikan

Tidak terdapat perubahan signifikan selama tahun 2022 yang berdampak terhadap aktivitas bisnis Perseroan.



Dasar Hukum Perubahan Nama / Legal Basis of the Company Name Change

- Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan No. 159 tanggal 13 Juni 2013 oleh Notaris Ardi Kristiar, SH, MBA; dan
- Akta No. 107 tanggal 25 Agustus 2020 oleh Notaris Yulia, SH.
- Deed of Extraordinary General Meeting of Shareholders Resolutions No. 159 dated 13 June 2013 by Notary Ardi Kristiar, SH, MBA; and
- Deed No. 107 dated 25 August 2020 by Notary Yulia, SH.



Alasan Perubahan Nama / Reason for Name Change

Perseroan ingin menghadirkan citra baru untuk reputasi manajemen yang lebih baik dan menarik pasar yang lebih muda, sekaligus memperluas ruang lingkup bisnis.

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.



Modal Dasar / Authorized Capital

Rp 4,000,000,000,000



Modal Disetor / Paid-Up Capital

Rp 1,006,964,575,000

Significant Change

There is no significant change throughout 2022 that impacted the Company's business activities.

Riwayat Singkat

Brief History

PT Agung Semesta Sejahtera berdiri pada 1 Juni 2006 dengan nama PT Garda Jaya Prima. Perseroan memulai bisnis di bidang pembangunan, jasa, perdagangan, industri, dan investasi, hingga kemudian berkembang ke bidang real estat, percetakan, agribisnis, pertambangan, dan angkutan.

Perseroan telah melakukan perubahan nama menjadi PT Sitara Propertindo Tbk pada 13 Juni 2013 dan PT Agung Semesta Sejahtera Tbk pada 13 Agustus 2020. Perubahan nama dilakukan untuk meningkatkan nilai, reputasi, dan citra positif Perseroan.

Didukung 16 Entitas Anak, Perseroan berkomitmen untuk membangun dan menyediakan properti yang ramah lingkungan dan berkelanjutan. Dengan memasukan beberapa inisiatif green building, Perseroan senantiasa menghadirkan produk dan jasa yang unggul, berkualitas, dan peduli lingkungan guna memberikan kenyamanan dan keamanan bagi pelanggan.

PT Agung Semesta Sejahtera was established on 1 June 2006 under the name PT Garda Jaya Prima. The Company started its business in the construction, services, trading, industry, and investment, before expanding into real estate, printing, agribusiness, mining, and transportation sectors.

The Company changed its name into PT Sitara Propertindo Tbk on 13 June 2013 and PT Agung Semesta Sejahtera Tbk on 13 August 2020. The changes were done to improve the value, reputation, and positive image of the Company.

Supported by 16 Subsidiaries, the Company is committed to develop and provide environmentally friendly and sustainable properties. By incorporating some green building initiatives, the Company consistently provided superior, quality, and environmental care products and services to provide comfort and safety for customers.



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.
- Sustainably developing and arranging the residential areas and their environment; 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 Values since the employee recruitment process and in 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 on the Last Articles of Association	Dijalankan Saat Ini Currently Conducted
<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 2022, kegiatan usaha yang dijalankan Perseroan berfokus pada pembangunan, baik langsung maupun melalui Entitas Anak.</p> <p>As of 31 December 2022, the business activities conducted by the Company are focused on construction, either directly or through its Subsidiaries.</p>

Produk dan Jasa

Products and Services

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



Pembangunan Rumah Tapak
Construction of Landed House



Pembangunan Pertokoan
Construction of Shops/Stores

Perseroan senantiasa mengedepankan pembangunan berkelanjutan di setiap produk yang dihasilkan. Komitmen tersebut diwujudkan melalui penerapan konsep penghijauan lingkungan dari tahap perencanaan, pembangunan, hingga pemeliharaan bangunan dengan tetap menjaga kelestarian lingkungan dan memperhatikan keselamatan masyarakat, karyawan, dan pelanggan.

The Company always prioritizes sustainable development in every product it produces. This commitment is realized by implementing the concept of greening the environment from the planning, construction, to building maintenance phase while maintaining environmental sustainability and paying attention to the safety of the communities, employees and customers.

Portofolio Proyek

Project Portfolio

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 Mentari Daya Selaras	<ul style="list-style-type: none"> Berbentuk <i>cluster</i>, terdiri dari 195 unit rumah yang dibangun di atas tanah seluas 9,7 hektar; Berada di lokasi yang strategis karena diapit oleh 2 perumahan skala besar, yaitu BSD City dan Summarecon Serpong; serta Merupakan hasil kerja sama PT Cisadane River Park dengan PT Lesnouveaux Constructeurs Premier Real Property Indonesia (Premier), yang merupakan pengembang ternama dari Perancis. Cluster consisting of 195 houses on a 9.7 hectare land; Situated in a strategic location in between 2 large scale of residential area; BSD City and Summarecon Serpong; and A cooperation of PT Cisadane River Park and PT Lesnouveaux Constructeurs Premier Real Property Indonesia (Premier), a renowned developer from France.
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

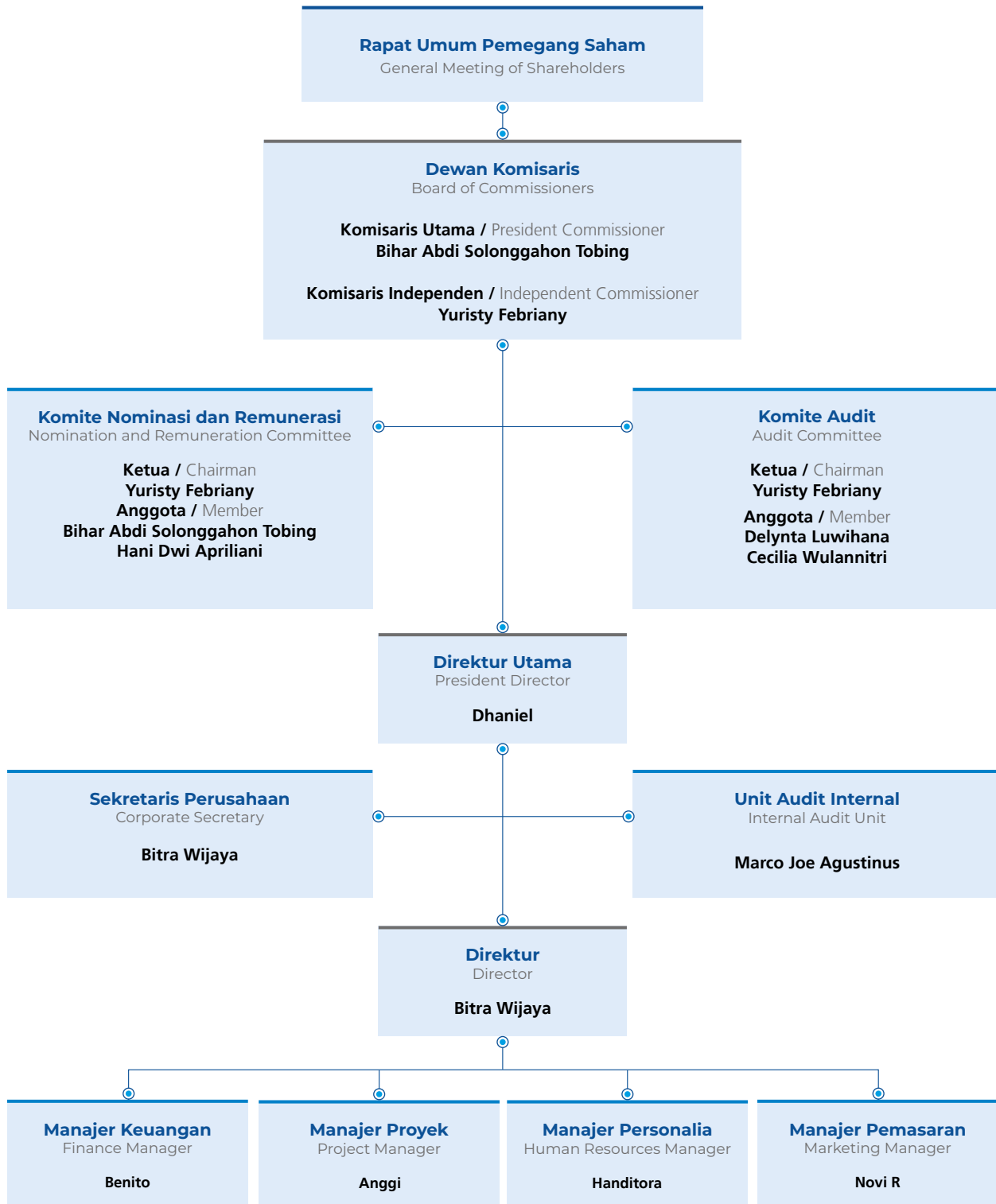
Perusahaan Company	: PT Agung Semesta Sejahtera Tbk (d/h PT Sitara Propertindo Tbk) : PT Agung Semesta Sejahtera Tbk (d/h PT Sitara Propertindo Tbk)	<ul style="list-style-type: none"> Lokasi strategis karena mudah menjangkau fasilitas umum yang menuju Kawasan Central Business District (BSD) Jakarta dan Bandara Internasional; serta Merupakan hasil kolaborasi antara Perseroan dengan PT Premier Kualitas Indonesia. Strategic location, easy access to public facilities heading to Jakarta Central Business District (CBD) and International Airport; and A collaboration of the Company and PT Premier Kualitas Indonesia.
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"> • Terdiri dari 199 unit rumah, 46 unit ruko, dan 1 unit kavling berkonsep tropis modern yang dibangun di atas tanah seluas 5 hektar; • Berada di lokasi yang strategis karena dapat dengan mudah menjangkau kawasan ibu kota dan sekitarnya; serta • Merupakan hasil kerja sama PT Bina Karnada dengan PT Premier Kualitas Indonesia. • Consists of 199 houses, 46 shophouses, and 1 plot of modern tropical concept built on a 5 hectare land; • Situated in a strategic location with easy access to the capital city and its surrounding; and • A cooperation of PT Bina Karnada and PT Premier Kualitas Indonesia.
Lokasi Location	: Cipondoh, Tangerang Selatan, Banten : Cipondoh, South Tangerang, Banten	
Tipe Proyek Project Type	: Residensial : Residential	
Jenis Proyek Project	: Perumahan dan Ruko : Housing 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"> • Merupakan area komersial yang terintegrasi dan terbesar pertama serta yang paling komprehensif dengan luas area sebesar 5 hektar; • Terdiri dari 3 bagian pengembangan terpadu, yaitu Modern City Market, City Walk Commercial, dan Ecogreen Low – Rise Apartment; • Berada di lokasi yang strategis karena: <ul style="list-style-type: none"> - Terletak di area tepi jalan raya Pondok Cabe, jalan penghubung antara Jakarta dan Tangerang; - Dikelilingi oleh berbagai perumahan kelas menengah ke atas, menengah, dan menengah ke bawah; - Berdekatan dengan berbagai fasilitas pendidikan, seperti universitas hingga sekolah bertaraf internasional; dan - Berdekatan dengan lapangan terbang Pelita Air Service dan lapangan terbang militer Angkatan Udara Republik Indonesia. • First largest and most integrated commercial area with a total area of 5 hectare; • Consists of 3 phases of integrated development; Modern City Market and City Walk Commercial, and Ecogreen Low – Rise Apartment ; • Situated in a strategic location: <ul style="list-style-type: none"> - Located on Pondok Cabe Highway, a road that connect Jakarta and Tangerang; - Surrounded by several middle to upper, middle, and lower class residential houses; - Close to several education facilities such as universities and international schools; and - Close to Pelita Air Service airport and Indonesian Air Force Base.
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"> • Mengusung konsep “New Town”; dan • Memiliki fasilitas lengkap, terdiri dari perumahan, perkantoran, tempat perbelanjaan (<i>mall</i>), sekolah, dan <i>Islamic Center</i> (Pondok Pesantren Az-Zikra). • Featuring the “New Town” concept; and • Complete facilities; residential area, offices, shopping mall, schools, and Islamic Center (Az-Zikra Islamic Boarding School).
Lokasi Location	: Gunung Sindur, Tangerang Selatan, Banten : Gunung Sindur, Tangerang Selatan, 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. Completed with residential/ housing facilities, commercial facilities featuring a green environment concept.</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

<p>Bihar Abdi Solonggahon Tobing Komisaris Utama President Commissioner</p>	<p>Kewarganegaraan Citizenship</p>	<p>Warga Negara Indonesia Indonesian Citizen</p>
	<p>Periode dan Dasar Pengangkatan Period of Service and Basis of Appointment</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 2017-2022 : Akta Keputusan RUPS Luar Biasa No. 9 tanggal 5 Juni 2017; dan • 2022-2027 : Akta Keputusan RUPS Tahunan No. 102 tanggal 25 Juli 2022. • 2017-2020 : Deed of Extraordinary GMS Resolutions No. 9 dated 5 June 2017; and • 2022-2027 : Deed of Annual GMS Resolutions No. 102 dated 25 July 2012.
	<p>Usia / Age</p>	<p>70 tahun / years</p>
	<p>Domisili Domicile</p>	<p>Jakarta</p>
<p>Riwayat Pendidikan Educational Background</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Sarjana Teknik Sipil, Institut Teknologi Bandung (1975); dan • <i>Post Graduate Program on Sanitary Engineering, International Institute of Hydraulic and Environmental Engineering (IHE Delft), Delft, Netherland (1989).</i> • Bachelor Degree in Civil Engineering, Institut Teknologi Bandung (1975); and • Post Graduate Program on Sanitary Engineering, International Institute of Hydraulic and Environmental Engineering (IHE Delft), Delft, Netherland (1989). 	
<p>Pengalaman Kerja Work Experiences</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Manajer Perumnas (1995-1997); • <i>General Manager 5 Kantor Regional Perumnas (1995-2009);</i> • 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). 	
<p>Rangkap Jabatan Concurrent Position</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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). 	
<p>Hubungan Afiliasi Affiliation Relationship</p>	<p>Tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, dan kekeluargaan dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi, serta Pemegang Saham Utama dan Pengendali.</p> <p>Does not have financial, management, and family relationships with other members of the Board of Commissioners, members of Board of Directors, as well as Main and Controlling Shareholders.</p>	

Yuristy Febriny

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Kewarganegaraan Citizenship

Warga Negara Indonesia
Indonesian Citizen

Periode dan Dasar Pengangkatan Period of Service and Basis of Appointment

- 2017-2022 : Akta Keputusan RUPS Luar Biasa No. 9 tanggal 5 Juni 2017; dan
- 2022-2027 : Akta Keputusan RUPS Tahunan No. 102 tanggal 25 Juli 2022.
- 2017-2020 : Deed of Extraordinary GMS Resolutions No. 9 dated 5 June 2017; and
- 2022-2027 : Deed of Annual GMS Resolutions No. 102 dated 25 July 2012.

Usia / Age

36 tahun / years

Domisili Domicile

Bogor

Riwayat Pendidikan

Educational Background

Sarjana Akuntansi, Universitas Pakuan, Bogor (2009).
Bachelor of Accounting, Pakuan University, Bogor (2009).

Pengalaman Kerja

Work Experiences

- *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).
- *Company's Chairman of Audit Committee* (since 2017); and
- *Company's Chairman of 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 the Board of Commissioners, members of Board of Directors, as well as Main and Controlling Shareholders.

Profil Direksi

Profile of the Board of Directors

Dhaniel Direktur Utama President Director	Kewarganegaraan Citizenship	Warga Negara Indonesia Indonesian Citizen
	Periode dan Dasar Pengangkatan Period of Service and Basis of Appointment	<ul style="list-style-type: none"> • 2021-2022 : Akta Berita Acara RUPS Luar Biasa No. 38 tanggal 19 Agustus 2021; dan • 2022-2027 : Akta Keputusan RUPS Tahunan No. 102 tanggal 25 Juli 2022. • 2021-2022 : Deed of Minutes of Extraordinary GMS No. 38 dated 19 August 2021; • 2022-2027 : Deed of Annual GMS Resolutions No. 102 dated 25 July 2012.
	Usia / Age	40 tahun / years
	Domisili Domicile	Tangerang
Riwayat Pendidikan Educational Background	<ul style="list-style-type: none"> • 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, Universitas Terbuka, Jakarta (2020); • Master of Accounting, Universitas Trisakti, Jakarta (2013); and • Master of Laws, Universitas Pamulang, Tangerang (2018). 	
Pengalaman Kerja Work Experiences	<ul style="list-style-type: none"> • <i>General Maintenance</i> PT Cipta Multi Buana Perkasa (2001-2005); • <i>Finance and Accounting</i> PT Vision Indonesia (2005-2012); • <i>Accounting and Tax</i> PT Gamsaro Indonesia (2007-2009); • <i>Tax and Accounting</i> PT Lejel Kolmar (2012-2013); dan • <i>General Manager</i> PT MDT Total Solution (2013-2020). • General Maintenance of PT Cipta Multi Buana Perkasa (2001-2005); • Finance and Accounting of PT Vision Indonesia (2005-2012); • Accounting and Tax of PT Gamsaro Indonesia (2007-2009); • Tax and Accounting of PT Lejel Kolmar (2012-2013); and • General Manager of PT MDT Total Solution (2013-2020). 	
Rangkap Jabatan Concurrent Position	<ul style="list-style-type: none"> • Dosen tetap STIE Insan Pembangunan (sejak 2008); dan • Konsultan Pajak HSS Tax Consulting (sejak 2017). • Permanent 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 the Board of Commissioners, members of Board of Directors, as well as Main and Controlling Shareholders.	

Bitra Wijaya**Direktur**
Director**Kewarganegaraan**
CitizenshipWarga Negara Indonesia
Indonesian Citizen**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; dan
- 2022-2027 : Akta Keputusan RUPS Tahunan No. 102 tanggal 25 Juli 2022.
- 2021-2022 : Deed of Minutes of Extraordinary GMS No. 38 dated 19 August 2021;
- 2022-2027 : Deed of Annual GMS Resolutions No. 102 dated 25 July 2022.

Usia / Age

43 tahun / years

Domisili
Domicile

Bogor

Riwayat Pendidikan

Educational Background

Sarjana Ekonomi, Universitas Bina Nusantara (2005).
Bachelor of Economics, Universitas Bina Nusantara (2005).**Pengalaman Kerja**

Work Experiences

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.

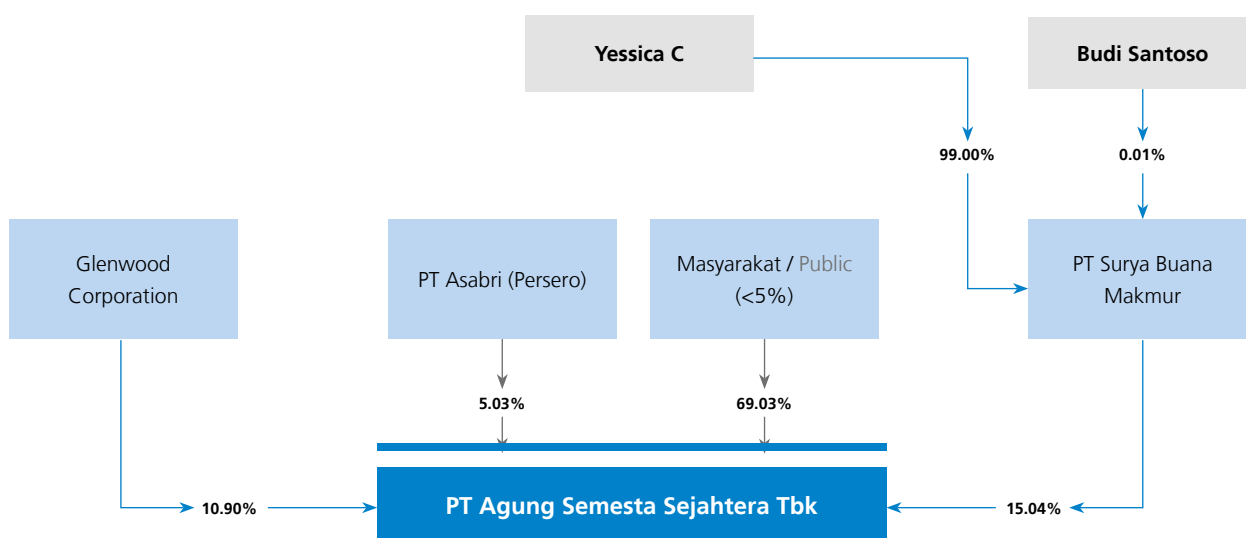
Does not have financial, management, and family relationships with other members of the Board of Commissioners, members of Board of Directors, as well as Main and Controlling Shareholders.

Informasi Pemegang Saham

Shareholders Information

Pemegang Saham Utama dan Pengendali

Main and Controlling Shareholders



Pemegang Saham Utama Pengendali Perseroan per 31 Desember 2022 adalah PT Surya Buana Makmur dengan kepemilikan saham sebanyak 15,04%.

As of 31 December 2022, the Company's Main Controlling Shareholder is PT Surya Buana Makmur with 15.04% share ownership.

Komposisi Pemegang Saham

Shareholders Composition

Struktur kepemilikan saham Perseroan hingga 31 Desember 2022 diungkapkan dalam tabel berikut.

As of 31 December 2022, the Company shareholders composition is disclosed in the following table.

Uraian Description	Jenis Saham Type of Shares	Per 1 Januari 2022 As of 1 January 2022			Per 31 Desember 2022 As of 31 December 2022			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		
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh / Issued and Fully Paid-Up Capital								

Uraian Description	Jenis Saham Type of Shares	Per 1 Januari 2022 As of 1 January 2022			Per 31 Desember 2022 As of 31 December 2022			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 (%)	
Kepemilikan >5% / >5% Ownership								
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
Kepemilikan <5% / <5% Ownership								
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
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 Saham 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 2022 melalui *e-reporting* kepada Otoritas Jasa Keuangan dan Bursa Efek Indonesia.

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

Information Disclosure Policy

Under the Financial Services Authority Regulation No. 11/POJK.04/2017 on Reports on Ownership or Changes in the Ownership of Shares of Publicly Listed Company, each member of the Board of Commissioners and Board of Directors is required to inform the Company on the ownership and any changes in the ownership of the Company's shares no later than 3 business days after the transaction occurred. Every company is required to submit a report to the Financial Services Authorities on the transaction no later than 10 days after the transaction occurred. In this regard, the Company has submitted a monthly report on the shares' ownership of the member of the Board of Commissioners and Board of Directors throughout 2022 via e-reporting to the Financial Services Authority and Indonesia Stock Exchange.

Pengungkapan Kepemilikan Saham

Hingga akhir tahun 2022, tidak terdapat anggota Dewan Komisaris, Direksi, hingga pejabat setingkat di bawah Direksi yang memiliki saham di Perseroan.

Share Ownership Disclosure

Until the end of 2022, there was no members of the Board of Commissioners, Board of Directors, and officials at the level below the Board of Directors own shares in the Company.

Komposisi Pemegang Saham Perseroan Berdasarkan Status Kepemilikan
Shareholders Composition by Ownership Status

Uraian Description	Per 1 Januari 2022 As of 1 January 2022			Per 31 Desember 2022 As of December 2022		
	Jumlah Investor Total Investor	Jumlah Saham Total Shares	Kepemilikan Ownership (%)	Jumlah Investor Total Investor	Jumlah Saham Total Shares	Kepemilikan Ownership (%)
Pemodal Nasional Local Investor	1,806	8,808,195,275	87.47	3,477	8,890,526,075	88.29
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	7	151,980,712	1.51	7	151,980,712	1.51
Government of Indonesia	-	-	-	1	29,893,300	0.30
Individual - <i>Domestic</i>	1,718	701,660,860	6.97	3,384	763,398,932	7.58
Individual – <i>Foreign</i> KITAS	2	16,450	0.00	3	238,189	0.00
Asuransi Insurance	7	256,655,276	2.55	7	256,655,276	2.55
Mutual Fund	45	3,672,783,228	36.47	40	2,794,388,839	27.75
Pension Fund	2	665,015	0.01	3	665,949	0.01
Perusahaan Terbatas Limited Liability Company	19	3,515,178,993	34.91	26	4,384,050,137	43.54
Yayasan Foundation	2	2,638,603	0.03	2	2,638,603	0.03
Pemodal Asing Foreign Investor	39	1,261,450,475	12.53	24	1,179,119,675	11.71
Individual	3	321,510	0.00	4	322,010	0.00
Institusi Institution	36	1,261,128,965	12.52	20	1,178,797,665	11.71
Total	1,845	10,069,645,750	100.00	3,501	10,069,645,750	100.00

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 since 1 July 2014. Information on the chronology of the Company's share listing 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	Conversion Warrant
Jumlah Saham Beredar	10,069,645,750			Total Number of Outstanding Shares

Kronologi Pencatatan Efek Lainnya

Chronology of Other Securities Listing

Hingga akhir tahun 2022, Perseroan tidak menerbitkan efek selain saham. Dengan demikian, tidak terdapat informasi mengenai kronologi pencatatan efek lainnya dalam Laporan Tahunan ini.

Until the end of 2022, the Company did not issue any type of securities other than shares. Thus, there is no information on the chronology of other securities listing in this Annual Report.

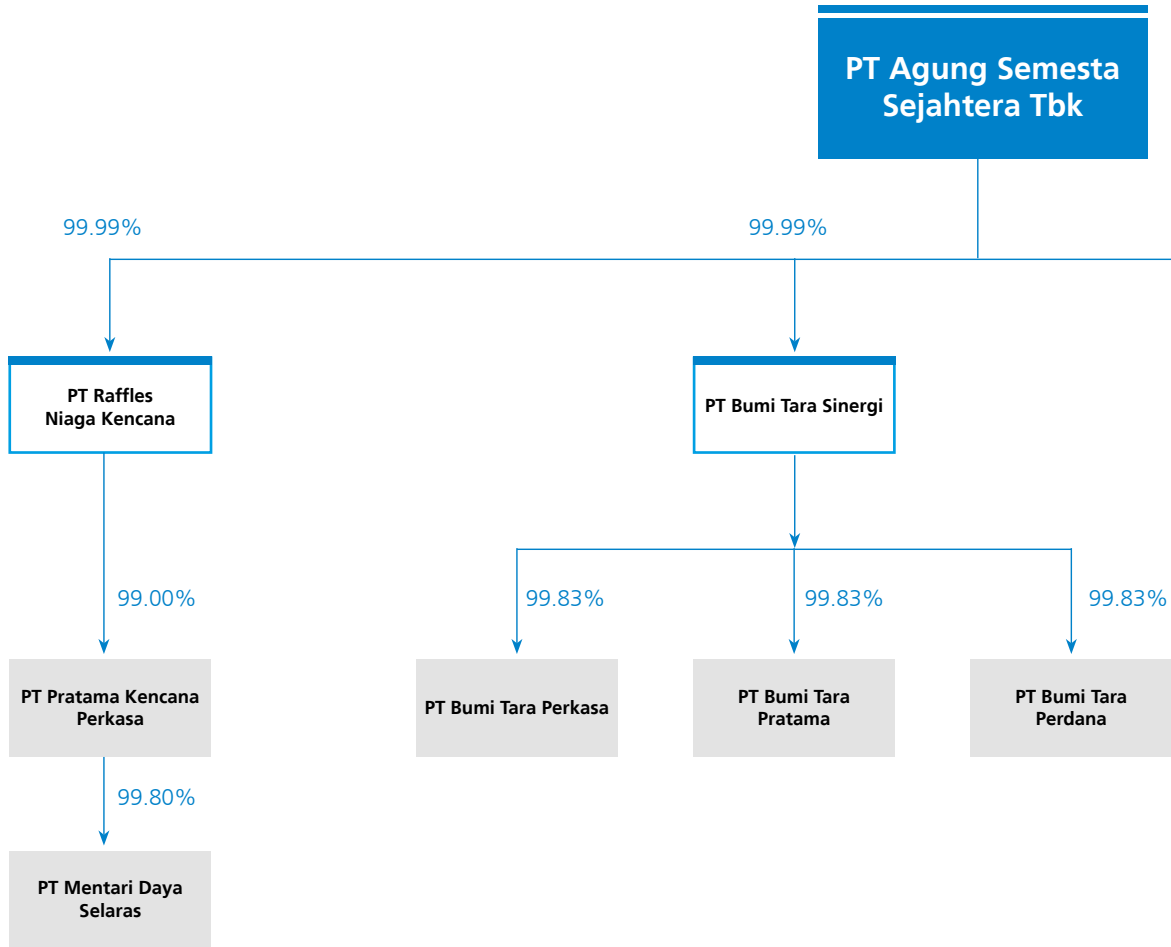
Wilayah Operasional

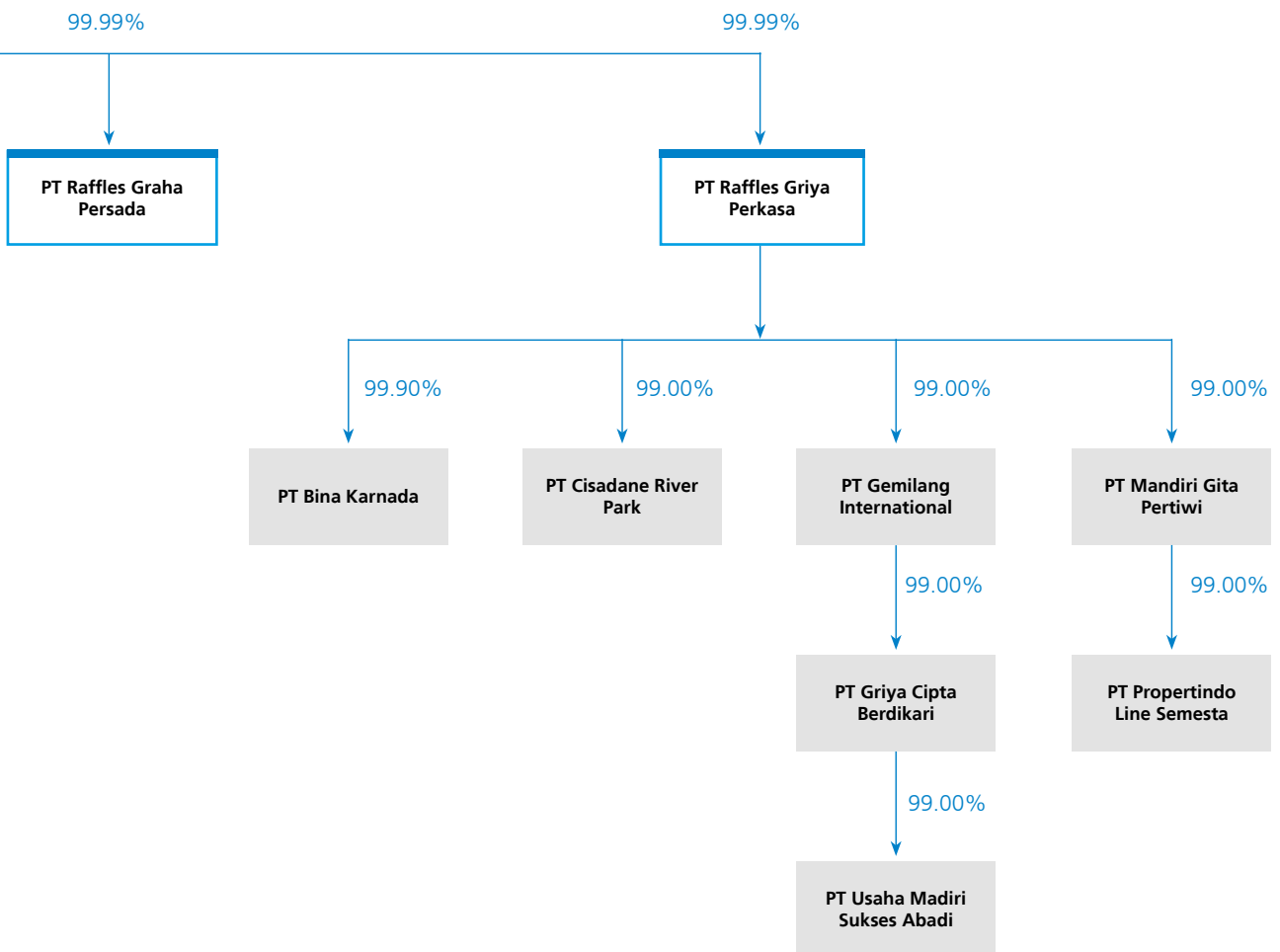
Operational Areas



Struktur Korporasi

Corporate Structure





Informasi Entitas Anak

Information on Subsidiaries

Per 31 Desember 2022, 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 2022, the Company owns 16 Subsidiaries, both direct and indirectly, but having no associated companies and venture. Information on the Company owned Subsidiaries is detailed below.

Kepemilikan Saham Secara Langsung Direct Ownership			
PT Raffles Griya Perkasa (RGPK)			
Mulai Beroperasi Operating Since	Total Aset Total Assets	Kepemilikan Ownership	Status Operasi Operation Status
-	Rp817,566,116,123	(%) 99.99	Belum Beroperasi Not operating yet
Bidang Usaha Line of Business		Alamat 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	
PT Raffles Niaga Kencana (RNK)			
Mulai Beroperasi Operating Since	Total Aset Total Assets	Kepemilikan Ownership	Status Operasi Operation Status
-	Rp359,567,479,706	(%) 99.99	Belum Beroperasi Not operating yet
Bidang Usaha Line of Business		Alamat 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	
PT Raffles Graha Persada (RGP)			
Mulai Beroperasi Operating Since	Total Aset Total Assets	Kepemilikan Ownership	Status Operasi Operation Status
-	Rp64,415,541,396	(%) 99.99	Belum Beroperasi Not operating yet
Bidang Usaha Line of Business		Alamat 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	
PT Bumi Tara Sinergi (BTS)			
Mulai Beroperasi Operating Since	Total Aset Total Assets	Kepemilikan Ownership	Status Operasi Operation Status
-	Rp1,878,870,000	(%) 99.99	Belum Beroperasi Not operating yet
Bidang Usaha Line of Business		Alamat 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)			
Mulai Beroperasi Operating Since	Total Aset Total Assets	Kepemilikan Ownership	Status Operasi Operation Status
-	Rp753,926,608,823	(%) 99.00	Belum Beroperasi Not operating yet
Bidang Usaha Line of Business		Alamat 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)			
Mulai Beroperasi Operating Since	Total Aset Total Assets	Kepemilikan Ownership	Status Operasi Operation Status
-	Rp1,082,734,290,039	(%) 99.00	Belum Beroperasi Not operating yet
Bidang Usaha Line of Business		Alamat 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)			
Mulai Beroperasi Operating Since	Total Aset Total Assets	Kepemilikan Ownership	Status Operasi Operation Status
-	Rp250,349,533,333	(%) 99.00	Belum Beroperasi Not operating yet
Bidang Usaha Line of Business		Alamat 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 Kec. Slipi, Kec. Palmerah Jakarta, 11410	
PT Mentari Daya Selaras (melalui / through PKP)			
Mulai Beroperasi Operating Since	Total Aset Total Assets	Kepemilikan Ownership	Status Operasi Operation Status
-	Rp11,851,000,000	(%) 99.80	Belum Beroperasi Not operating yet
Bidang Usaha Line of Business		Alamat Address	
Perdagangan, jasa, perindustrian, pembangunan, pertanian, percetakan, pengangkutan darat, dan perbengkelan. Trading, services, industry, construction, agriculture, printing, land transport, and workshop.		Gedung Sonatopas Lt. 5A Jl. Jenderal Sudirman Kav. 26 Jakarta Selatan, 12920	
PT Mandiri Gita Pertiwi (MGP) (melalui / through RGPK)			
Mulai Beroperasi Operating Since	Total Aset Total Assets	Kepemilikan Ownership	Status Operasi Operation Status
-	Rp158,015,708	(%) 99.00	Belum Beroperasi Not operating yet
Bidang Usaha Line of Business		Alamat Address	
Pembangunan, perdagangan, perindustrian, pengangkutan darat, pertanian, percetakan dan jasa, kecuali jasa di bidang hukum dan pajak. Construction, trading, industry, land transport, agriculture, printing, and services, except legal and tax service.		Epicentrum Center Epiwalk Lt. 5 Unit 540A Kawasan Rasuna Epicentrum Jl. HR Rasuna Said Jakarta Selatan, 12940	
PT Proptertindo Line Semesta (melalui / through MGP)			
Mulai Beroperasi Operating Since	Total Aset Total Assets	Kepemilikan Ownership	Status Operasi Operation Status
-	Rp106,820,600	(%) 99.00	Belum Beroperasi Not operating yet
Bidang Usaha Line of Business		Alamat 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 Surman Kav. 52-53 Jakarta Selatan, 12940	

PT Bumi Tara Perdana (melalui / through BTS)			
Mulai Beroperasi Operating Since	Total Aset Total Assets	Kepemilikan Ownership	Status Operasi Operation Status
-	Rp600,000,000	(%) 99.83	Belum Beroperasi Not operating yet
Bidang Usaha Line of Business		Alamat Address	
Perdagangan, pengangkutan, pembangunan, perindustrian, jasa, percetakan, perbengkelan, pertanian, dan kehutanan. Trading, transportation, construction, industry, services, printing, workshop, agriculture, and forestry.		Wisma 77 Lt. 19 Jl. Letjen. S Parman Kav. 77 Kec. Slipi, Kec. Palmerah Jakarta, 11410	
PT Bumi Tara Perkasa (melalui / through BTS)			
Mulai Beroperasi Operating Since	Total Aset Total Assets	Kepemilikan Ownership	Status Operasi Operation Status
-	Rp600,000,000	(%) 99.83	Belum Beroperasi Not operating yet
Bidang Usaha Line of Business		Alamat Address	
Perdagangan, pengangkutan, pembangunan, perindustrian, jasa, percetakan, perbengkelan, pertanian, dan kehutanan. Trading, transportation, construction, industry, services, printing, workshop, agriculture, and forestry.		Wisma 77 Lt. 19 Jl. Letjen. S Parman Kav. 77 Kec. Slipi, Kec. Palmerah Jakarta, 11410	
PT Bumi Tara Pratama (melalui / through BTS)			
Mulai Beroperasi Operating Since	Total Aset Total Assets	Kepemilikan Ownership	Status Operasi Operation Status
-	Rp600,000,000	(%) 99.83	Belum Beroperasi Not operating yet
Bidang Usaha Line of Business		Alamat Address	
Perdagangan, pengangkutan, pembangunan, perindustrian, jasa, percetakan, perbengkelan, pertanian, dan kehutanan. Trading, transportation, construction, industry, services, printing, workshop, agriculture, and forestry.		Wisma 77 Lt. 19 Jl. Letjen. S Parman Kav. 77 Kec. Slipi, Kec. Palmerah Jakarta, 11410	
PT Cisadane River Park (melalui / through RGPK)			
Mulai Beroperasi Operating Since	Total Aset Total Assets	Kepemilikan Ownership	Status Operasi Operation Status
2006	Rp16,010,971,258	(%) 99.00	Beroperasi In operation
Bidang Usaha Line of Business		Alamat Address	
Pembangunan, perdagangan umum, pertambangan, perindustrian, pertanian, percetakan, dan jasa. Construction, general trading, mining, industry, agriculture, printing, and services.		Wisma 77 Lt. 19 Jl. Letjen. S Parman Kav. 77 Kec. Slipi, Kec. Palmerah Jakarta, 11410	
PT Bina Karnada (melalui / through RGPK)			
Mulai Beroperasi Operating Since	Total Aset Total Assets	Kepemilikan Ownership	Status Operasi Operation Status
2012	Rp33,515,995,642	(%) 99.90	Beroperasi In operation
Bidang Usaha Line of Business		Alamat Address	
Perdagangan, pembangunan, perindustrian, pertanian, percetakan, perbengkelan, transportasi darat, dan jasa. Trading, construction, industry, agriculture, printing, workshop, land transport, and service.		Wisma 77 Lt. 19 Jl. Letjen. S Parman Kav. 77 Kec. Slipi, Kec. Palmerah Jakarta, 11410	
PT Usaha Mandiri Sukses Abadi (melalui / through GCB)			
Mulai Beroperasi Operating Since	Total Aset Total Assets	Kepemilikan Ownership	Status Operasi Operation Status
2015	Rp249,843,489,822	(%) 99.00	Beroperasi In operation
Bidang Usaha Line of Business		Alamat Address	
Perdagangan umum, pembangunan, industri, pertanian, transportasi darat, perbengkelan, desain, jasa, dan percetakan. General trading, construction, industry, agriculture, land transport, workshop, design, services, 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 ¹⁾ / Fee (Rp)
Kantor Akuntan Publik Public Accounting Firm	Antadaya, Helmiansyah, dan / and Yassirli	Menara Salemba Jl. Salemba Raya No. 5 RT 01 / RW 03 Paseban, Kec. Senen Jakarta Pusat, 10440 T : (021) 315 3835	Audit Laporan Keuangan Konsolidasian. Auditing the Company's Consolidated Financial Statements.	2022	1,150,000,000
Notaris 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. Prepare the Company's deeds and organizing General Meeting of Shareholders.	2022	89,500,000
Penilai Publik 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. Asset valuation report.	2022	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		2022	115,000,000
Biro Administrasi Efek Share Registrar 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. Manage the administration and registration of Shareholders.	2022	40,000,000

1) Tidak termasuk PPN dan PPh. / Excluded VAT and Income Tax.

Akses Informasi

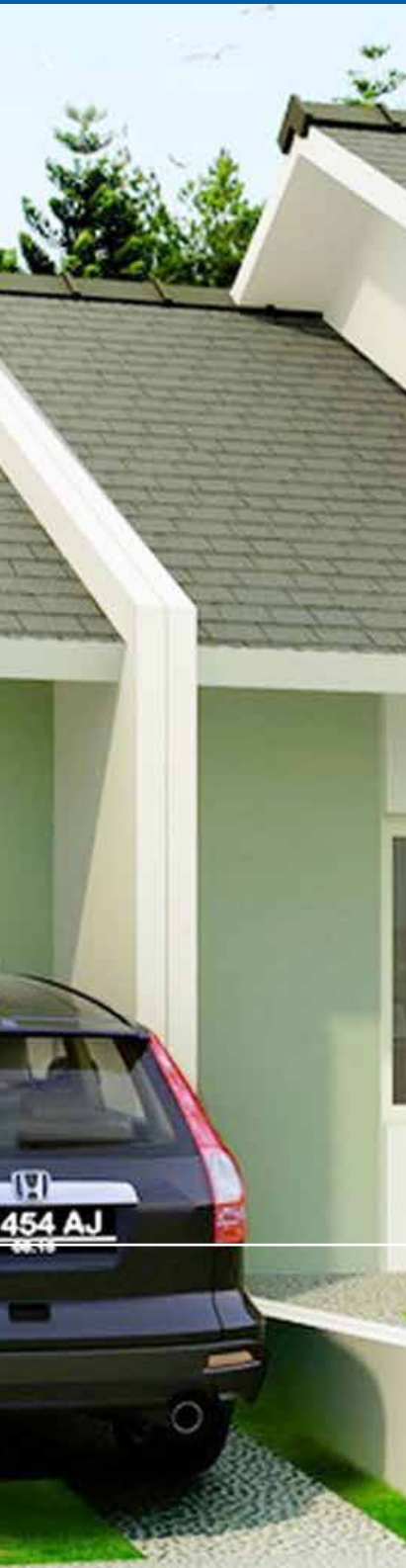
Information Access

	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).





Penjualan Perseroan Berasal dari Segmen Properti

The Company's Sales Come from the Property Segment

100.00%



Total Aset Tidak Lancar Tahun 2022

Total Non-Current Assets in 2022

↑ 0,06%

dari **Rp1,05** triliun di tahun 2021

from **Rp1.05** trillion in 2021



Analisis dan Pembahasan Manajemen

Management Discussion and Analysis

Tinjauan Ekonomi dan Industri

Economic and Industrial Overview

Pertumbuhan perekonomian global kian melambat di akhir tahun 2022. Fragmentasi politik dan ekonomi yang masih berlanjut antara Ukraina dan Rusia serta pengetatan kebijakan moneter yang agresif di negara-negara maju menjadi faktor utama atas perlambatan ekonomi global. International Monetary Fund memprediksi ekonomi dunia tumbuh melambat sebesar 3,4%, dibanding tahun 2021 yang mencapai 5,9%.

Namun demikian, pertumbuhan ekonomi domestik di tahun 2022 mencatatkan kinerja yang positif. Membbaiknya kepercayaan masyarakat dan meningkatnya permintaan domestik mampu membuat pertumbuhan ekonomi Indonesia triwulan IV 2022 berada di 5,31%, lebih tinggi dari capaian tahun 2021 sebesar 3,70% (yoy). Sementara, inflasi masih terkendali pada poin 5,51% (yoy).

Seiring dengan perbaikan perekonomian Indonesia, industri properti di tahun 2022 memperlihatkan kinerja yang positif. Indeks harga properti residensial (IHPR) pada triwulan IV 2022 tumbuh sebesar 2,00% (yoy) akibat peningkatan pembangunan proyek perumahan dan kemudahan dalam menggunakan fasilitas kredit kepemilikan rakyat (KPR).

Sementara itu, indeks harga properti komersial untuk kategori sewa secara tahunan tumbuh sebesar 11,59% (yoy), namun tumbuh melambat untuk kategori jual sebesar 0,76% (yoy). Perlambatan disebabkan oleh penurunan permintaan pada segmen apartemen sewa dan hotel, seiring dengan menurunnya tingkat hunian apartemen sewa oleh ekspatriat yang kembali ke negara asal.

Sumber:

- Lapiroan Kebijakan Moneter – Triwulan IV 2022, Bank Indonesia;
- Pertumbuhan Ekonomi Indonesia Tetap Kuat, Bank Indonesia;
- Survei Harga Properti Residensial Triwulan IV 2022: Harga Properti Residensial Terus Meningkat, Bank Indonesia; dan
- Perkembangan Properti Komersial – Triwulan IV 2022, Bank Indonesia.

As 2022 ended, the global economic growth has slowed down. The ongoing political and economic fragmentation between Ukraine and Russia, coupled with the aggressive monetary policies tightening in the developed countries are the main factors of the global economic slowdown. International Monetary Fund predicted the world economy will have a slower growth by 3.4%, from 5.9% recorded in 2021.

However, domestic economic growth in 2022 still managed to record a positive performance. Better public trust and the increasing domestic demand were able to drive the Indonesia's economic growth in quarter IV of 2022 to reach 5.31%, higher than 3.70% (yoy) achieved in 2021. Meanwhile, remain to be under control at 5.51% (yoy).

Following the Indonesian economy improvement, the 2022 property industry showed positive performance. Residential Property Price Index (RPPI) in quarter IV of 2022 grew by 2.00% (yoy) fueled by an increase in housing project constructions and ease of utilizing the home ownership credit program (KPR).

Meanwhile, Commercial Property Price Index for the annual rental category grew by 11.59% (yoy), yet slower for the sale category by 0.76% (yoy). The slowdown was due to a decrease in demand in the segments of rental apartment and hotel, coupled with the decreasing occupancy rate of rental apartments by expatriates returning to their home countries.

Source:

- Monetary Policy Report – Quarter IV 2022, Bank Indonesia;
- Indonesia's Economic Growth Remains Solid, Bank Indonesia;
- Residential Property Price Survey Quarter IV 2022: Residential Property Price Keeps on Increasing, Bank Indonesia; and
- Commercial Property Development – Quarter IV 2022, 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 stated otherwise)

Uraian	2022	2021	Pertumbuhan Growth		Description
			Rp	%	
Penjualan	2,727	47,808	(45,080)	(94.30)	Sales
Laba Tahun Berjalan	919	26,323	(25,403)	(96.51)	Profit of the Year
Aset	1,065,574	1,066,266	(692)	(0.06)	Assets
Liabilitas	19,279	20,735	(1,456)	(7.02)	Liabilities

Pada tahun 2022, penjualan yang diperoleh Perseroan dari segmen properti menurun 94,30% atau Rp45,08 miliar dari Rp47,81 miliar di tahun 2021 menjadi Rp2,73 miliar. Penurunan ini disebabkan oleh transisi dari pemulihan pasca Covid-19. Kondisi ini berdampak pada penurunan laba tahun berjalan sebesar 96,51% atau Rp25,40 miliar menjadi Rp919 juta dari semula Rp26,32 miliar. Sementara itu, aset dan liabilitas segmen properti masing-masing tercatat sebesar Rp1,07 triliun dan Rp19,28 miliar, menurun 0,06% dan 7,02% dibandingkan tahun 2021 yang tercatat sebesar Rp1,07 triliun dan Rp20,74 miliar.

In 2022, the Company's sales from the property segment decreased by 94.30% or Rp45.08 billion from Rp47.81 billion in 2021 to Rp2.73 billion. This decrease was due to the transition from post-Covid-19 recovery. This condition led to a decrease in profit of the year by 96.51% or Rp25.40 billion to Rp919 million from the previous of Rp26.32 billion. Meanwhile, the assets and liabilities of the property segment were recorded at Rp1.07 trillion and Rp19.28 billion, respectively, 0.06% and 7.02% decreases compared to 2021 which were recorded at Rp1.07 trillion and Rp20.74 billion.

Segmen Lain-Lain

Other Segment

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

Uraian	2022	2021	Pertumbuhan Growth		Description
			Rp	%	
Penjualan	-	-	-	0.00	Sales
Laba Tahun Berjalan	3,990	4,892	(903)	(18.45)	Profit of the Year
Aset	14,674	18,966	(4,292)	(22.63)	Assets
Liabilitas	1,328	1,809	(481)	(26.59)	Liabilities

Di sepanjang tahun 2022, segmen lain-lain Perseroan masih belum membukukan penjualan dan mencatatkan rugi sebesar Rp3,99 miliar, turun 18,45% atau Rp903 juta dari Rp4,89 miliar di tahun 2021. Sementara aset dan liabilitas tercatat mengalami penurunan dibandingkan tahun 2021 masing-masing sebesar Rp4,29 miliar dan Rp481 juta menjadi Rp14,67 miliar dan Rp1,33 miliar di tahun 2022.

Throughout 2022, the Company's other segments still not recorded any sales and recorded a loss of Rp3.99 billion, a decrease of 18.45% or Rp903 million from Rp4.89 billion in 2021. Meanwhile, assets and liabilities recorded decreases compared to 2021 of Rp4.29 billion and Rp481 million, respectively, to Rp14.67 billion and Rp1.33 billion in 2022.

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. Menjalinkan 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 2022, 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 the limited Company's project portfolio and human resources, 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 Jabodetabek 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	2022	2021	Pertumbuhan Growth		Description
			Rp	%	
Aset / Assets					
Aset Lancar	29,688	35,297	(5,609)	(15.89)	Current Assets
Aset Tidak Lancar	1,050,561	1,049,936	625	0.06	Non-Current Assets
Total Aset	1,080,249	1,085,233	(4,984)	(0.46)	Total Assets
Liabilitas / Liabilities					
Liabilitas Jangka Pendek	20,069	22,072	(2,003)	(9.07)	Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	538	472	66	14.01	Non-Current Liabilities
Total Liabilitas	20,607	22,544	(1,937)	(8.59)	Total Liabilities
Total Ekuitas	1,059,641	1,062,689	(3,047)	(0.29)	Total Equities

Aset Lancar

Perseroan membukukan aset lancar di tahun 2022 sebesar Rp29,69 miliar, turun 15,89% atau Rp5,61 miliar dari Rp35,30 miliar di tahun 2021. Kondisi ini terutama dipengaruhi oleh penurunan deposito berjangka sebesar Rp5,00 miliar.

Aset Tidak Lancar

Pada tahun 2022, aset tidak lancar Perseroan tercatat sebesar Rp1,05 triliun, naik 0,06% atau Rp625 juta dibandingkan tahun 2021 sebesar Rp1,05 triliun. Pencapaian ini didukung oleh peningkatan pada persediaan real estat – tanah untuk dikembangkan – bagian tidak lancar sebesar Rp553 juta.

Liabilitas Jangka Pendek

Hingga 2022 berakhir, liabilitas jangka pendek menurun 9,07% atau Rp2,00 miliar, dari Rp22,07 miliar di tahun 2021 menjadi Rp20,07 miliar. Kondisi ini terutama dipengaruhi oleh penurunan utang pajak dan biaya masih harus dibayar sebesar Rp1,14 miliar dan Rp1,02 miliar.

Liabilitas Jangka Panjang

Liabilitas jangka panjang Perseroan di tahun 2022 sebesar Rp538 juta, meningkat 14,01% atau Rp66 juta dibandingkan tahun sebelumnya yang mencapai Rp472 juta. Hal ini dikarenakan adanya peningkatan pada liabilitas imbalan kerja sebesar Rp66 juta.

Current Assets

In 2022, the Company recorded current assets of Rp29.69 billion, a decrease of 15.89% or Rp5.61 billion from Rp35.30 billion in 2021. This condition was mainly affected by the decrease in time deposits of Rp5.00 billion.

Non-Current Assets

In 2022, the Company recorded non-current assets of Rp1.05 trillion, an increase of 0.06% or Rp625 million compared to Rp1.05 trillion in 2021. This achievement was supported by an increase in inventory of real estate - land to be developed – non-current portion of Rp553 million.

Current Liabilities

Until the end of 2022, short-term liabilities dropped by 9.07% or Rp2.00 billion, from Rp22.07 billion in 2021 to Rp20.07 billion. This condition was mainly affected by decrease in taxes payable and accrued expenses of Rp1.14 billion and Rp1.02 billion.

Non-Current Liabilities

In 2022, the Company's long-term liabilities in was recorded at Rp538 million, an increase of 14.01% or Rp66 million from Rp472 million recorded in the previous year. This was due to an increase in employee benefit liabilities of Rp66 million.

Ekuitas

Perseroan membukukan ekuitas di 2022 sebesar Rp1,06 triliun, menurun 0,29% atau Rp3,05 miliar dari Rp1,06 triliun di tahun 2021. Kondisi ini disebabkan oleh menurunnya saldo laba – belum ditentukan penggunaannya sebesar Rp3,61 miliar.

Equities

In 2022, the Company recorded equities of Rp1.06 trillion, a decrease of 0.29% or Rp3.05 billion from Rp1.06 trillion in 2021. This condition was due to a decrease in retained earnings – unappropriated of Rp3.61 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	2022	2021	Pertumbuhan Growth		Description
			Rp	%	
Penjualan	2,727	47,808	(45,080)	(94.30)	Sales
Beban Pokok Penjualan	1,118	19,551	(18,443)	(94.28)	Cost of Goods Sold
Laba Bruto	1,609	28,257	(26,648)	(94.30)	Gross Profit
Beban	(4,680)	(6,827)	(2,147)	(31.45)	Expenses
Laba (Rugi) Sebelum Beban Pajak Penghasilan	(3,071)	21,430	(24,501)	(114.33)	Profit (Loss) Before Income Tax
Beban Pajak Penghasilan	-	-	-	0.00	Income Tax Expense
Laba (Rugi) Tahun Berjalan	(3,071)	21,430	(24,501)	(114.33)	Profit (Loss) for the Year
Penghasilan Komprehensif Lain					Other Comprehensive Income
Pos yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi					Items that Will Not be Reclassified to Profit or Loss
Pengukuran Kembali atas Program Pensiu Imbalan Pasti	23	63	(40)	(63.23)	Remeasurement of Employee Benefits Liabilities
Penghasilan (Kerugian) Komprehensif Tahun Berjalan	(3,047)	21,493	(24,541)	(114.18)	Comprehensive Income (Loss) for the Year
Laba (Rugi) Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada:					Profit (Loss) of the Year Attributable to:
Pemilik Entitas Induk	(3,107)	20,508	(23,615)	(115.15)	Owners of the Parent
Kepentingan Non-Pengendali	36	922	(886)	(96.08)	Non-controlling Interests
Total	(3,071)	21,430	(24,501)	(114.33)	Total
Total (Rugi) Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada:					Comprehensive Income (Loss) for the Year Attributable to:
Pemilik Entitas Induk	(3,083)	20,571	(23,655)	(114.99)	Owners of the Parent
Kepentingan Non-Pengendali	36	922	(886)	(96.08)	Non-controlling Interests
Total	(3,047)	21,493	(24,541)	(114.18)	Total
Laba (Rugi) per Saham Dasar (Rupiah Penuh)	(0.31)	2.04	(1.73)	(84.80)	Basic Earnings (Loss) per Share (full Rupiah)

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

In 2022, sales recorded a decrease of 94.30% or Rp45.08 billion, from Rp47.81 billion in 2021 to Rp2.73 billion in 2022. The drop was in line with the decrease of property segment by Rp45.08 billion.

Beban Pokok Penjualan

Beban pokok penjualan tercatat mengalami penurunan 94,28% atau Rp18,44 miliar dari Rp19,55 miliar di 2021 menjadi Rp1,12 miliar di 2022. Beban pokok penjualan seluruhnya berasal dari penjualan tanah.

Laba Bruto

Penurunan penjualan pada tahun 2022 mempengaruhi pencapaian laba bruto Perseroan menjadi Rp1,61 miliar, menurun 94,30% atau Rp26,65 miliar dari semula Rp28,26 miliar di tahun 2021.

Laba (Rugi) Tahun Berjalan

Pada 2022, Perseroan mencatat rugi tahun berjalan Rp3,07 miliar, sementara tahun sebelumnya mengalami laba Rp21,43 miliar.

Penghasilan (Kerugian) Komprehensif Tahun Berjalan

Per 31 Desember 2022, penghasilan komprehensif tahun berjalan Perseroan tercatat rugi Rp3,05 miliar, di mana tahun sebelumnya mencatatkan laba sebesar Rp21,43 miliar.

Laba (Rugi) per Saham Dasar

Penurunan profitabilitas menyebabkan rugi per saham dasar Perseroan di 2022 tercatat sebesar Rp0,31, menurun dibandingkan 2021 yang mencatatkan laba per saham dasar sebesar Rp2,04.

Laporan Arus Kas Konsolidasian

Cost of Goods Sold

Cost of Goods Sold recorded a decrease of 94.28% or Rp18.44 billion from Rp19.55 billion in 2021 to Rp1.12 billion in 2022. The entire cost of sales comes from sales of land.

Gross Profit

The decrease of sales in 2022 affected the achievement of the Company's gross profit to Rp1.61 billion, a 94.30% decrease or Rp26.65 billion from Rp28.26 billion previously recorded in 2021.

Profit (Loss) of the Year

In 2022, the Company recorded a loss of the year of Rp3.07 billion, whilst in the previous year it experienced a profit of Rp21.43 billion.

Comprehensive Income (Loss) for the Year

As of 31 December 2022, the Company's comprehensive Income for the Year recorded a loss of Rp3.05 billion, from the profit of Rp21.43 billion recorded in the previous year.

Basic Earnings (Loss) per Share

As a result of the decline in profitability, the Company suffered a basic loss per share in 2022 of Rp0.31, a significant decrease compared to 2021 which recorded basic earnings per share of Rp2.04.

Consolidated Statement of Cash Flows

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

Uraian	2022	2021	Pertumbuhan Growth		Description
			Rp	%	
Arus Kas dari Aktivitas Operasi / Cash Flows from Operating Activities					
Penerimaan dari Pelanggan	3,177	26,445	(23,267)	(87.99)	Cash Receipts from Customers
Pembayaran untuk Pemasok, Karyawan, dan Lainnya	(7,639)	(7,952)	(313)	(3.94)	Cash Paid to Suppliers, Employee, and Others
Kas Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	(4,461)	18,493	(22,954)	(124.12)	Cash Provided from (Used in) Operating Activities
Pembayaran Beban Keuangan	(13)	(16)	(3)	(16.07)	Payment of Finance Cost
Penerimaan Pendapatan Keuangan	501	17	485	2,896.17	Receipt of Finance Income
Arus Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	(3,973)	18,494	(22,467)	(121.48)	Net Cash Flows Provided from (Used in) Operating Activities

Uraian	2022	2021	Pertumbuhan Growth		Description
			Rp	%	
Arus Kas dari Aktivitas Investasi / Cash Flows From Investing Activities					
Pencairan (Penempatan) Deposito Berjangka	5,000	(17,500)	22,500	128.57	Disbursement (placement) of Time Deposits
Penerimaan Penjualan Aset Tetap	110	-	110	100.00	Proceeds from Sale of Fixed Asset
Perolehan Tanah	(553)	(907)	(355)	(39.09)	Land Acquisition
Pembayaran Uang Muka Pembelian Tanah	(75)	(400)	(325)	(81.25)	Advance Payment for the Purchase of Land
Arus Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan Untuk) Aktivitas Investasi	4,482	(18,807)	23,290	123.83	Net Cash Flows Provided from (Used in) Investing Activities
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan / Cash Flows from Financing Activities					
Penerimaan dari Piutang Lain-Lain - Pihak Ketiga	510	3	507	18,024.39	Receipt from Other Receivables - Third Parties
Arus Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	510	3	507	18,024.39	Net Cash Flows Provided from Investing Activities
Kenaikan (Penurunan) Neto dalam Kas dan Bank	1,019	(311)	1,330	(427.94)	Net Increase (Decrease) Cash and Bank
Kas dan Bank pada Awal Tahun	2,690	3,000	(311)	(10.36)	Cash and Bank at Beginning of Year
Kas dan Bank pada Akhir Tahun	3,709	2,690	1,019	37.89	Cash and Bank at End of Year

Arus Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi

Pada tahun 2022, kas yang digunakan Perseroan untuk aktivitas operasi tercatat sebesar Rp3,97 miliar, sementara di tahun sebelumnya, kas diperoleh dari aktivitas operasi sebesar Rp18,49 miliar. Kondisi ini dipengaruhi oleh adanya penurunan pada penerimaan dari pelanggan sebesar Rp23,27 miliar.

Arus Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi

Kas yang diperoleh dari aktivitas investasi di tahun 2022 tercatat sebesar Rp4,48 miliar, sementara di tahun 2021, kas digunakan untuk aktivitas investasi sebesar Rp18,81 miliar.

Arus Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan

Per 31 Desember 2022, arus kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan sebesar Rp510 juta, meningkat Rp507 juta dari Rp3 juta di tahun 2021. Arus kas sepenuhnya berasal dari penerimaan dari piutang lain-lain – pihak ketiga.

Net Cash Flow Provided from (Used in) Operating Activities

In 2022, cash used by the Company in operating activities was recorded at Rp3.97 billion, while in the previous year, cash obtained from operating activities was recorded at Rp18.49 billion. This condition was affected by the decreasing receipts from customers Rp23.27 billion.

Net Cash Flow Provided from (Used in) Investing Activities

In 2022, cash obtained from investing activities was recorded at Rp4.48 billion, while in 2021, cash used in investing activities was recorded at Rp18.81 billion.

Net Cash Flow Provided from Financing Activities

As of 31 December 2022, net cash flow obtained from financing activities was recorded at Rp510 million, an increase of Rp507 million from Rp3 million in 2021. The entire cash flow came from receipt from other receivables – third parties.

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 2022, rasio profitabilitas secara umum mengalami penurunan. Margin laba bruto, margin laba tahun berjalan, ROA, dan ROE tercatat turun dari tahun 2021 masing-masing semula 59,11%, 44,83%, 1,97%, dan 2,02% menjadi 59,01%, -112,59%, -0,28%, dan -0,29% di tahun 2022.

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 2022 tercatat sebesar 1147,93%, meningkat dibandingkan tahun 2021 sebesar 159,92%.
 - b. Rasio kas
Rasio kas pada tahun 2022 tercatat sebesar 18,48% meningkat dibandingkan tahun 2021 sebesar 12,19%.
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 2022, rasio liabilitas terhadap total aset sebesar 1,91%, menurun dibandingkan tahun sebelumnya sebesar 2,08%.
 - b. Rasio total liabilitas terhadap total ekuitas
Pada tahun 2022, rasio liabilitas terhadap total ekuitas sebesar 1,94%, menurun dibandingkan tahun sebelumnya sebesar 2,12%.

Kolektibilitas Piutang

Tidak terdapat transaksi yang menimbulkan adanya saldo piutang usaha di sepanjang tahun 2022, 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

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 2022, the profitability ratio in general experienced a drop. Decreases in the gross profit margin, profit margin of the year, ROA, and ROE were recorded from 59.11%, 44.83%, 1.97% and 2.02% in 2021 to 59.01%, -112.59%, -0.28% and -0.29% in 2022.

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 2022 was recorded at 147.93%, an increase from 2021 by 159.92%.
 - b. Cash ratio
Cash ratio in 2022 was recorded at 18.48%, a increase from 2021 by 12.19%.
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 2022, the total liabilities to total assets ratio was 1.91%, a decrease from previous year of 2.08%.
 - b. Total liabilities to total equity ratio
In 2022, the total liabilities to total equity ratio was 1.94%, a decrease from previous year of 2.12%.

Collectability of Receivables

There was no transaction leading to a trade receivables balance throughout 2022, 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,

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.

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.

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.

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	2022	2021	Description
Utang Bank	-	-	Bank Loan
Dikurangi: Kas dan Bank	3,709	2,690	Less: Cash and Bank
Pinjaman Neto	-	-	Net Debt
Total Ekuitas	1,059,641	1,062,689	Total Equity

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 2022, 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 2022, 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 2022.

Employee and/or Management Share Ownership Program

The Company does not have any employee and/or management share ownership program implemented in 2022.

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

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

mempertimbangkan penerimaan laba bersih Perseroan dan kondisi likuiditas tahun buku berjalan.

Berdasarkan hasil keputusan RUPS Tahunan 2022 dan 2021, Manajemen Perseroan sepakat untuk tidak melakukan pembagian dividen. Laba bersih tahun buku 2022 dan 2021 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.

Investasi Barang Modal

Perseroan tidak melakukan investasi barang modal di sepanjang tahun 2022.

Ikatan Material terkait Investasi Barang Modal

Pada tahun 2022, Perseroan tidak memiliki ikatan material terkait investasi barang modal.

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 2022.

Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan atau Transaksi dengan Pihak Afiliasi

Sepanjang tahun 2022, Perseroan tidak melaksanakan transaksi material yang mengandung benturan kepentingan atau transaksi dengan pihak afiliasi.

Prospek Usaha

Pertumbuhan ekonomi Indonesia pada tahun 2023 diprediksi akan tetap solid dengan didukung peningkatan ekspor dan permintaan

the Company's net profit and liquidity condition of the current financial year.

Based on the resolutions of the 2022 and 2021, Annual GMS, the Company's Management agreed not to distribute any dividend. The net profit for the 2022 and 2021 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.

Capital Goods Investment

The Company did not make any investment in capital goods throughout 2022.

Material Commitment for Capital Goods Investment

Pada tahun 2022, Perseroan tidak memiliki ikatan material terkait investasi barang modal.

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

There were no material transactions related to investment, expansion, divestment, merger/consolidation, acquisition, and debt/capital restructuring throughout 2022.

Material Transactions Having Conflict of Interest or Transactions with Affiliates

Throughout 2022, the Company did not carry out material transactions containing conflicts of interest or transactions with affiliated parties.

Business Prospects

The economy of Indonesia is expected to continue growing strongly in 2023 due to higher exports and local demand. Bank

domestik. Bank Indonesia memprakirakan pertumbuhan ekonomi Indonesia akan berada dalam kisaran 4,5%-5,3% yang didukung oleh perkembangan konsumsi rumah tangga dan penjualan eceran serta membaiknya keyakinan konsumen.

Sementara itu, kinerja industri properti yang perlahan membaik diperkirakan masih akan terus, sebagaimana tercermin melalui indeks harga properti residensial (IHPR) yang meningkat sebesar 2,00% (yoy), ditopang oleh peningkatan pada tipe rumah menengah sebesar 3,22% (yoy) dan tipe rumah kecil sebesar 2,08% (yoy). Perbaikan turut terjadi pada indeks harga properti komersial untuk kategori sewa dan jual pada triwulan IV-2022 yang meningkat sebesar 6,51% (yoy) dan 0,30% (yoy). Selain itu, permintaan kebutuhan rumah yang masih tinggi serta perpanjangan pelonggaran rasio *loan to value* KPR hingga 31 Desember 2023 diprediksi mampu mendorong pertumbuhan sektor properti di 2023. Demikian pula, berbagai kebijakan pemerintah dan kerja sama antar otoritas diharapkan dapat membuat pasar properti nasional kembali bergairah.

Sumber:

- Tinjauan Kebijakan Moneter Maret 2023, Bank Indonesia;
- Survei Harga Properti Residensial Triwulan IV-2022, Bank Indonesia;
- Perkembangan Properti Komersial, Bank Indonesia; dan
- Berita yang dipublikasikan oleh Industri Kontan, "Sektor Properti Diperkirakan Tumbuh Tahun 2023, Pengembang Mulai Rilis Produk-produk", diakses di <https://industri.kontan.co.id/news/sector-properti-diperkirakan-tumbuh-tahun-2023-pengembang-mulai-rilis-produk-produk>.

Indonesia predicts that Indonesia's economy will grow 4.5%-5.3% driven by the growth of retail sales, household consumption, and increased consumer confidence.

According to the residential property price index (IHPR), the property industry is projected to continue its gradual advancement, with medium and small house types experiencing a 3.22% (yoy) and 2.08% (yoy) increase, respectively, contributing to the overall 2.00% (yoy) growth. In addition, the commercial property price index demonstrated growth in the fourth quarter of 2022, with rental and sale categories rising by 6.51% (yoy) and 0.30% (yoy), respectively. The housing demand remains high, and the extension of mortgage loan ease until 31 December 2023 is expected to further boost the property sector's growth in 2023. In addition, the government is expected to implement various policies and collaborate with relevant stakeholders to revive the national property market.

Source:

- Monetary Policy Review March 2023, Bank Indonesia;
- Residential Property Price Survey Q4-2022, Bank Indonesia;
- Commercial Property Development, Bank Indonesia; and
- News published by Kontan Industry, "Property Sector Expected to Grow in 2023, Developers Begin to Release Products", accessed at <https://industri.kontan.co.id/news/sector-properti-diperkirakan-tumbuh-tahun-2023-pengembang-mulai-rilis-produk-produk>.

Pencapaian Target 2022 dan Proyeksi 2023

Pencapaian target kinerja keuangan Perseroan tahun 2022 dan proyeksi untuk 2023 diungkapkan sebagai berikut.

Targets Achievement in 2022 and Projections for 2023

The achievement of the Company's financial performance target in 2022 and projections for 2023 are described below.

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

Uraian	Target 2022	Realisasi Realization	Pencapaian Achievement (%)	Proyeksi Projection 2023	Description
Penjualan	3,500	2,727	77.92	4,200	Sales
Laba (Rugi) Tahun Berjalan	(1,585)	(3,071)	(193.77)	(2,056)	Profit of the Year
Struktur Modal	1,061,104	1,059,641	99.86	1,057,585	Capital Structure

Perubahan Kebijakan Akuntansi

Perubahan kebijakan akuntansi yang efektif berlaku sejak 1 Januari 2022 diungkapkan pada tabel berikut.

Changes in Accounting Policies

Changes in accounting policies effective from 1 January 2022 are described in the table below.

ISAK/Amandemen PSAK ISAK/PSAK Amendment	Iktisar Ringkas Brief Summary	Dampak terhadap Perseroan Impact on the Company
Amandemen PSAK 2022, "Kombinasi Bisnis" tentang Referensi ke Kerangka Konseptual	Memperbarui referensi yang terdapat pada pelaporan keuangan tanpa mengubah persyaratan akuntansi untuk kombinasi bisnis.	Tidak berdampak secara substansial terhadap kebijakan akuntansi Perseroan dan pengaruh material terhadap laporan keuangan konsolidasian.
Amendment to PSAK 2022, "Business Combinations" pertaining to the Reference to the Conceptual Framework	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.	No substantial impact on the Company's accounting policies and no material effect on the consolidated financial statements.
Amandemen PSAK 57, "Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi" tentang Kontrak Memberatkan – Biaya Memenuhi Kontrak	Mengklarifikasi biaya untuk memenuhi suatu kontrak dalam menentukan apakah suatu kontrak merupakan kontrak yang memberatkan.	
Amendment to PSAK 57, "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets" on Onerous Contracts - Costs of Fulfilling the Contracts	To clarify the cost to fulfill a contract in determining whether a contract is onerous.	
PSAK 69 (Penyesuaian 2020), "Agrikultur"	Mengklarifikasi tentang pengakuan dan pengukuran dalam memperhitungkan arus kas, di mana tidak memperhitungkan arus kas untuk pembiayaan aset atau penumbuhan kembali aset biologis setelah panen.	
PSAK 69 (Adjustment 2020), "Agriculture"	To provide clarity on accounting standards for cash flows, the standards do not include cash flows related to asset financing or the regrowth of biological assets following harvest.	
PSAK 71 (Penyesuaian 2020), "Instrumen Keuangan"	Mengklarifikasi tentang pengakuan atas <i>fee i(imbalan)</i> yang diakui oleh peminjam atas penghentian pengakuan liabilitas keuangan.	
PSAK 69 (Adjustment 2020), "Agriculture"	To clarify the recognition of fees recognized by borrowers upon derecognition of financial liabilities.	
PSAK 73 (Penyesuaian 2020), "Sewa"	Menghapus ilustrasi pembayaran dari pesewa berkaitan dengan insentif sewa.	
PSAK 73 (Adjustment 2020), "Leases"	Remove the illustration of payments from lessees relating to lease incentives.	

Perubahan Peraturan Perundang-Undangan yang Berdampak Signifikan terhadap Perseroan

Sepanjang tahun 2022, tidak terdapat perubahan perundang-undangan yang berdampak signifikan terhadap Perseroan.

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

Throughout 2022, there were no changes in legislation that had a significant impact on the Company.

Informasi Material setelah Tanggal Laporan Akuntan

Tidak terdapat informasi material yang terjadi terhitung setelah tanggal laporan akuntan tahun buku 2022.

Material Information after the Date of the Accountant Report

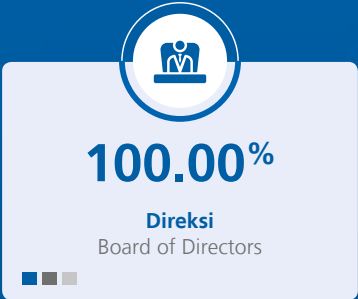
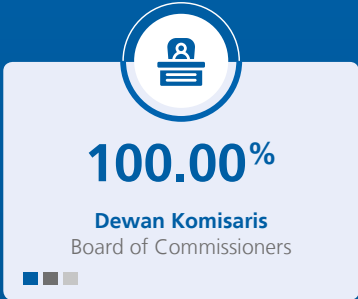
There was no material information that occurred after the date of the accountant's report for the fiscal year 2022.





Pencapaian Implementasi GCG 2022 Achievement of 2022 GCG Implementation

Rata-Rata Kehadiran Rapat Average Meeting Attendance



Tata Kelola Perusahaan

Corporate Governance

Komitmen Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Commitment to the Implementation of Corporate Governance

Perseroan menjalankan tata kelola keberlanjutan sesuai dengan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik (*good corporate governance/GCG*).

The Company carry out the sustainability governance according to the good corporate governance (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 website.		
Akuntabilitas Accountability	Menetapkan tugas dan tanggung jawab yang jelas bagi seluruh insan Perseroan. To state clear duties and responsibilities to every Company personnel.	Mengevaluasi pencapaian kinerja Perseroan secara berkala. To evaluate the achievement of the Company's performance periodically.	
Tanggung Jawab Responsibility	Mematuhi Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. To comply with the applicable Articles of Associations and laws and regulations.	Memastikan aktivitas operasional Perseroan sesuai dengan etika bisnis. To ensure the Company operational activities complied with the business activities.	Melakukan berbagai tindakan secara bertanggung jawab terhadap masyarakat dan lingkungan. To carry out various actions responsibly towards the community and environment.
Independensi Independency	Mengimbau seluruh insan Perseroan bekerja secara profesional dan independen sehingga tidak saling mendominasi dan tidak ada tekanan dari pihak manapun. Encourage all Company's 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	Memastikan perlakuan yang setara dan adil dalam memenuhi hak pemangku kepentingan. To ensure equal and fair treatment in fulfilling the stakeholders' rights.	Memberikan kesempatan yang sama bagi seluruh Pemegang Saham dalam mengakses dan memperoleh informasi mengenai Perseroan, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. To give equal opportunity to all Shareholders in accessing and obtaining information on the Company, according to the prevailing laws and regulations.	

Struktur dan Mekanisme Penerapan Tata Kelola Perusahaan

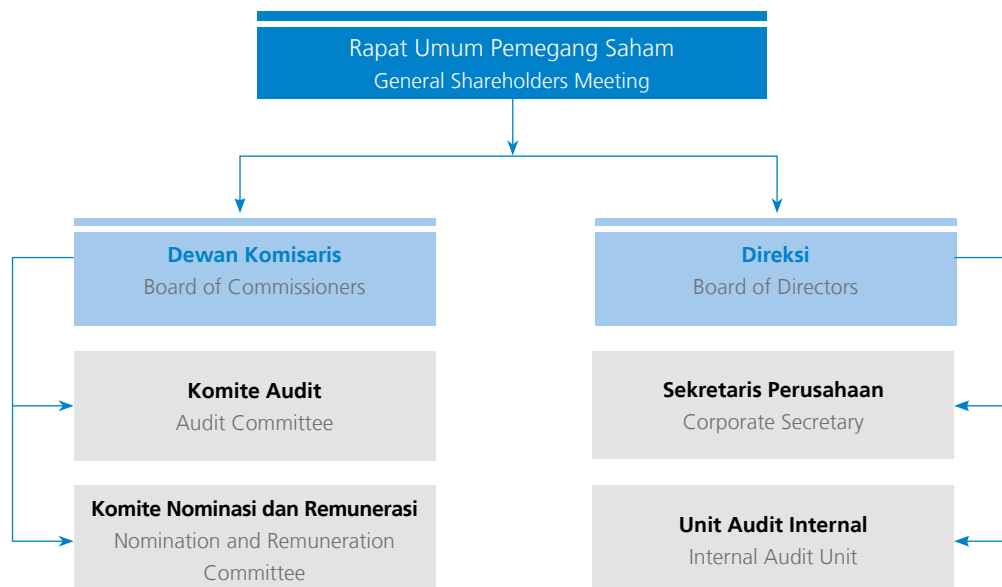
Corporate Governance Structure and Implementation Mechanism

Struktur GCG berpedoman pada Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas yang membahas mengenai tugas dan tanggung jawab seluruh organ Perseroan. Setiap organ tata kelola Perseroan melaksanakan praktik GCG dengan berpedoman pada kebijakan yang telah disusun Perseroan, antara lain:

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

The GCG structure is based on Law No. 40 of 2007 on Limited Liability Company that discuss about the duties and responsibilities of all the Company's organs. Every Company's governance organ is implementing GCG practice based on the policies set by the Company, such as:

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



Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka

Implementation of Governance of Public Company

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

The Company's GCG implementation refers to the Public Company Governance Guidelines which have been regulated under the 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. Hubungan Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham dalam Menjamin Hak-Hak Pemegang Saham Relationship between the Public Company and Shareholders in Guaranteeing Shareholders Rights			
1.	Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). Improving the Value of General Meeting of Shareholders (GMS) Implementation.		
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 voting methods and technical procedures, either open or close, that prioritize independency and Shareholders' interest.	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 voting procedure, particularly regarding decision making in GMS.
b.	Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka hadir dalam RUPS Tahunan. All members of the Board of Directors and Board of Commissioners of Public Company attend the Annual GMS.	Terpenuhi Comply	RUPS Tahunan 2022 dan RUPS Luar Biasa 2022 telah dihadiri oleh seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi. The 2022 Annual GMS and Extraordinary GMS were attended by all members of the Board of Commissioners and Board of Directors.

No.	Aspek/Prinsip/Rekomendasi Aspects/Principles/Recommendations	Status	Keterangan Description
	c. Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam situs web Perusahaan Terbuka paling sedikit selama 1 tahun. Summary of GMS Minutes is available on the Public Company Website for at least 1 year.	Terpenuhi Comply	Ringkasan risalah RUPS tersedia di situs web Perseroan pada bagian Berita. Summary of GMS minutes is available on the Company's website under the News section.
2.	Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor. Improving the Communication Quality of the Public Company with the Shareholders or Investor.		
	a. Perusahaan Terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan Pemegang Saham atau Investor. Public Company has communication policy with the Shareholders or investors.	Terpenuhi Comply	Ketentuan terkait kebijakan komunikasi Perseroan dengan Pemegang Saham dan investor tercantum dalam Anggaran Dasar. Provisions of communication policy of the Company's with the Shareholders and investors is stated in Articles of Association.
	b. Perusahaan Terbuka mengungkapkan kebijakan komunikasinya Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau investor dalam situs web. Public Company discloses its communication policy with the Shareholders or investors on the website.	Terpenuhi Comply	Kebijakan komunikasi Perseroan diungkapkan pada Laporan Tahunan yang telah dimuat dalam situs web perusahaan. The Company's communication policy is disclosed in the Annual Report and is available on the Company's website.
II. Fungsi dan Peran Dewan Komisaris Functions and Roles of the Board of Commissioners			
3.	Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris. Strengthening the Membership and Composition of the Board of Commissioners.		
	a. Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka. Determination of the number of members of the Board of Commissioners considers the condition of the Public Company.	Terpenuhi Comply	Jumlah anggota Dewan Komisaris telah sesuai dengan kondisi Perseroan saat ini. The number of members of the Board of Commissioners complies with the Company's current condition.
	b. Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. The determination of composition of members of the Board of Commissioners considers the diversity of expertise, knowledge, and experience required.	Terpenuhi Comply	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 expertise, knowledge, and experience, and complies with the Company's line of business.
4.	Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris. Improving the Implementation Quality of the 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 self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners.	Terpenuhi Comply	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 on the Board of Commissioners performance assessment is stated in the Articles of Association which has been aligned with the Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 on the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuer or Public Company.
	b. Kebijakan penilaian sendiri (<i>self-assessment</i>) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka. The self assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners is disclosed through Public Company Annual Report.	Terpenuhi Comply	Pelaksanaan penilaian kinerja Dewan Komisaris diungkapkan dalam Laporan Tahunan ini. The implementation of Board of Commissioners performance assessment is disclosed in this Annual Report.
	c. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. The Board of Commissioners has policy related to resignation of members of the Board of Commissioners if involved in financial crime.	Terpenuhi Comply	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. The Board of Commissioners' resignation policy is stated in the Company's Articles of Association, which is prepared based on Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 on the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuer or Public Company.

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

No.	Aspek/Prinsip/Rekomendasi Aspects/Principles/Recommendations	Status	Keterangan Description
IV. Partisipasi Pemangku Kepentingan Stakeholders Participation			
7. Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan. Improving the Good Corporate Governance Aspect through Stakeholders Participation.			
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.	Penjelasan Explanation	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 does not have a written policy yet on insider trading. Thus, it still adopts insider trading regulation issued by the Financial Services Authority.
b.	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan anti korupsi dan anti <i>fraud</i> . Public Company has anti-corruption and anti-fraud policies.	Terpenuhi Comply	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 <i>vendor</i> . Public Company has a policy on the selection and improvement of supplier or vendor capabilities.	Terpenuhi Comply	Perseroan telah memiliki kebijakan terkait seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau <i>vendor</i> . Kebijakan tersebut dijadikan panduan bagi unit terkait dalam menentukan mitra kerja. The company has a policy on the selection and improvement of supplier or vendor capabilities. The policy is used as a guideline for related unit to determine work partner.
d.	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur. Public Company has a policy on the fulfillment of creditors' rights.	Penjelasan Explanation	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 creditors' rights. However, the Company always strive to meet any provisions contained in the agreement with creditor.
e.	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan sistem <i>whistleblowing</i> . Public Company has a whistleblowing system policy.	Terpenuhi Comply	Perseroan telah menyelesaikan pembentukan sistem <i>whistleblowing</i> dan telah efektif diterapkan di perusahaan. The Company has finalized setting up the whistleblowing system and its has been effectively implemented 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 to Directors and employees.	Terpenuhi Comply	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 provide post-employment remuneration which includes 7.8% discount rate per annum, 10% salary increase per annum, and old-age benefit.
V. Keterbukaan Informasi Information Disclosure			
8. Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi. Improving 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 broader use of information technology, other than the website as a media for information disclosure.	Penjelasan Explanation	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. Currently, the Company only utilizes the company and Indonesia Stock Exchange websites as its information disclosure media. In the future, the information technology in the Company will be optimally used, including for 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%, other than the disclosure of ultimate beneficial owner in the share ownership of Public Company through Main and Controlling Shareholders.	Terpenuhi Comply	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 Main and Controlling Shareholder section under the Company Profile Chapter in this Annual Report.

Rapat Umum Pemegang Saham

General Meeting of Shareholders

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) merupakan organ tertinggi Perseroan sebagai sarana bagi Pemegang Saham untuk mengambil keputusan penting yang kewenangannya tidak diberikan kepada Dewan Komisaris maupun Direksi.

General Meeting of Shareholders (GMS) is the highest Company organ as a means for Shareholders to make important decisions whose authorities cannot be given to the Board of Commissioners or Board of Directors.

Pelaksanaan RUPS Tahun 2022

Sepanjang tahun 2022, Perseroan telah menyelenggarakan 1 kali RUPS Tahunan dan 1 kali RUPS Luar Biasa. Informasi terkait kedua RUPS tersebut diuraikan sebagai berikut.

GMS Implementation in 2022

Throughout 2022, the Company held 1 Annual GMS and 1 Extraordinary GMS. Information on both GMSs is described as follows.

Tahapan Pelaksanaan Implementation Stages	Pemberitahuan Notification	: 16 Juni / June 2022 pada Otoritas Jasa Keuangan / to Financial Services Authority
	Pengumuman Announcement	: 16 Juni / June 2022 pada Situs Web Perseroan dan Bursa Efek Indonesia serta PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSI) on the Company, Indonesia Stock Exchange, and PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSI) websites
	Pemanggilan Callings	: 1 Juli / July 2022 pada Situs Web Perseroan dan Bursa Efek Indonesia serta PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSI) on the Company, Indonesia Stock Exchange, and PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSI) websites
	Pelaksanaan Implementation	: 25 Juli / July 2022 RUPS Tahunan, pukul 10.17 WIB / Annual GMS, at 10.17 Western Indonesia Time (WIB) RUPS Luar Biasa, pukul 10.59 WIB / Extraordinary GMS, 10.59 WIB di/ at Hotel The Westin, Medan Room 1st Floor Jl. HR Rasuna Said, Jakarta, 12940
	Hasil RUPS GMS Resolutions	: 27 Juli / July 2022 pada Situs Web Perseroan dan Bursa Efek Indonesia serta Surat Kabar Harian Ekonomi Neraca. Risalah RUPS Tahunan tertuang dalam Surat Keterangan No. 032/CN/N/VII/2022 dan Risalah RUPS Luar Biasa tercantum dalam Surat Keterangan No. 033/CN/N/VII/2022. Kedua risalah rapat tersebut dibuat oleh Yulia, SH on the Company and Indonesia Stock Exchange websites, and Economic Daily Newspaper Neraca. The Annual GMS Minutes is stated in Statement Letter No. 032/CN/N/VII/2022 and Extraordinary GMS Minutes is stated in Statement Letter No. 033/CN/N/VII/2022. Both meeting minutes were drawn up by Yulia, SH
Kehadiran Attendance	<p>1. Anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan Members of the Company's Board of Commissioners and Board of Directors</p> <p>Dewan Komisaris / Board of Commissioners Komisaris Utama / President Commissioner : Bihar Abdi Solonggahon Tobing Komisaris / Commissioner : Yuristy Febriany</p> <p>Direksi / Board of Directors Direktur Utama / President Director : Dhaniel Direktur / Director : Bitra Wijaya</p> <p>2. Pemegang Saham / Shareholders RUPS Tahunan / Annual GMS 7.841.708.750 saham atau 76,62% dari total 10.069.645.750 saham 7,841,708,750 shares or 76.62% of the total 10,069,645,750 shares</p> <p>RUPS Luar Biasa / Extraordinary GMS 8.348.333.888 saham atau 82,91% dari total 10.069.645.750 saham 8,348,333,888 shares or 82.91% of the total 10,069,645,750 shares</p>	

Hasil Keputusan RUPS Tahunan / Annual GMS Resolutions

Mata Acara 1 / Agenda Item 1

Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan, Laporan Keuangan, dan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2021 serta memberikan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (*acquit et de charge*) kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan atas tindakan pengawasan dan pengurusan yang mereka lakukan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2021.

Approve and ratify the Annual Report, Financial Statements, and Supervisory Report of the Company's Board of Commissioners for the financial year ended on 31 December 2021 and give full release of responsibility (*acquit et de charge*) to the Company's Board of Commissioners and Board of Directors on their supervisory and management actions for the financial year ended on 31 December 2021.

Hasil Pemungutan Suara / Voting Result

Disetujui oleh 100% Pemegang Saham yang hadir.
100% approved by the attending Shareholders.

Realisasi / Realization

Telah direalisasikan sepenuhnya.
Fully Realized.

Mata Acara 2 / Agenda Item 2

Menyetujui penggunaan laba bersih Perseroan Tahun Buku 2021 adalah sebagai berikut.

1. Sebesar Rp500.000.000,- akan dibukukan sebagai dana cadangan; dan
2. Sisanya yaitu sebesar Rp20.0008.337.099,- sebagai laba ditahan untuk kegiatan operasional Perseroan.

Approve the utilization of the Company's net profit for the 2021 Financial Year as follows.

1. An amount of Rp500,000,000,- will be booked as reserve fund; and
2. Remaining amount of Rp20,008,337,099,- as retained earnings for the Company's operational activities

Hasil Pemungutan Suara / Voting Result

Disetujui oleh 100% Pemegang Saham yang hadir.
100% approved by the attending Shareholders.

Realisasi / Realization

Telah direalisasikan sepenuhnya.
Fully Realized.

Mata Acara 3 / Agenda Item 3

1. 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 2022;
2. Memberikan kuasa dan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk:
 - a. Menetapkan honorarium dan persyaratan-persyaratan lain penunjukan akuntan publik tersebut; serta
 - 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 dan LK dan/atau Peraturan Otoritas Jasa Keuangan.

1. To appoint Public Accountant Firm Antadaya, Helmiansyah and Yassirli to audit the Company's book for the financial year ended on 31 December 2022;
2. To grant power and authority to the Company's Board of Commissioners to:
 - a. To determine the honorarium and other requirements on the appointment of the Public Accountant; and
 - b. To appoint a replacement public accountant replacement if the respective public accountant unable 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.

Hasil Pemungutan Suara / Voting Result

7.841.233.350 saham setuju, 475.400 saham tidak setuju.
7,841,233,350 shares agree, 475,400 shares disagree.

Realisasi / Realization

Telah direalisasikan sepenuhnya. Perseroan telah menunjuk Kantor Akuntan Publik (KAP) Antadaya, Helmiansyah, dan Yassirli, yang akan mengaudit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2022 dengan biaya audit sebesar Rp1,200,000,000,- (tidak termasuk PPN).
Fully realized. The Company has appointed Public Accountant Firm (KAP) Antadaya, Helmiansyah and Yassirli to audit the Company's book for the financial year 2022 with an audit fee of Rp1.200.000.000 (excluding VAT).

Mata Acara 4 / Agenda Item 4

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 2022.

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 on 31 December 2022.

Hasil Pemungutan Suara / Voting Result

Disetujui oleh 100% Pemegang Saham yang hadir.
100% approved by the attending Shareholders.

Realisasi / Realization

Telah disetujui pemberian remunerasi kepada Dewan Komisaris dan Direksi masing-masing sebesar Rp560,293,700,- dan Rp633,372,600,-.
Remuneration granted to the Board of Commissioners and Board of Directors has been approved for the amount of Rp560.293.700 dan Rp633.372.600 respectively.

Mata Acara 5 / Agenda Item 5

- Mengangkat kembali seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan, 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

- 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.

- Reappoint all members of the Board of Commissioners and Board of Directors of the Company, without prejudice to the rights and authority of Shareholders to terminate at any time, thus since the closing of the meeting, the composition of members of the Board of Commissioners and Board of Directors of the Company is as follows.

Board of Commissioners

President Commissioner : Bihar Abdi Solonggahon Tobing
 Independent Commissioner : Yuristy Febriany

Board of Directors

President Director : Dhaniel
 Director : Bitra Wijaya

- To grant authority to the Company's Board Directors to put the decision in a notarial deed and thus to present before the notary, to sign deed, document, or letters and to do all necessary actions to achieve the aforementioned purposes without any exclusions as well as notify changes in the composition of this management to the competent authority.

Hasil Pemungutan Suara / Voting Result

7.770.174.150 saham setuju, 71.534.600 saham tidak setuju.
 7,770,174,150 shares agree, 71,534,600 shares disagree.

Realisasi / Realization

Telah direalisasikan sepenuhnya.
 Fully Realized.

Hasil Keputusan RUPS Luar Biasa/ Extraordinary GMS Resolutions

Mata Acara 1 / Agenda Item 1

- 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 *refinancing* (berikut seluruh penambahan dan/atau perubahannya);
 - 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
 - Mengkonfirmasi dan mengesahkan segala tindakan yang diambil oleh Direksi Perseroan sehubungan dengan pelaksanaan keputusan-keputusan tersebut di atas, tanpa pengecualian;
- 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.

- 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 partially or wholly in one or several independent or related transactions, for the period until the next Annual General Meeting in 2022, in relation 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 of its additions and/or changes);
 - To grant full authority to the Company's Board of Directors, in relation to the above-mentioned resolution, to sign each and every agreement and document, including but not limited to transfer agreement and other related documents, such as power of attorney, statement letter, document that might be required for the transfer of assets based on the terms and conditions as deemed necessary and appropriate by the Company's Board of Directors, without exception; and
 - To confirm and ratify all action taken by the Company's Board of Directors in relation with the implementation of the aforementioned resolutions, without exception;
- To grant authority to the Company's Board Directors to put the decision in a notarial deed and thus to present before the notary, to sign deed, document, or letters and to do all necessary actions to achieve the aforementioned purposes without any exclusions.

Hasil Pemungutan Suara / Voting Result

8.276.217.788 saham setuju, 159.576.400 saham tidak setuju.
 8,276,217,788 shares agree, 159,576,400 shares disagree.

Realisasi / Realization

Telah direalisasikan sesuai dengan kondisi yang ada.
 It has been realized in line with the existing conditions.

Pelaksanaan RUPS Tahun 2021

Sepanjang tahun 2021, Perseroan telah menyelenggarakan 1 kali RUPS Tahunan dan 1 kali RUPS Luar Biasa. Informasi terkait kedua RUPS tersebut diuraikan sebagai berikut.

GMS Implementation in 2021

Throughout 2021, the Company held 1 Annual GMS and 1 Extraordinary GMS. Information on both GMSs is described as follows.

Tahapan Pelaksanaan Implementation Stages	Pemberitahuan Notification	: 13 Juli / July 2021 pada Otoritas Jasa Keuangan / to Financial Services Authority
	Pengumuman Announcement	: 13 Juli / July 2021 pada Situs Web Perseroan dan Bursa Efek Indonesia serta PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSI) on the Company, Indonesia Stock Exchange, and PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSI) websites
	Pemanggilan Calling	: 28 Juli / July 2021 pada Situs Web Perseroan dan Bursa Efek Indonesia serta PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSI) on the Company, Indonesia Stock Exchange, and PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSI) websites
	Pelaksanaan Implementation	: 19 Agustus / August 2021 RUPS Tahunan, pukul 10.11 WIB / Annual GMS, at 10.11 Western Indonesia Time (WIB) RUPS Luar Biasa, pukul 10.43 WIB/ Extraordinary GMS, at 10.43 WIB di/ at Hotel The Westin, Jl. HR Rasuna Said, Jakarta, 12940
	Hasil RUPS GMS Resolutions	: 19 Agustus / August 2021 pada Situs Web Perseroan dan Bursa Efek Indonesia serta Surat Kabar Harian Ekonomi Neraca. Risalah RUPS Tahunan tertuang dalam Surat Keterangan No. 029/CN/N/III/2021 dan Risalah RUPS Luar Biasa tercantum dalam Surat Keterangan No. 029/CN/N/III/2021. Kedua risalah rapat tersebut dibuat oleh Yulia, SH on the Company and Indonesia Stock Exchange websites, and Economic Daily Newspaper Neraca. The Annual GMS Minutes is stated in Statement Letter No. 029/CN/N/III/2021 and Extraordinary GMS Minutes is stated in Statement Letter No. 029/CN/N/III/2021. Both meeting minutes were drawn up by Yulia, SH
Kehadiran Attendance	Dewan Komisaris / Board of Commissioners: Komisaris Utama / President Commissioner : Bihar Abdi Solonggahon Tobing	
	Direksi / Board of Directors: Direktur Utama / President Director : Dedi Djajasastra	
	Pemegang Saham / Shareholders	
	RUPS Tahunan / Annual GMS 7.715.536.215 saham atau 76,62% dari total 10.069.645.750 saham 7,715,536,215 shares or 76.62% of the total 10,069,645,750 shares	
RUPS Luar Biasa / Extraordinary GMS 7.715.536.215 saham atau 76,62% dari total 10.069.645.750 saham 7,715,536,215 shares or 76.62% of the total 10,069,645,750 shares		

Hasil Keputusan RUPS Tahunan / Annual GMS Resolutions

Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan, Laporan Keuangan, dan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2020.
Approve and ratify the Annual Report, Financial Statements, and Supervisory Report of the Company's Board of Commissioners for the financial year ended on 31 December 2020.

Tidak membagikan dividen maupun dana cadangan.
Not to distribute any dividend or reserve fund.

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.
Appoint Public Accountant Firm Antadaya, Helmiansyah, and Yassirli to audit the Company's book for the financial year ended on 31 December 2021.

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.
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 on 31 December 2021.

Hasil Keputusan RUPS Luar Biasa / Extraordinary GMS Resolutions

1. Menerima pengunduran diri Dedi Djajasastra dan Theresia Christina Boru Tarigan dari jabatan mereka berturut-turut selaku Direktur Utama dan Direktur Perseroan.
2. Mengangkat Dhaniel dan Bitra Wijaya, berturut-turut sebagai Direktur Utama dan Direktur Perseroan dengan masa jabatan mengikuti masa jabatan Dewan Komisaris dan Direksi lainnya.
1. Accept the resignation of Dedi Djajasastra and Theresia Christina Boru Tarigan from their positions as President Director and Director of the Company, respectively.
2. Appoint Dhaniel dan Bitra Wijaya, respectively, as President Director and Director of the Company for the same period of service as the other Board of Commissioners and Board of Directors.

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 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 *refinancing* (berikut seluruh penambahan dan/atau perubahannya).
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 partially or wholly in one or several independent or related transactions 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 of its additions and/or changes).

Adapun seluruh keputusan RUPS tersebut telah dilaksanakan Perseroan.
The Company have implemented all of the GMS resolutions.

Dewan Komisaris

Board of Commissioners

Dewan Komisaris merupakan organ Perseroan yang bertanggung jawab dalam melakukan pengawasan secara umum dan khusus terhadap kebijakan dan jalannya kepengurusan, serta memberikan nasihat kepada Direksi.

The Board of Commissioners is a Company's Organ responsible to provide general and specific supervision on policies and management, as well as providing advice to the Board of Directors.

Pedoman Kerja

Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris dijalankan 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 memperhatikan prinsip-prinsip GCG.

Board of Commissioners Guidelines

The implementation of the Board of Commissioners' duties and responsibilities is based on Law No. 40 of 2007 on Limited Liability Company, Financial Services Authority No. 33/POJK.04/2014 on the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuer or Public Company, the Company's Articles of Association, and considering the GCG principles.

Pengangkatan, Persyaratan, serta Pemberhentian Anggota Dewan Komisaris

Pengangkatan anggota Dewan Komisaris Perseroan melalui tahapan berikut.

1. Proses Nominasi
Perseroan menugaskan Komite Nominasi dan Remunerasi, dibantu oleh *Human Resources Department*, untuk melaksanakan proses nominasi bagi anggota Dewan Komisaris.

Appointment, Requirement, and Dismissal of Board of Commissioners Member

The appointment of the Company's Board of Commissioners member is carried out through the following stages.

1. Nomination Process
The Nomination and Remuneration Committee, assisted by Human Resources Department was assigned by the Company to carry out nomination process for Board of Commissioners members.

2. Pengajuan Calon Anggota Dewan Komisaris
Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi serta *Human Resources Department* menyerahkan daftar nama calon anggota Dewan Komisaris yang diputuskan melalui rapat internal Dewan Komisaris.
3. Penilaian Kemampuan dan Kepatutan
Penilaian kemampuan dan kepatutan dilakukan terhadap pihak yang namanya tercantum dalam daftar calon anggota Dewan Komisaris. Calon anggota yang telah lulus penilaian kemudian diajukan dalam RUPS untuk diangkat.
4. Penetapan Anggota Dewan Komisaris
Calon yang telah memenuhi persyaratan dan lulus penilaian kemampuan dan kepatutan diangkat melalui persetujuan para Pemegang Saham pada saat pelaksanaan RUPS.

Persyaratan yang harus dipenuhi untuk menjadi anggota Dewan Komisaris Perseroan, yaitu:

1. Orang perseorangan yang cakap melakukan perbuatan hukum;
2. Tidak pernah dinyatakan pailit atau menjadi anggota Direksi atau anggota Dewan Komisaris yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perusahaan dinyatakan pailit dalam waktu 5 tahun sebelum pengangkatan; serta
3. Tidak pernah dihukum karena melakukan tindak pidana yang merugikan keuangan negara dan/atau yang berkaitan dengan sektor keuangan dalam waktu 5 tahun sebelum pengangkatan.

Sementara itu, masa jabatan Dewan Komisaris Perseroan adalah 4 tahun, terhitung sejak tanggal ditetapkan oleh RUPS dan dapat diangkat kembali untuk periode masa jabatan yang sama. Namun, jabatan anggota Dewan Komisaris berakhir jika:

1. Mengundurkan diri sesuai ketentuan Anggaran Dasar Perseroan;
2. Tidak lagi memenuhi persyaratan peraturan perundang-undangan;
3. Meninggal dunia; serta
4. Diberhentikan berdasarkan keputusan RUPS.

2. Submission of Candidate for Board of Commissioners Members
Chairman of Nomination and Remuneration Committee and Human Resources Department submit list of candidates for Board of Commissioners members to be decided in Board of Commissioners internal meeting.
3. Capability and Compliance Assessment
The capability and compliance assessment are performed to candidate whose name is in the list of candidates for Board of Commissioners members. Candidate who passed the assessment will then be proposed in the GMS to be appointed.
4. Appointment of Board of Commissioners Member
Candidate who met the requirements and passed the capability and compliance assessment is appointed based on the Shareholders' approval in the GMS.

Requirements that should be met to be appointed as the Company's Board of Commissioners member are:

1. Individual who is capable in carrying out legal actions;
2. Never been declared bankrupt or was a member of Board of Directors or Board of Commissioners who was found guilty in causing a bankruptcy of a company within 5 years before the appointment; and
3. Never been convicted for criminal acts that is detrimental to the state finance and/or that is related to financial sector within 5 years before the appointment.

The Company's Board of Commissioners period of service is 4 years, starting from the appointment date in GMS and can be reappointed for the same period of service. However, the Board of Commissioners' period of service ends due to:

1. Resignation in line with the provision of the Company's Articles of Association;
2. No longer meeting the requirements of the laws and regulation;
3. Passed away; and
4. Dismissed based on GMS resolution.

Komposisi dan Independensi

Komposisi

Komposisi Dewan Komisaris Perseroan pada tahun 2022, terdiri dari:

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	2027	<ul style="list-style-type: none"> • Akta Keputusan RUPS Luar Biasa No. 9 tanggal 5 Juni 2017; dan • Akta Keputusan RUPS Tahunan No. 102 tanggal 25 Juli 2022. • Deed of Extraordinary GMS Resolution No. 9 dated 5 June 2017; and • Deed of Annual GMS Resolution No. 102 dated 25 July 2022.
Yuristy Febriany	Komisaris Independen Independent Commissioner			

Composition and Independence

Board of Commissioners Composition

The composition of the Board of Commissioners in 2022 is described as follow:

Independensi

Perseroan menjamin pihak yang ditunjuk sebagai Dewan Komisaris bertindak secara profesional serta bersikap independen dan tanpa intervensi dari pihak manapun dalam mengambil keputusan terkait kepengurusan perusahaan. Dewan Komisaris bekerja sesuai dengan kapasitasnya dan cakap dalam memberikan nasihat serta masukan yang mendorong kemajuan serta pertumbuhan Perseroan.

Program Orientasi bagi Anggota Dewan Komisaris Baru

Perseroan memiliki program orientasi bagi anggota Dewan Komisaris 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 2022, Perseroan tidak menyelenggarakan program orientasi ini sebab tidak terdapat anggota Dewan Komisaris baru.

Komisaris Independen

Berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, setiap perusahaan publik diwajibkan memiliki Komisaris Independen paling kurang 30% dari jumlah seluruh Dewan Komisaris. Saat ini, Perseroan memiliki 1 Komisaris Independen dari total 2 anggota Dewan Komisaris. Dengan demikian, ketentuan tersebut telah terpenuhi.

Pihak yang ditunjuk sebagai Komisaris Independen telah memenuhi kriteria pengangkatan sebagai berikut.

Kriteria Komisaris Independen Independent Commissioner Criteria	Yuristy Febriany
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. 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.	✓
Tidak mempunyai saham, baik langsung maupun tidak langsung pada Perseroan. Not directly or indirectly having the Company's shares.	✓

Independence

The Company ascertains that the appointed Board of Commissioners acts professionally and independently without intervention from any party in taking decision related to company management. The Board of Commissioners works according to their capacity and are competent in giving advice and input to drive the progress and growth of the Company.

Orientation Program for New Member of Board of Commissioners

The Company has orientation program for newly appointed member of the Board of Commissioners. The program aims to give an understanding about the Company, to carry out their duties and responsibilities effectively and efficiently. The Company orientation programs including but not limited to:

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

In 2022, the Company host no orientation program as there are no new members of the Board of Commissioners.

Independent Commissioner

In accordance with Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 on the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuer or Public Company, every public company is required to have Independent Commissioner of at least 30% of the total number of Board of Commissioners. Currently, the Company has 1 Independent Commissioner of a total 2 Board of Commissioners member. Thus, the Company has met the applicable regulation.

The appointed Independent Commissioner has met the following appointment criteria.

Kriteria Komisaris Independen Independent Commissioner Criteria	Yuristy Febriany
Tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan, baik anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, Pemegang Saham Utama/Saham Mayoritas atau Pemegang Saham Pengendali Perseroan. 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.	✓
Tidak mempunyai hubungan usaha, baik langsung maupun tidak langsung, yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan. 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 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 Laporan Manajemen dalam Laporan Tahunan ini.

Tugas dan Tanggung Jawab

Tugas dan tanggung jawab serta realisasi program kerja Dewan Komisaris Perseroan selama tahun 2022 dijelaskan sebagai berikut.

Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities	Realisasi Program Kerja 2022 Work Program Realization 2022
Melakukan pengawasan terhadap kebijakan pengelolaan Perseroan yang dilakukan Direksi. To supervise the Company's management policy performed by the Board of Directors.	Dewan Komisaris telah melakukan pengawasan atas kebijakan pengelolaan yang dilakukan Direksi. Hal ini dibuktikan melalui Laporan Tugas Pengawasan yang disampaikan pada saat RUPS. The Board of Commissioners has supervised the management policy performed by the Board of Directors as stated in the Supervisory Report presented in GMS.

Concurrent Position

Following the Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 on the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuer or Public Company, member of Board of Commissioners is allowed to hold concurrent position as:

1. Member of Board of Directors at a maximum of 2 other Issuers or Public Companies;
2. Member of Board of Commissioners at a maximum of 2 other Issuers or Public Companies;
3. Member of Board of Commissioners can not hold concurrent position as member of Board of Directors, however, respective member of Board of Commissioners may serve as member of Board of Commissioners at a maximum of 4 other Issuers or Public Companies; and
4. Member of Board of Commissioners can hold concurrent position as committee member at a maximum of 5 committees in other Issuers of Public Companies, where the person concerned also served as member of the Board of Directors or Board of Commissioners, provided that is not against other laws and regulations.

Information on Board of Commissioners concurrent position is available in the Profile of the Board of Commissioners under the Management Report section in this Annual Report.

Duties and Responsibilities

Duties, responsibilities, and work program realization of the Company's Board of Commissioners throughout 2022 are explained below.

Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities	Realisasi Program Kerja 2022 Work Program Realization 2022
<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 perform as required by the Articles of Association, GMS Resolution, and applicable laws regulations. To advise the Board of Directors in managing the Company, implementing GCG consistently, and perform as required by the Articles of Association, GMS Resolution, and applicable laws regulations.</p>	<p>Dewan Komisaris secara rutin memberikan nasihat terkait kebijakan Perseroan melalui penyelenggaraan rapat gabungan dengan Direksi.</p> <p>Board of Commissioners regularly give advice related to the Company's policy through 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>Dewan Komisaris mengawasi integritas Laporan Tahunan Perseroan serta menandatangani sebelum dipublikasikan.</p> <p>Board of Commissioners supervises the integrity of the Company's Annual Report and signed prior to publication.</p>

Rapat

Dewan Komisaris wajib menyelenggarakan rapat internal sedikitnya 1 kali dalam 2 bulan dan rapat gabungan paling tidak 1 kali dalam 4 bulan. Kedua rapat tersebut dapat terlaksana apabila dihadiri mayoritas dari seluruh anggota Dewan Komisaris. Adapun rapat yang diadakan Dewan Komisaris di sepanjang tahun 2022 tercatat sebanyak 6 kali rapat internal dan 4 kali rapat gabungan dengan frekuensi kehadiran sebagai berikut.

Meeting

The Board of Commissioners is required to hold internal meeting at least once every 2 months and joint meeting at least once every in 4 months. Both meetings can be held if attended by the majority of the Board of Commissioners members. The Board of Commissioners held 6 internal meetings and 4 joint meetings throughout 2022, with the frequency of attendance as outlined below.

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%	4	4	100.00%
Yuristy Febriany	Komisaris Independen Independent Commissioner	6	6	100.00%	4	4	100.00%

Pengembangan Kompetensi

Perseroan senantiasa mengikutsertakan setiap anggota Dewan Komisaris dalam kegiatan pengembangan kompetensi guna meningkatkan kemampuan dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawab masing-masing. Pada tahun 2022, pengembangan kompetensi anggota Dewan Komisaris dilaksanakan secara mandiri melalui buku, diskusi, berita, situs website, dan kanal media lainnya.

Competency Development

The Company constantly enroll every member of the Board of Commissioners in competency development activities to build their capacity to carry out their respective duties and responsibilities. • In 2022, the competency development of members of the Board of Commissioners was carried out independently through books, discussions, news, websites, and other media channels.

Penilaian Kinerja Dewan Komisaris

Prosedur, Kriteria, dan Pihak yang Melakukan Penilaian

Penilaian kinerja Dewan Komisaris dilakukan melalui metode penilaian sendiri (*self-assessment*) yang kemudian disampaikan kepada Pemegang Saham melalui mekanisme RUPS bersamaan dengan penyampaian Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris. Laporan tersebut memuat beberapa hal yang dijadikan kriteria penilaian kinerja, seperti:

1. Tingkat kehadiran dalam rapat internal maupun rapat gabungan dengan Direksi;
2. Pencapaian realisasi program kerja tahun 2022;
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.

Hasil Penilaian

Setelah menelaah Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris, Pemegang Saham menyatakan bahwa Dewan Komisaris 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 (*acquitt et de charge*);
2. Menentukan struktur dan besaran remunerasi Dewan Komisaris; serta
3. Menetapkan langkah perbaikan yang perlu dilakukan oleh Dewan Komisaris untuk periode selanjutnya.

Penilaian kinerja Dewan Komisaris yang dilakukan pada tahun 2022 telah sesuai dengan prosedur dan kriteria penilaian kinerja yang dimiliki Perseroan.

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 2022;
2. Rekomendasi yang diberikan; serta
3. Tingkat kehadiran dan keaktifan dalam masing-masing rapat komite.

Board of Commissioners Performance Assessment

Procedure, Criteria, and Assessors

Board of Commissioners performance assessment is done using self-assessment method and later reported to Shareholders through GMS along with the submission of Supervisory Report of the Board of Commissioners. The report contained some issues that are used as performance assessment criteria, such as:

1. Attendance rate both in the internal and joint meeting with the Board of Directors;
2. Achievement of the 2022 work program realization;
3. Compliance to the applicable laws and regulations as well as the Company's policy;
4. GCG implementation commitment in the Company; and
5. Contribution in the supervision and advisory process to the Company's Management.

Assessment Result

Following the assessment on the Supervisory Report of the Board of Commissioners, the Shareholders consider that the Board of Commissioners had done their duties and responsibilities well as required by the Company and had met the specified assessment criteria. The assessment result will be used as a basis:

1. To give full release of responsibility (*acquitt et de charge*);
2. To establish the structure and amount of remuneration for the Board of Commissioners; and
3. To establish improvement steps to be taken by the Board of Commissioners in the next period.

Board of Commissioners performance assessment done in 2022 had been in line with Company's procedure and criteria of performance assessment.

Performance Assessment of Board of Commissioners Supporting Organ

The Board of Commissioners conducted an assessment to the Audit Committee and Nomination and Remuneration Committee that have assisted in supervising and advising the Company activities. Performance assessment to 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:

1. Duties and responsibilities performed in 2022;
2. Recommendation given; and
3. Attendance rate and involvement in each committee meeting.

Berdasarkan hasil penilaian kinerja 2022, 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.

Based on 2022 performance assessment results, the Audit Committee and Nomination and Remuneration Committee of the Company had done their duties and responsibilities well as required by the Company. The Audit Committee had supervised the effectiveness of internal control in preparing Financial statement, studying the internal and external audits, and give recommendations on GCG implementation. While the Nomination and Remuneration Committee had assisted Board of Commissioners to give recommendations on remuneration structure and amount and in the selection of Company's strategic position according to GCG principles.

Direksi

Board of Directors

Direksi adalah organ Perseroan yang bertanggung jawab atas pengurusan Perseroan demi kepentingan Perseroan sesuai maksud dan tujuan usaha dan ketentuan Anggaran Dasar.

The Board of Directors is the Company organ responsible for the Company management for the interests of the Company following the business' objectives and goals and provisions of the Articles of Association.

Pedoman Kerja

Tugas dan tanggung jawab Direksi dijalankan 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 memperhatikan prinsip-prinsip GCG.

Board of Directors Guidelines

The implementation of the Board of Directors' duties and responsibilities is based on Law No. 40 of 2007 on Limited Liability Company, Financial Services Authority No. 33/POJK.04/2014 on the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuer or Public Company, the Company's Articles of Association, and considering the GCG principles.

Pengangkatan, Persyaratan, serta Pemberhentian Anggota Direksi

Pengangkatan anggota Direksi Perseroan melalui tahapan berikut.

1. Proses Nominasi
Perseroan menugaskan Komite Nominasi dan Remunerasi, dibantu oleh *Human Resources Department*, untuk melaksanakan proses nominasi bagi anggota Direksi.
2. Pengajuan Calon Anggota Direksi
Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi serta *Human Resources Department* menyerahkan daftar nama calon anggota Direksi.
3. Penilaian Kemampuan dan Kepatutan
Penilaian kemampuan dan kepatutan dilakukan terhadap pihak yang namanya tercantum dalam daftar calon anggota Direksi. Calon anggota yang telah lulus penilaian kemudian diajukan dalam RUPS untuk diangkat.

Appointment, Requirement, and Dismissal of Board of Directors Member

The appointment of the Company's Board of Commissioners member is carried out through the following stages.

1. Nomination Process
The Nomination and Remuneration Committee, assisted by Human Resources Department was assigned by the Company to carry out nomination process for Board of Directors members.
2. Submission of Candidate for Board of Directors Members
Chairman of Nomination and Remuneration Committee and Human Resources Department submit list of candidates for Board of Directors members.
3. Capability and Compliance Assessment
The capability and compliance assessment are performed to candidate whose name is in the list of candidates for Board of Directors members. Candidate who passed the assessment will then be proposed in the GMS to be appointed.

4. Penetapan Anggota Direksi
Calon yang telah memenuhi persyaratan dan lulus penilaian kemampuan dan kepatutan diangkat melalui persetujuan para Pemegang Saham pada saat pelaksanaan RUPS.

Persyaratan yang harus dipenuhi untuk menjadi anggota Direksi Perseroan, yaitu:

1. Orang perseorangan yang cakap melakukan perbuatan hukum;
2. Tidak pernah dinyatakan pailit atau menjadi anggota Direksi atau anggota Dewan Komisaris yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perusahaan dinyatakan pailit dalam waktu 5 tahun sebelum pengangkatan; serta
3. Tidak pernah dihukum karena melakukan tindak pidana yang merugikan keuangan negara dan/atau yang berkaitan dengan sektor keuangan dalam waktu 5 tahun sebelum pengangkatan.

Sementara itu, masa jabatan Direksi Perseroan adalah 4 tahun, terhitung sejak tanggal ditetapkan oleh RUPS dan dapat diangkat kembali untuk periode masa jabatan yang sama. Namun, jabatan anggota Direksi berakhir jika:

1. Mengundurkan diri sesuai ketentuan Anggaran Dasar Perseroan;
2. Tidak lagi memenuhi persyaratan peraturan perundang-undangan;
3. Meninggal dunia; serta
4. Diberhentikan berdasarkan keputusan RUPS.

Komposisi dan Independensi

Komposisi

Komposisi Direksi Perseroan pada tahun 2022, terdiri dari:

Nama Name	Jabatan Position	Pertama Kali Menjabat Starting Year	Masa Akhir Jabatan Ending Year	Dasar Pengangkatan Basis of Appointment
Dhaniel	Direktur Utama President Director			<ul style="list-style-type: none"> • Akta Keputusan RUPS Luar Biasa No. 38 tanggal 19 Agustus 2021; dan • Akta Keputusan RUPS Tahunan No. 102 tanggal 25 Juli 2022. • Deed of Minutes of Extraordinary GMS No. 38 dated 19 August 2021; and • Deed of Annual GMS No. 102 dated 25 July 2022..
Bitra Wijaya	Direktur Director	2021	2027	

Independensi

Perseroan menjamin pihak yang ditunjuk sebagai Direksi bertindak secara profesional serta bersikap independen dan tanpa

4. Appointment of Board of Directors Member
Candidate who met the requirements and passed the capability and compliance assessment is appointed based on the Shareholders' approval in the GMS

Requirements that should be met to be appointed as the Company's Board of Directors member are:

1. Individual who is capable in carrying out legal actions;
2. Never been declared bankrupt or was a member of Board of Directors or Board of Commissioners who was found guilty in causing a bankruptcy of a company within 5 years before the appointment; and
3. Never been convicted for criminal acts that is detrimental to the state finance and/or that is related to financial sector within 5 years before the appointment.

The Company's Board of Directors period of service is 4 years, starting from the appointment date in GMS and can be reappointed for the same period of service. However, the Board of Directors' period of service ends due to:

1. Resignation in line with the provision of the Company's Articles of Association;
2. No longer meeting the requirements of the laws and regulation;
3. Passed away; and
4. Dismissed based on GMS resolution.

Composition and Independence

Board of Directors Composition

The composition of the Board of Directors in 2022 is described as follow:

Independence

The Company ascertains that the appointed Board of Directors acts professionally and independently without intervention from

intervensi dari pihak manapun dalam mengambil keputusan terkait kepengurusan perusahaan. Direksi Perseroan bekerja sesuai dengan kapasitasnya, cakap dalam menyusun strategi dan rencana bisnis, serta handal dalam mengelola perusahaan.

Program Orientasi bagi Anggota Direksi Baru

Perseroan memiliki program orientasi bagi anggota 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 2022, Perseroan tidak menyelenggarakan program orientasi dikarenakan tidak terhadap perubahan struktur Direksi.

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:

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 Laporan Manajemen dalam Laporan Tahunan ini.

Tugas dan Tanggung Jawab

Tugas dan tanggung jawab serta realisasi program kerja Direksi Perseroan selama tahun 2022 dijelaskan sebagai berikut.

any party in taking decision related to company management. The Board of Directors works according to their capacity and are competent in giving advice and input to drive the progress and growth of the Company.

Orientation Program for New Member of Board of Commissioners

The Company has orientation program for newly appointed member of the Board of Directors. The program aims to give an understanding about the Company, to carry out their duties and responsibilities effectively and efficiently. The Company orientation programs including but not limited to:

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

In 2022, the Company host no orientation program as there are no changes in the Board of Commissioners' structure.

Concurrent Position

Following the Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 on the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuer or Public Company, member of Board of Directors is allowed to hold concurrent position as:

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 Issuers or Public Companies; and/or
3. Committee member at a maximum of 5 committees in other Issuers of Public Companies where the person concerned also served as the member of Board of Directors or member of Board of Commissioners.

Such provisions can only be done provided they are not conflicting with other laws and regulation on the concurrent position of Board of Directors. Information on concurrent position of Board of Directors is available in the Profile of the Board of Directors under the Management Report section in this Annual Report.

Duties and Responsibilities

Duties, responsibilities, and work program realization of the Company's Board of Directors throughout 2022 are detailed below.

Nama Name	Pembagian Tugas Area of Responsibility	Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities	Realisasi Program Kerja 2022 Work Program Realization 2022
Dhaniel	<p>Bertanggung jawab mengenai koordinasi Direksi, pelaksanaan proyek, dan fungsi pemasaran.</p> <p>Responsible for the Board of Directors coordination, project implementation, and marketing function.</p>	<p>Mewakili Perseroan di dalam dan di luar pengadilan tentang segala hal dalam segala kejadian, mengikat Perseroan dengan pihak lain maupun pihak lain dengan Perseroan.</p> <p>Represent 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.</p> <hr/> <p>Menyiapkan strategi bisnis dan rencana kerja sesuai dengan Visi dan Misi Perseroan.</p> <p>Prepare business strategy and workplan according to the Company's Vision and Mission.</p> <hr/> <p>Menentukan kebijakan yang berkaitan dengan kepegawaian sesuai dengan ketentuan yang berlaku.</p> <p>Determine employee related policy according to the applicable provision.</p>	<p>Sepanjang tahun 2022, 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.</p> <p>Throughout 2022, the Company was not involved in any civil or criminal legal issue, thus the Board of Directors was not required to represent the Company inside or outside the court. Assisted by Corporate Secretary, Board of Directors always maintain good relationship with all parties, i.e., regulator, Shareholders, work partner, or other stakeholders.</p> <hr/> <p>Menyusun rencana dan strategi bisnis operasional Perseroan untuk tahun 2022.</p> <p>Develop Company's operational business plans and strategy for 2022.</p> <hr/> <p>Mengatur ketentuan tentang kepegawaian Perseroan, termasuk hal-hal yang berkaitan dengan remunerasi dan pengembangan kompetensi karyawan.</p> <p>Regulate Company's employee related provision, including those related to employee remuneration and competency development.</p>
		<p>Mengangkat, memberikan penghargaan, memberikan sanksi, dan memberhentikan karyawan sesuai dengan peraturan Perseroan.</p> <p>Appoint, award, impose sanction and dismiss employee according to the Company's regulations.</p> <hr/> <p>Memimpin, mengurus, dan mengendalikan Perseroan sesuai dengan tujuan Perseroan dan senantiasa berusaha meningkatkan efisiensi dan efektivitas Perseroan.</p> <p>Lead, manage, and control the Company according to the Company's goal and consistently strive to improve the Company's efficiency and effectiveness.</p>	<p>Menelaah dan memutuskan promosi, mutasi, pemutusan hubungan kerja, dan pemberian sanksi pelanggaran lainnya yang diusulkan <i>Human Resources Development</i>.</p> <p>Assess and decide promotion, transfer, work termination, and impose sanction on other violations proposed by Human Resources Department.</p> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> • Memimpin, mengoordinasi, membina, serta mengawasi kinerja masing-masing unit kerja yang ada di Perseroan; • Membuat keputusan dan kebijakan terkait pengelolaan Perseroan pada seluruh aspek kegiatan bisnis; serta • Memastikan kesesuaian antara rencana anggaran dan realisasi program kerja. • Lead, coordinate, develop, and monitor the performance of each work unit in the Company. • To make decisions and policies on the management of the Company in all aspects of business activities; and • To ensure alignment of budget plan and its work program realization.
Bitra Wijaya	<p>Bertanggung jawab terutama pada fungsi keuangan, akunting, dan perpajakan.</p> <p>Responsible mainly for finance, accounting, and tax functions.</p>	<p>Menyiapkan Laporan Keuangan Perseroan.</p> <p>Prepare the Company's Financial Statements.</p> <hr/> <p>Mengidentifikasi dan mengelola risiko utama yang memengaruhi Perseroan.</p> <p>Identify and manage main risk that may impact the Company.</p>	<p>Menyiapkan dan mengevaluasi Laporan Keuangan Perseroan tahun 2022.</p> <p>Prepare and evaluate the Company's Financial Statements of 2022.</p> <hr/> <p>Melakukan identifikasi dan mengelola risiko serta menyusun strategi pengendalian risiko bersama dengan Unit Audit Internal.</p> <p>Identify and manage risk and prepare a risk management strategy with Internal Audit Unit.</p>

Rapat

Direksi wajib menyelenggarakan rapat internal sedikitnya 1 kali dalam sebulan dan rapat gabungan paling tidak 1 kali dalam 4 bulan. Kedua rapat tersebut dapat terlaksana apabila dihadiri mayoritas dari seluruh anggota Direksi. Adapun rapat yang diadakan Direksi di sepanjang tahun 2022 tercatat sebanyak 6 kali rapat internal dan 4 kali rapat gabungan dengan frekuensi kehadiran sebagai berikut.

Nama Name	Jabatan Position	Rapat Internal Direksi Board of Director Internal Meeting			Rapat Gabungan dengan Dewan Komisaris Joint Meeting with the Board of Commissioners		
		Jumlah Rapat Total Meeting	Jumlah Kehadiran Attendance	Tingkat Kehadiran Attendance Rate	Jumlah Rapat Total Meeting	Jumlah Kehadiran Attendance	Tingkat Kehadiran Attendance Rate
Dhaniel	Direktur Utama President Director	6	6	100.00%	4	4	100.00%
Bitra Wijaya	Direktur Director	6	6	100.00%	4	4	100.00%

Meeting

The Board of Directors is required to hold internal meeting at least once a month and joint meeting at least once every 4 months. Both meeting can be held if attended by the majority of the Board of Directors members. The Board of Directors held 6 internal meetings and 4 joint meetings throughout 2022 with the following frequency of attendance as outlined below.

Pengembangan Kompetensi

Perseroan senantiasa mengikutsertakan setiap anggota Direksi dalam kegiatan pengembangan kompetensi guna meningkatkan kemampuan dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawab masing-masing. Pada tahun 2022, pengembangan kompetensi anggota Direksi dilaksanakan secara mandiri melalui buku, diskusi, berita, situs *website*, dan kanal media lainnya.

Competency Development

The Company constantly enroll every member of the Board of Directors in competency development activities to build their capacity to carry out their respective duties and responsibilities. In 2022, the competency development of members of the Board of Directors was carried out independently through books, discussions, news, websites, and other media channels

Penilaian Kinerja Direksi

Prosedur, Kriteria, dan Pihak yang Melakukan Penilaian

Penilaian kinerja Direksi dilakukan melalui metode penilaian sendiri (*self-assessment*) yang kemudian disampaikan kepada Pemegang Saham melalui mekanisme RUPS bersamaan dengan penyampaian Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Perseroan. Laporan-laporan tersebut memuat beberapa aspek yang dijadikan kriteria penilaian kinerja, seperti:

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

Board of Directors Performance Assessment

Procedure, Criteria, and Assessors

Board of Directors performance assessment is done using self-assessment method and later reported to Shareholders through GMS along with the submission of the Company's Annual Report and Financial Statements. These reports contained aspects that are used as performance assessment criteria, 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.

Hasil Penilaian

Setelah menelaah Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan, Pemegang Saham menyatakan bahwa Direksi telah melaksanakan tugas dan tanggung jawab dengan baik sesuai 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 Direksi; serta
3. Menetapkan langkah perbaikan yang perlu dilakukan oleh Direksi untuk periode selanjutnya.

Penilaian Kinerja Organ Pendukung Direksi

Direksi melakukan penilaian secara berkala terhadap Sekretaris Perusahaan dan Unit Audit Internal melalui metode self-assessment. Kriteria tersebut mempertimbangkan hasil pelaksanaan tugas dan tanggung jawab selama tahun 2022. Berdasarkan hasil penilaian tersebut, Sekretaris Perusahaan dan Unit Audit Internal telah melaksanakan tugas dan tanggung jawab dengan baik. 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.

Assessment Result

Following the assessment on the Annual Report and Financial Statements, the Shareholders consider that the Board of Directors had done their duties and responsibilities well according to the specified assessment criteria. The assessment result will be used as a basis:

1. To give full release of responsibility (*acquit et de charge*);
2. To establish the structure and amount of remuneration for the Board of Directors; and
3. To establish improvements steps to be taken by the Board of Directors in the next period.

Performance Assessment of Board of Directors Supporting Organ

The Board of Directors conducted regular evaluation to the Corporate Secretary and Internal Audit using self-assessment method. The criteria consider the results of the implementation of duties and responsibilities in 2022. Based on the assessment result, the Corporate Secretary and the Internal Audit Unit have done their duties and responsibilities well. The Corporate Secretary bridges the Company's relations with stakeholders well. While the Internal Audit Unit had audited the Company's operational activities and submit it to the Board of Directors and the Board of Commissioners.

Kebijakan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

Remuneration Policy for the Board of Commissioners and Directors

Prosedur Dasar Penetapan Remunerasi

Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi melalui mekanisme RUPS yang berpedoman 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.

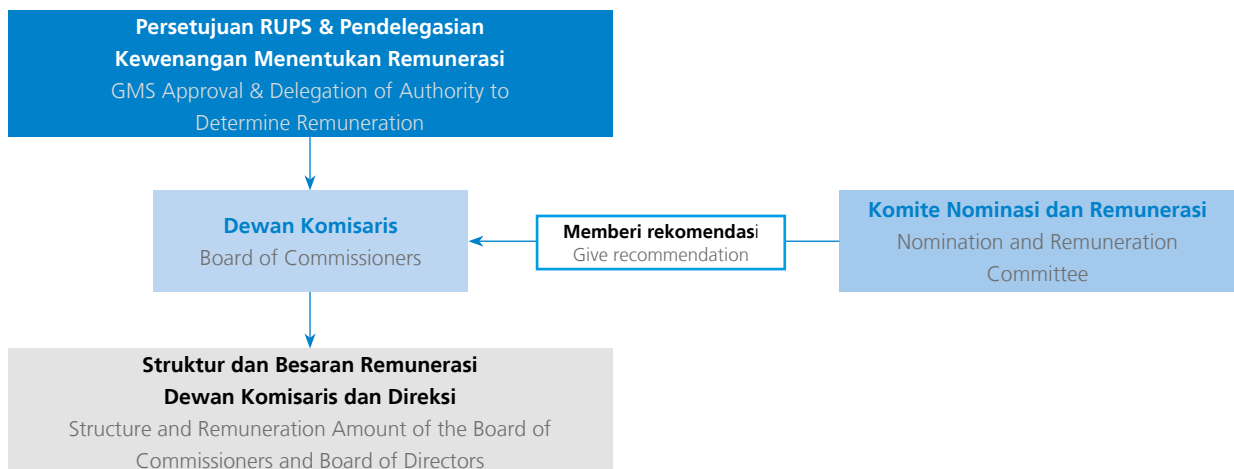
Basic Procedure to Determine Remuneration

The remuneration of the Board of Commissioners and Board of Directors is determined through GMS mechanism as guided by Law No. 40 of 2017 on Limited Liability Company and the Company's Articles of Association, and considering the following aspects, such as:

1. The Company's financial condition;
2. Result of self-assessment and performance assessment in GMS;
3. Work program realization of Board of Commissioners and Board of Directors; and
4. Remuneration of similar companies working in the construction sector.

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

The following chart shows the Procedure to determine remuneration of the Board of Commissioners and Board of Directors.



Struktur dan Besaran Remunerasi

Structure and Remuneration Amount

Nama Name	Jabatan Position	Jenis Remunerasi dan Fasilitas Lain Type of Remuneration and Other Facilities	Jumlah Remunerasi Amount of Remuneration
Dewan Komisaris / Board of Commissioners			
Bihar Abdi Solonggahon Tobing	Komisaris Utama President Commissioner	Gaji pokok, BPJS Kesehatan dan Ketenagakerjaan, serta tunjangan jabatan dan tunjangan hari raya. Basic salary, BPJS Health and Labor, as well as job allowances and holiday allowances.	Rp560.293.700,-
Yuristy Febriany	Komisaris Independen Independent Commissioner		
Direksi / Board of Directors			
Dhaniel	Direktur Utama President Director		Rp633.372.600,-
Bitra Wijaya	Direktur Director		

Komite Audit

Audit Committee

Komite Audit merupakan organ pendukung Dewan Komisaris yang bertanggung jawab dalam menjaga efektivitas pelaksanaan tugas dan fungsi pengawasan atas laporan keuangan serta sistem pengendalian internal dan eksternal.

Audit Committee is the Board of Commissioners' supporting organ who is responsible for maintaining the effective implementation of supervisory duty and function on financial statements as well as internal and external control systems.

Pedoman Kerja

Perseroan telah memiliki Piagam Komite Audit yang disahkan melalui Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 5 Juni 2017. Piagam tersebut disusun dengan berpedoman pada

Audit Committee Guidelines

The Company has an Audit Committee Charter, ratified by the Board of Commissioners Decision Letter dated 5 June 2017. The Charter was prepared based on Financial Services Authority

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit. Piagam Komite Audit ini secara umum berisikan pedoman dan tata tertib kerja yang dengan jelas mendefinisikan tugas, tanggung jawab, serta lingkup pekerjaan dalam melaksanakan tugasnya secara transparan, kompeten, objektif, dan independen.

Komposisi dan Independensi

Komposisi

Komposisi Audit Perseroan terdiri dari:

1. Satu orang Komisaris Independen yang menjabat sebagai Ketua; dan
2. Dua orang pihak independen yang merupakan pihak dari luar Perseroan.

Seluruh anggota Komite Audit dipilih sesuai dengan kemampuan, latar belakang pendidikan, dan telah memenuhi syarat yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan. Perseroan menjamin independensi masing-masing anggota Komite Audit.

Komposisi beserta pemenuhan aspek independensi Komite Audit Perseroan dijelaskan sebagai berikut.

Aspek Independensi Independence Aspects	Yuristy Febriani	Cecilia Wulannitri	Delyanta 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.	✓	✓	✓

Regulation No. 55/POJK.04/2015 on the Establishment and Guidelines on the Implementation of Works of Audit Committee. In general, the Audit Committee Guidelines contains the guideline and work rules that clearly define the duties, responsibilities, and scope of work in conducting the duties in a transparent, competent, objective, and independent manner.

Composition and Independence

Audit Committee Composition

The Company's Audit Committee consist of:

1. One Independent Commissioner serving as Chairman; and
2. Two independent parties from outside the Company.

All members of Audit Committee are appointed based on their capabilities, education background, and have met the requirement set by the laws and regulations. The Company ensures the independence of respective member of Audit Committee.

The composition and fulfilment of independence aspect of the Company's Audit Committee is described as follows.

Profil Komite Audit

Audit Committee Profile

Yuristy Febriny

Ketua Komite Audit / Chairman of Audit Committee

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.

The profile is available in the Management Report Chapter of the Board of Commissioners Profile of this Annual Report.

Cecilia Wulannitri

Anggota Komite Audit / Member of Audit Committee

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 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.

Delynta Luwihana

Anggota Komite Audit / Member of Audit Committee

Kewarganegaraan

Citizenship

Warga Negara Indonesia

Citizen of Indonesia

Usia

Age

42 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 niversity (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 2022.

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 2022 dijelaskan sebagai berikut.

Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities	Realisasi Program Kerja 2022 Work Program Realization 2022
<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 needs 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 2022 dengan mempertimbangkan berbagai aspek, seperti independensi, ruang lingkup, dan biaya.</p> <p>Provided recommendation on the appointment of public accounting firm for the 2022 period by taking into consideration several aspects, such as independence, scope of assignment, and fees.</p>

Rapat

Komite Audit wajib menyelenggarakan rapat internal sedikitnya 1 kali dalam 3 bulan. Komite Audit juga diperbolehkan menyelenggarakan rapat tambahan bilamana diperlukan, sesuai dengan kebutuhan Perseroan. Adapun rapat yang diadakan Komite Audit di sepanjang 2022 tercatat sebanyak 4 kali dengan frekuensi kehadiran sebagai berikut.

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Total Meetings	Jumlah Kehadiran Attendance	Tingkat Kehadiran Attendance Rate
Yuristy Febriani	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 senantiasa mengikutsertakan setiap anggota Komite Audit dalam kegiatan pengembangan kompetensi guna meningkatkan kemampuan dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawab masing-masing. Pada tahun 2022, pengembangan kompetensi anggota Komite Audit dilaksanakan secara mandiri melalui buku, diskusi, berita, situs *website*, dan kanal media lainnya.

Duties and Responsibilities

Duties, responsibilities, and work program realization of the Company's Board of Commissioners throughout 2022 are explained below.

Meeting

The Audit Committee is required to hold internal meeting at least once every 3 months. The Audit Committee is also allowed to hold additional meetings if necessary, according to Company's needs. The meetings held by the Audit Committee throughout 2022 were recorded 4 times with the frequency of attendance as follows.

Competency Development

The Company constantly enroll every member of the Audit Committee in competency development activities to build their capacity to carry out their respective duties and responsibilities. In 2022, the competency development of Audit Committee members was carried out independently through books, discussions, news, websites, and other media channels.

Komite Nominasi dan Remunerasi

Nomination and Remuneration Committee

Komite Nominasi dan Remunerasi merupakan organ pendukung Dewan Komisaris dalam mengidentifikasi, mengevaluasi, dan menominasikan calon anggota Dewan Komisaris dan Direksi, serta menentukan besaran kompensasi, gaji, atau bonus bagi Dewan Komisaris dan Direksi.

Pedoman Kerja

Pedoman Komite Nominasi dan Remunerasi menjadi dasar dan panduan bagi Komite tersebut dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya. Pedoman tersebut disesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik.

Komposisi dan Independensi

Komposisi

Komposisi Nominasi dan Remunerasi Perseroan terdiri dari:

1. Komisaris Independen yang menjabat sebagai ketua;
2. Anggota Dewan Komisaris; dan
3. Pihak yang menduduki jabatan manajerial di bawah Direksi yang membidangi sumber daya manusia.

Seluruh anggota Komite Nominasi dan Remunerasi dipilih sesuai dengan kemampuan, latar belakang pendidikan, dan telah memenuhi syarat yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan. Perseroan menjamin independensi masing-masing anggota Komite Nominasi dan Remunerasi.

Komposisi beserta pemenuhan aspek independensi Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan dijelaskan sebagai berikut.

The Nomination and Remuneration Committee is the Board of Commissioners' supporting organ to identify, evaluate, and nominate candidates for members of the Board of Commissioners and Board of Directors, and determine the amount of compensation, salary, or bonus for the Board of Commissioners and Board of Directors.

Work Guidelines

The Nomination and Remuneration Committee Charter is the basis and guideline for the Committee to carry out their duties and responsibilities. The Charter has been aligned with Financial Services Authorities Regulation No. 34/POJK.04/2014 on the Nomination and Remuneration Committee of the Issuer or Public Company.

Composition and Independence

Nomination and Remuneration Committee Composition

The composition of the Company's Nomination and Remuneration Committee consists of:

1. Independent Commissioner serving as a Chairman;
2. Member of the Board of Commissioners; and
3. Individual in managerial position under the Board of Directors in charge of human resources.

All Nomination and Remuneration Committee members are based on their capabilities, education background, and have met the requirement set by the prevailing law and regulations. The Company ensures the independence of respective member of the Nomination and Remuneration Committee.

The composition and fulfilment of independence aspect of the Company's Nomination and Remuneration Committee are described as follow.

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.	✓	✓	✓

Aspek Independensi Independence Aspects	Yuristy Febriany	Bihar Abdi Solongahon Tobing	Hani Dwi Apriliani
	Ketua Chairman	Anggota Member	Anggota Member
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.	✓	✓	✓

Profil Komite Nominasi dan Remunerasi

Nomination and Remuneration Committee Profile

Yuristy Febriany

Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi / Chairman of Nomination and Remuneration Committee

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.

The profile is available in the Management Report Chapter of the Board of Commissioners Profile of this Annual Report.

Bihar Abdi Solongahon Tobing

Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi / Member of Nomination and Remuneration Committee

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.

The profile is available in the Management Report Chapter of the Board of Commissioners Profile of this Annual Report.

Hani Dwi Apriliani

Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi / Member of Nomination and Remuneration Committee

Kewarganegaraan Citizenship Warga Negara Indonesia Citizen of Indonesia	Usia Age 26 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 Psikologi, Universitas Gunadarma, Jakarta (2018). Bachelor of Psychology, Gunadarma University, Jakarta (2018).	
Pengalaman Kerja Work Experience	-	
Rangkap Jabatan Concurrent Position	Tidak memiliki rangkap jabatan di tahun 2022. Did not hold any concurrent positions in 2022	
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 Nominasi dan Remunerasi Perseroan selama tahun 2022 dijelaskan sebagai berikut.

Duties and Responsibilities

The duties and responsibilities as well as the work program realization of Company's Nomination and Remuneration Committee throughout 2022 are described as follows.

Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities	Realisasi Program Kerja 2022 Work Program Realization 2022
Terkait dengan Fungsi Nominasi / Related to The Nomination Function	
Memberikan rekomendasi atau masukan kepada Dewan Komisaris terkait: To give recommendation and input to the Board of Commissioners concerning:	
1. Penetapan keanggotaan/komposisi Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris; The appointment of the members/composition of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners;	Tidak terdapat perubahan susunan pengurus Perseroan di tahun 2022. In 2022, there was no change in the composition of the Company's management.
2. Kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses nominasi calon anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris; 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; and	Tidak terdapat perubahan susunan pengurus Perseroan di tahun 2022. In 2022, there was no change in the composition of the Company's management.
3. Pelaksanaan kebijakan evaluasi atas kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris; The implementation of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners' members performance evaluation policy;	Memantau, menelaah, dan memberikan rekomendasi kepada Direksi dan Dewan Komisaris terkait pencapaian kinerja di sepanjang tahun 2022. Monitored, assess, and provided recommendations to the Board of Directors and the Board of Commissioners on the performance achievement throughout 2022.
Membantu Dewan Komisaris dalam melakukan pemantauan dan evaluasi atas hasil penilaian kinerja masing-masing Direktur berdasarkan tolak ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi. To support the Board of Commissioners in monitoring and evaluating the performance assessment results of each Director based on set benchmark for evaluation.	Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris terkait kebijakan dan evaluasi penilaian kinerja Direksi dengan memperhatikan pencapaian kinerja tahun 2022. Provided recommendations to the Board of Commissioners regarding policies and evaluation of the Board of Directors' performance appraisal by considering the achievement of 2022 performance.
Memberikan masukan kepada Dewan Komisaris mengenai program pengembangan kemampuan Direksi, serta melakukan <i>monitoring</i> dan evaluasi efektivitas program. To give input to the Board of Commissioners concerning the competency development program of the Board of Directors, and to monitor and evaluate the effectiveness of such program.	Memberikan masukan terkait pengembangan kompetensi Direksi. Pengembangan kompetensi yang diikuti Direksi selama tahun 2022 telah sesuai dengan bidang tugas dan kebutuhan masing-masing Direksi sehingga dapat menjalankan tugas dan tanggung jawabnya secara independen dan profesional dalam rangka keberlanjutan usaha Perseroan. Provided input related to the development of the Board of Directors' competencies. The competency development programs which the Board of Directors participated in during 2022 were in accordance with the duties and needs of each Director so that they could carry out their duties and responsibilities independently and professionally in the context of the Company's business sustainability.
Menelaah dan mengusulkan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada Dewan Komisaris. To assess and nominate qualified candidate to be elected as member of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners to Board of Commissioners.	Tidak terdapat perubahan susunan pengurus Perseroan di tahun 2022. In 2022, there was no change in the composition of the Company's management.
Terkait dengan Fungsi Remunerasi / Related to Remuneration Function	
Memberikan masukan kepada Dewan Komisaris dalam rangka penetapan struktur, kebijakan, dan besaran remunerasi bagi Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris. To give input to the Board of Commissioners in setting up the structure, policy, and remuneration amount for the Board of the Directors and/or members of Board of Commissioners.	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. Hold internal meetings with meeting agenda on the structure, policy, and remuneration amount for the Board of Directors and the Board of Commissioners. The internal meeting decision is then submitted to the Board of Commissioners in the form of a recommendation.
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. To assist the Board of Commissioners in monitoring and evaluating the suitability of the remuneration received with the workload and responsibilities of respective member of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners.	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. Hold internal meetings with meeting agenda on the suitability of the remuneration received with the workload and responsibilities of respective member of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners. The meeting decision is then submitted to the Board of Commissioners in the form of a recommendation.

Rapat

Komite Nominasi dan Remunerasi wajib menyelenggarakan rapat internal setidaknya 1 kali dalam 4 bulan. Komite Nominasi dan Remunerasi juga diperbolehkan menyelenggarakan rapat tambahan bilamana diperlukan, sesuai dengan kebutuhan Perseroan. Adapun rapat yang diadakan Komite Nominasi dan Remunerasi di sepanjang 2022 tercatat sebanyak 4 kali dengan frekuensi kehadiran 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%
Bihar Abdi Solonggahon Tobing	Anggota Member	4	4	100.00%
Hani Dwi Apriliani	Anggota Member	4	4	100.00%

Pengembangan Kompetensi

Perseroan senantiasa mengikutsertakan setiap anggota Komite Nominasi dan Remunerasi dalam kegiatan pengembangan kompetensi guna meningkatkan kemampuan dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawab masing-masing. Pada tahun 2022, pengembangan kompetensi anggota Komite Nominasi dan Remunerasi dilaksanakan secara mandiri melalui buku, diskusi, berita, situs *website*, dan kanal media lainnya.

Sekretaris Perusahaan

Corporate Secretary

Sekretaris Perusahaan merupakan organ pendukung Direksi yang bertanggung jawab memastikan penerapan aspek keterbukaan di perusahaan dalam komunikasi internal dan eksternal, hubungan investor, serta kesekretariatan pimpinan Perseroan.

Pedoman Kerja

Pedoman kerja Sekretaris Perusahaan tercantum dalam Anggaran Dasar yang disusun berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik.

Meeting

The Nomination and Remuneration Committee must hold an internal meeting at least once every 4 months. The Nomination and Remuneration Committee is also allowed to hold additional meetings when needed, in line with the Company's needs. The meetings held by the Nomination and Remuneration Committee throughout 2022 were recorded 4 times with the frequency of attendance as follows.

Competency Development

The Company constantly enroll every member of the Nomination and Remuneration Committee in competency development activities to build their capacity to carry out their respective duties and responsibilities. In 2022, the competency development of Nomination and Remuneration Committee members was carried out independently through books, discussions, news, websites, and other media channels.

Corporate Secretary is the Board of Directors' supporting organ in charge to ensure the implementation of transparency aspect in the Company in internal and external communication, investor relation, and secretariate of the Company's management .

Corporate Secretary Work Guidelines

Corporate Secretary's work guidelines are listed in the Articles of Association, which are based on Financial Services Authority Regulation No. 35/POJK.04/2014 on 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 Laporan Manajemen dalam Laporan Tahunan ini.

Tugas dan Tanggung Jawab

Tugas dan tanggung jawab serta realisasi program kerja Sekretaris Perusahaan selama tahun 2022 dijelaskan sebagai berikut.

Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities	Realisasi Program Kerja 2022 Work Program Realization 2022
<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 follow the capital market's development, particularly the applicable regulations, and to give input to the Company's Board of Directors and the Board of Commissioners on the compliance with capital market's law and regulations.</p>	<p>Mengikuti berbagai program pengembangan kompetensi yang diselenggarakan oleh Otoritas Jasa Keuangan, Bursa Efek Indonesia, dan lembaga lain yang membahas tentang pasar modal. Sekretaris Perusahaan juga selalu memantau informasi mengenai pasar modal melalui situs web yang disediakan regulator atau lembaga lain yang kompeten di bidang pasar modal.</p> <p>Participated in various competency development programs organized by the Financial Services Authority, Indonesia Stock Exchange, and other institutions discussing capital market. The Corporate Secretary also always monitored capital market information through websites 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 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 provisions of Law No. 8 of 1995 on 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>To give input to the Board of Directors to always comply with provisions of Law No. 8 of 1995 on Capital Market and its implementing regulations. The Corporate Secretary also constantly reminded the Board of Directors to always comply with the provisions before making decision or policy 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 required by the Board of Directors and Board of Commissioners regularly 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>Communicate information, including on the Company's Shareholders List, monthly or at any time as requested by 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>

Corporate Secretary Profile

Bitra Wijaya is the Corporate Secretary, who also serves as the Company's Director. He was appointed based on the Board of Directors' Decision Letter Outside the Meeting dated 23 August 2021. Information on the Corporate Secretary Profile is available in the Profile of the Board of Directors on the Management Report section in this Annual Report.

Duties and Responsibilities

Duties and responsibilities, as well as the work program realization of the Corporate Secretary throughout 2022 are described as follow.

Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities	Realisasi Program Kerja 2022 Work Program Realization 2022
<p>Memantau dan memastikan Perseroan selalu mematuhi peraturan perundang-undangan dan menerapkan prinsip-prinsip GCG di lingkungan Perseroan.</p> <p>To monitor and ensure that the Company always complies with the law and regulations and implements GCG principles in the Company's environment.</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>Coordinate the implementation of laws and regulations applicable to the Company and create GCG awareness for the Board of Directors, Board of Commissioners, and all employees of the Company, including updating new policies and issues on 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>	<p>1. Memastikan hak-hak para pemangku kepentingan, khususnya Pemegang Saham, dapat tersampaikan ke pihak Perseroan, terutama Direksi; dan 2. Memastikan informasi terkini terkait Perseroan dapat disampaikan secara transparan, akurat, dan tepat waktu kepada para pemangku kepentingan.</p> <p>1. Ensured that the rights of stakeholders, especially its Shareholders, can be conveyed to the Company, especially to the Board of Directors; and 2. Ensuring that the latest information related to the Company can be conveyed transparently, accurately, and in a timely manner to the stakeholders.</p>
<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>Neatly archived the Company's important documents, both confidential and mandatory disclosed document to stakeholders. Mandatory disclosed document, such as the GMS minutes had been published and is accessible on the Indonesia Stock Exchange and the Company's websites.</p>
<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 relation function, media relation and investor relation.</p>	<p>Membangun <i>corporate image</i> melalui beberapa kegiatan seperti:</p> <p>1. Menyelenggarakan berbagai program tanggung jawab sosial perusahaan, khususnya bagi masyarakat di lingkungan kantor operasional Perseroan dan lokasi proyek; 2. Menyelenggarakan RUPS Tahunan, RUPS Luar Biasa, dan Paparan Publik pada 25 Juli 2022; serta 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.</p> <p>Built a corporate image through the following activities.</p> <p>1. Implement various corporate social responsibility program, especially for communities surrounding the Company's operational offices and project sites; 2. Hold Annual GMS, Extraordinary GMS, and Public Expose on 25 July 2022; and 3. Published some important activities of the Company, either related to stock trading activities or other activities, through the Company's website, Indonesia Stock Exchange, and nationally circulated print media as proof that the Company is transparent and in compliance with the prevailing laws and regulations in Indonesia.</p>

Pengembangan Kompetensi

Perseroan senantiasa mengikutsertakan Sekretaris Perusahaan dalam kegiatan pengembangan kompetensi guna meningkatkan kemampuan dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawab masing-masing. Kegiatan tersebut diadakan secara internal maupun eksternal baik melalui seminar, pelatihan, buku, maupun sarana pengembangan kompetensi lainnya.

Competency Development

The Company constantly enrolls the Corporate Secretary in competency development activities to build his capacity to carry out his respective duties and responsibilities. Such activities were held internally and externally through seminar, training, books, or other competency development facilities.

Unit Audit Internal

Internal Audit Unit

Unit kerja yang bertanggung jawab dalam melaksanakan pemeriksaan dan penilaian efisiensi dan efektivitas di bidang operasional, keuangan, akuntansi, sumber daya manusia, dan kegiatan lainnya.

Work Unit responsible for inspection and evaluating the efficiency and effectiveness of operations, finance, accounting, human resources, and other activities.

Pedoman Kerja

Perseroan telah memiliki Piagam Unit Audit Internal yang disahkan melalui Keputusan Direksi pada 5 Juli 2016. Piagam 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.

Internal Audit Unit Work Guidelines

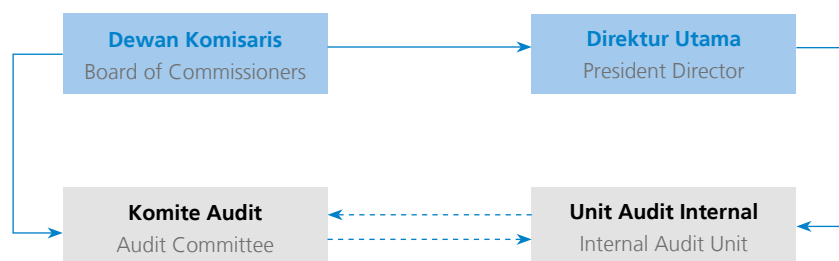
The Company has an Internal Audit Unit Charter, ratified by the Board of Directors Decision Letter on 5 July 2016. The charter was prepared based on Financial Services Authority Regulation No. 56/POJK.04/2015 on the Establishment and Preparation Guideline of Internal Audit Unit Charter. In general, this Internal Audit Unit Charter 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 Chairman of Internal Audit 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 audit implementation, 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. Profile of the Chairman of the Internal Audit Unit is described as follows.

Marco Joe Agustinus Watung Ketua Unit Audit Internal / Chairman of Internal Audit Unit		
Kewarganegaraan Citizenship Warga Negara Indonesia Citizen of Indonesia	Usia Age 42 tahun / years old	Domisili Domicile Jakarta
Periode dan Dasar Pengangkatan Period of Service and Basis of Appointment	Surat Keputusan Direktur Utama tanggal 24 Agustus 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	Tidak memiliki rangkap jabatan di tahun 2022. Did not hold any concurrent positions in 2022	
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, members of Board of Commissioner, and Main and Controlling Shareholders.	

Tugas dan Tanggung Jawab

Tugas dan tanggung jawab serta realisasi program kerja Unit Audit Internal selama tahun 2022 dijelaskan sebagai berikut.

Duties and Responsibilities

Duties and responsibilities, as well as the work program realization of the Internal Audit Unit throughout 2022 are described as follows.

Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities	Realisasi Program Kerja 2022 Work Program Realization 2022
Menyusun dan melaksanakan rencana dan program kerja audit tahunan. To prepare and implement the annual audit workplan and program.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Menyusun rencana audit dan program kerja audit tahunan, bekerja sama dengan Komite Audit; dan 2. Melaksanakan audit umum di seluruh unit kerja Perseroan. <ol style="list-style-type: none"> 1. Prepared an audit plan and annual audit work program, in collaboration with the Audit Committee; and 2. Conduct general audits in all of the Company's work units.

Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities	Realisasi Program Kerja 2022 Work Program Realization 2022
<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 2022, 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 2022, 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>	<ol style="list-style-type: none"> 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 2. Melakukan evaluasi terhadap pelaksanaan kegiatan operasional agar sesuai dengan standar operasional prosedur (SOP) yang berlaku. <p>1. Systematically and objectively review and evaluate the efficiency and effectiveness of all the Company's activities to ensure the accuracy and correctness of Company's financial and operational information; and</p> <p>2. Evaluate the implementation of operational activities to comply with the applicable standard operating procedures (SOP).</p>
<p>Memberikan saran perbaikan dan informasi yang obyektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen.</p> <p>To give improvement advices and objective information on the audited areas on 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 advices and information are 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 prepare audit report and submit it to the President Director and Board of Commissioners, and monitor, analyze and report any follow-up action taken on the suggested improvement.</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>Prepare and submit report of audits conducted in all of the Company's work units. The Internal Audit Unit also monitor and analyze 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 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 had been carried out 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>With the advices and supervision from the Audit Committee, Internal Audit Unit had developed a quality evaluation program of audit activities based on the applicable provisions and adjusted to the Company's conditions.</p>

Pengembangan Kompetensi

Perseroan senantiasa mengikutsertakan setiap anggota Unit Audit Internal dalam kegiatan pengembangan kompetensi guna meningkatkan kemampuan dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawab masing-masing. Pada tahun 2022, pengembangan kompetensi anggota Unit Audit Internal dilaksanakan secara mandiri melalui buku, diskusi, berita, situs website, dan kanal media lainnya.

Competency Development

The Company constantly enroll the member of the Internal Audit Unit in competency development activities to build the capacity to carry out the respective duties and responsibilities. In 2022, the competency development of Internal Audit Unit members was carried out independently through books, discussions, news, websites, and other media channels.

Sistem Pengendalian Internal

Internal Control System

Sistem pengendalian internal merupakan proses pengendalian dan tindakan pengawasan yang dilakukan secara terus-menerus untuk membantu terselenggaranya tujuan organisasi melalui kegiatan yang efektif dan efisien.

Internal control system is a continuous control process and monitoring action to assist the implementation of organization goal through effective and efficient activities.

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.

Internal Control System Implementation

Internal control system implementation is the responsibility of the Board of Directors and Board of Commissioners, assisted by Internal Audit Unit and Audit Committee. The Board of Directors and Internal Audit Unit is the executor, while the Board of Commissioners and Audit Committee is responsible to supervise its implementation.

Implementasi sistem pengendalian internal di Perseroan diungkapkan sebagai berikut.

The internal control system implementation in the Company is described 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 2022, yaitu:

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

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.

Review on the Effectiveness of the Internal Control System

Internal Audit Unit continuously evaluate the effectiveness of the control system implementation. The evaluation results of the internal control system in 2022 are as follow:

1. The Company's Consolidated Financial Statements is disclosed fairly in accordance with applicable accounting standards;
2. Operational activities run in accordance with the applicable SOPs;
3. Efforts made by the Company to protect assets has run well. The insurance coverage incurred by the Company was sufficient to cover possible losses from earthquake, fire and damage risks; and
4. The compliance risk management has been carried out effectively by the management to enable all operational activities to run in line with the applicable regulations.

The Board of Commissioners and Board of Directors considered that the Company's internal control system implementation is in good order. The evaluation results will then be used as basis by the management to improve and develop internal control system to have an effective and efficient implementation, thus expected to boost the Company's growth and continuity.

Sistem Manajemen Risiko

Risk Management System

Perseroan menyadari pentingnya pengelolaan risiko dalam meminimalkan kerugian bagi Perseroan. Untuk itu, Perseroan telah membentuk sistem manajemen risiko yang bertanggung jawab langsung kepada Direksi.

The Company realizes the importance of risk management in minimizing losses for the Company. Thus, the Company has established a risk management system that is directly responsible to the Board of Directors.

Profil Risiko

Risiko yang dihadapi Perseroan beserta langkah mitigasi diuraikan sebagai berikut.

Risk Profile

Risks faced by the Company along with its mitigations are described as follows.

Risiko Risk	Indikasi Indications	Mitigasi Mitigation
Risiko Ekonomi / Economic Risk		
Risiko Persaingan Usaha Business Competition Risk	Ketidakpastian dalam menghadapi persaingan usaha. Unpreparedness in facing business competition.	Menjaga kualitas layanan secara berkelanjutan dalam rangka meningkatkan kepuasan pada pelanggan. Continuously maintaining the service quality to increase customer satisfaction.

Risiko Risk	Indikasi Indications	Mitigasi Mitigation
Risiko Kebijakan Pemerintah Government Policy Risk	Ketidapatuhan 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 business operations efficiency, especially related to licensing, change in tax rates or benchmark interest rate policy, that potentially reducing the Company's profit margin.
Risiko Keterlambatan Penyelesaian Proyek Delayed Project Completion 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. Occur as fair value of future cash flow 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"> 1. Menganalisis eksposur tingkat bunga secara dinamis; 2. Menjaga keseimbangan optimal antara utang dengan tingkat bunga tetap dan mengambang; serta 3. Mengelola jadwal pengembalian pokok pinjaman agar efisien dalam perhitungan akhir biaya bunga. <ol style="list-style-type: none"> 1. Analyzing interest rate exposures dynamically; 2. Maintaining an optimal balance between debt with fixed interest rate and debt with floating interest rate; and 3. Managing the repayment schedule of loan principal for efficient final calculation of interest costs.
Risiko Kredit Credit Risk	Kerugian yang timbul atas saldo instrument keuangan dalam hal debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya untuk membayar utang terhadap Perseroan dan Entitas Anak. Losses from the balance of financial instrument when the debtor is unable to meet its obligations to pay debt 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. Occur if the Company and its Subsidiaries face difficulties to meet their financial obligations due to lack of funds.	Menjaga kecukupan dana dari fasilitas bank dan lembaga keuangan lainnya dengan: <ol style="list-style-type: none"> 1. Memantau perkiraan dan arus kas aktual serta mencocokkan profil jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan; 2. Memantau likuiditas dengan menganalisis profil aset dan liabilitas yang akan jatuh tempo; serta 3. Memelihara kecukupan dana untuk membiayai kebutuhan modal kerja yang berkelanjutan. Maintain adequate funds from bank facilities and other financial institutions by: <ol style="list-style-type: none"> 1. Monitoring forecast and actual cash flows and matching the maturity profiles of financial assets and liabilities; 2. Monitoring liquidity by analyzing the profile of assets and liabilities that are due; and 3. Maintaining sufficient funds to finance continuous working capital needs.
Risiko Sosial / Social Risk		
Risiko Kecelakaan Kerja Work Accident Risk	Risiko yang ditimbulkan dari kegiatan operasional Perseroan yang berpotensi mempengaruhi kesehatan karyawan. Risk arising from Company's operational activities that potentially affecting the health of employees.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Melaksanakan ketentuan kesehatan dan keselamatan kerja (K3) sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan 2. Menyediakan peralatan dan sarana K3 yang wajib digunakan karyawan; dan <ol style="list-style-type: none"> 1. Implement occupational health and safety (OHS) provisions in line with applicable laws and regulations; and 2. Provide OHS equipment and facilities that must be used by employees.
Risiko Keandalan Manajemen Management Reliability Risk	Tidak memiliki kesiapan atas jumlah dan kompetensi SDM, khususnya di level manajemen. Lack of human resources' preparedness in terms of size and competence, especially at the management level.	Manage HR effectively, through fair recruitment efforts and competency development, to ensure the availability of quality human resources in a sustainable manner.

Risiko Risk	Indikasi Indications	Mitigasi Mitigation
Hukum Law	<p>Pemenuhan hukum pada proyek yang telah berdiri dan beroperasi maupun atas proyek yang sedang dikembangkan terkait dengan pemilikan dan status tanah.</p> <p>Compliance with the law on the established and operating projects as well as projects being developed related to land ownership and status.</p>	<p>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.</p> <p>Ensure the land acquisition has passed a verification process accompanied by complete and legal documents as a prerequisite to obtain certification. The Company also prepares several alternative plans if there is a change in city planning.</p>
Risiko Lingkungan / Environmental Risk		
Risiko Pengendalian Lingkungan Environmental Control Risk	<p>Ketidakmampuan perusahaan dalam mengelola dan memantau lingkungan di sekitar kantor operasional dan proyek.</p> <p>Inability of the Company in managing and monitoring the environment surrounding the operational and project offices.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mengurangi jumlah penggunaan kertas dan air; 2. Menyediakan area khusus untuk menanam tanaman dan pepohonan; serta 3. Melakukan penghematan energi. <ol style="list-style-type: none"> 1. Reduce the use of water and paper; 2. Provide special area for planting plants and trees; and 3. Save energy.

Tinjauan Efektivitas Sistem Manajemen Risiko

Implementasi sistem manajemen risiko dievaluasi secara berkala oleh Direksi melalui Unit Audit Internal. Sementara Dewan Komisaris berperan sebagai pihak yang mengawasi kegiatan pengelolaan sistem tersebut. Efektivitas ditinjau berdasarkan pemantauan berkelanjutan oleh para *risk owner* serta segala kegiatan yang berkaitan dengan pengelolaan risiko.

Review of the Effectiveness of the Risk Management System

The risk management system implementation is evaluated regularly by the Board of Directors through Internal Audit Unit. While the Board of Commissioners oversees the system management activity. Effectiveness is reviewed based on continuous monitoring by the risk owner and all things related to risk management.

Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi atas Kecukupan Sistem Manajemen Risiko

Selama periode 2022, Dewan Komisaris dan Direksi menilai bahwa penerapan sistem manajemen risiko di Perseroan sudah cukup baik karena telah berkontribusi positif dalam proses perencanaan, pengambilan keputusan, dan implementasi prinsip-prinsip GCG. Meskipun demikian, penyempurnaan sistem terus dilakukan secara berkesinambungan sesuai dengan tujuan dan kebijakan Perseroan sehingga mampu mengoptimalkan praktik manajemen risiko dalam mengelola risiko-risiko Perseroan.

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

Throughout 2022 period, the Board of Commissioners and Board of Directors consider the Company's risk management system implementation is quite good as it has contributed positively to planning, decision-making and implementation of GCG principles processes. However, system improvement is still continued in accordance with the Company's goals and policies, to optimize risk management practices in managing the Company's risks.

Perkara Penting dan Sanksi Administratif

Significant Case and Administrative Sanction

Selama tahun 2022, Dewan Komisaris dan Direksi serta Entitas Anak tidak menerima sanksi dari regulator serta tidak terlibat dalam kasus hukum yang memengaruhi kinerja Perseroan.

Throughout 2022, the Board of Commissioners, Board of Directors, and Subsidiaries received no sanction from the regulator and were not involved in legal cases affecting the Company's performance.

Perkara Hukum

Tidak terdapat perkara hukum yang dihadapi Perseroan sepanjang tahun 2022.

Sanksi Administratif

Perseroan tidak menerima sanksi administratif dari pihak manapun pada tahun 2022.

Legal Cases

There were no legal cases faced by the Company throughout 2022.

Administrative Sanction

The Company did not receive any administrative sanctions from any party in 2022.

Kode Etik dan Budaya Perusahaan

Code of Ethics & Corporate Culture

Penerapan GCG yang baik tidak lepas dari penegakan kode etik dan budaya Perseroan. Maka dari itu, Perseroan senantiasa berupaya untuk mencegah terjadinya pelanggaran norma, konflik, kepentingan, dan masalah lain melalui penerapan Kode Etik Perseroan. Kode Etik tersebut mengatur tentang larangan praktik korupsi, kolusi, dan nepotisme, termasuk meminta atau menerima imbalan dalam bentuk apapun.

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

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

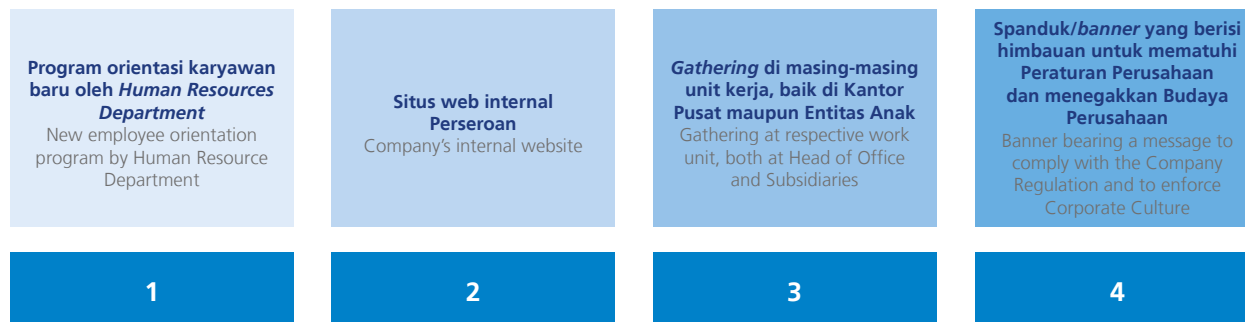
Good GCG implementation is inseparable from enforcement of the Company's code of ethics and corporate culture. Thus, the Company always strives to prevent norm violation, conflicts, interests and other issues by implementing the Company's Code of Ethics. The Code of Ethics regulates the prohibition of corruption, collusion and nepotism, including asking or receiving any form of compensation.

Other than the Company Regulations, the Company also implements a corporate culture as an embodiment of the Company's values; *Synergy, Innovative, Trustworthy, Accountability, Responsive, and Action*. The Company's culture is a basis for each employee to behave professionally in their respective roles, functions and positions.

Company Regulations Principles

In general, the Company Regulations contain guidelines to manage the Company's relationship with stakeholders. The rights and obligations of the Company and its employees are also included in the Company Regulations with due observance of the provisions of applicable laws and regulations. Company Regulations also regulate sanctions for parties who are proven to commit violation.

Sosialisasi Peraturan Perusahaan



Dissemination of Company Regulation

Penerapan dan Penegakan Peraturan Perusahaan

Peraturan Perusahaan berlaku secara umum serta wajib dipatuhi seluruh tingkat jabatan di Perseroan tanpa memandang jabatan dan kepentingan tertentu. Untuk memastikan hal tersebut, 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.

Implementation and Enforcement of Company Regulation

Company Regulation apply in general and must be complied to by all position levels in the Company regardless of certain position and interest. To assure, the Company appoints the Human Resources Manager to monitor the implementation of the Company Regulation, under conditions:

1. Every new employee must sign 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

Perseroan memiliki sistem pelaporan pelanggaran (*whistleblowing system/WBS*) sebagai sarana untuk pelaporan tindak kecurangan atau pelanggaran yang terjadi oleh insan Perseroan. Sarana tersebut juga ditujukan untuk mendorong budaya kejujuran dan keterbukaan di lingkungan Perseroan.

The Company has a whistleblowing system (WBS) to facilitate reporting of any fraud or violation conducted by Company personnel. This facility is also intended to encourage a culture of honesty and openness within the Company.

Cara Penyampaian Laporan Pelanggaran

Violation Report Submission Method

<p>Lingkungan Eksternal External Environment</p>	<p>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.</p>
<p>Lingkungan Internal Internal Environment</p>	<p>Menyampaikan laporan kepada Manajer Proyek bersangkutan atau disampaikan langsung kepada Sekretaris Perusahaan. To submit a report to the respective Project Manager or directly submitted to Corporate Secretary.</p>

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

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

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

Perlindungan bagi Pelapor

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

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 2022.

Complaint Handling Mechanism

The complaint handling mechanism related to violations of Company Regulation and Corporate Culture is divided into two processes:

1. Investigation Process
 - a. Call the reported party with regard to the violations committed.
 - b. Find out more information on the background of violation occurred.
 - c. Adopt presumptions of innocence before the truth of the violation report is known.
2. Sanction is given by the party responsible for managing the violation report, which is the Human Resource Department (HRD) under the following conditions.
 - a. Violation of criminal nature and is subject to criminal law will have direct involvement of authorities.
 - b. Sanction is given according to the scale of violation based on the applicable internal regulation of the Company, i.e.
 - 1) Minor violation will be subject to sanction in the form of fines or penalties on the benefits received by the violators; and
 - 2) Major violation will be subject to a warning or dismissal letter. This provision applies to violators with accumulated violations.

Protection for Whistleblower

The Company has an obligation to protect the identity of the whistleblower from any internal or external threats. The confidentiality of the whistleblower's information is guaranteed by the Company provided that the report is proven true, without any bad intention to other parties.

Violation Complaint Report

Throughout 2022, no violation report was received or being followed up, either internally or externally, related to the Company, Board of Commissioners, Board of Directors, supporting organs, or employees.

Komitmen Anti Korupsi

Commitment to Anti-Corruption

Kebijakan Anti Korupsi

Kebijakan terkait anti korupsi tercantum dalam Budaya Perusahaan yang wajib dipatuhi oleh seluruh insan perusahaan. 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 peraturan ini akan mendapatkan sanksi pidana maupun perdata sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Sosialisasi Program Anti Korupsi

Sosialisasi terkait program anti korupsi senantiasa dilakukan Perseroan dengan melibatkan seluruh insan perusahaan. Pada tahun 2022, sosialisasi terkait program tersebut dilakukan melalui situs web internal perusahaan.

Anti-Corruption Policy

Policy related to anti-corruption is stated in Corporate Culture, and it must be complied by all employees of the company. The Company prohibits any party within the company to partake or 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.

Dissemination of Anti-Corruption Program

The Company continuously conduct dissemination of anti-corruption program by involving all employees. In 2022, the program dissemination was implemented via the Company's internal website







Sosial

Social

1 dari 4 anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan adalah Perempuan
1 of 4 members of the Company's Board of Commissioners and Board of Directors are Women



Tingkat Perputaran Karyawan
Employee Turnover Rate

16.00%



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.

Received no environment-related report.



Produk

Product

100%

telah dievaluasi keamanannya
evaluated for safety



Laporan Keberlanjutan

Sustainability Report

Komitmen Keberlanjutan

Sustainability Commitment

Perseroan menyadari keberlanjutan usaha jangka panjang tidak dapat terwujud apabila hanya bertumpu pada target operasional dan keuangan, namun juga perlu memperhatikan aspek sosial dan lingkungan. Maka dari itu, Perseroan berupaya mewujudkan keseimbangan ekonomi, sosial, dan lingkungan melalui program-program keberlanjutan dengan berpedoman pada peraturan pemerintah dan ISO 26000:2010 tentang Pedoman Tanggung Jawab Sosial.

The Company realizes its long-term business continuation cannot be realized by rely on operational and financial targets only, but also needs to work on the social and environmental aspects too. Thus, the Company strives to balance economic, social, and environmental aspects through sustainability programs, guided by government regulations and ISO 26000:2010 Guidance on Social Responsibility.

Pengelola Keberlanjutan

Sustainability Manager

Jabatan Positions	Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities
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, especially 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"> 1. Menyusun strategi keberlanjutan; 2. Menyusun rencana kerja keberlanjutan; 3. Memastikan rencana anggaran keberlanjutan sejalan dengan strategi usaha dan prinsip keberlanjutan; dan 4. Memantau dan mengevaluasi penerapan rencana anggaran kerja keberlanjutan sejalan dengan kinerja perusahaan, profil risiko, serta target yang akan dicapai Perseroan. <ol style="list-style-type: none"> 1. Prepare the sustainability strategy; 2. Prepare the sustainability workplan; 3. Ensure the sustainability budget plan is in line with the business strategy and sustainability principles; and 4. Monitor and evaluate the implementation of sustainability budget plan to be in line with the company's performance, risk profile, and the targets to be achieved by the Company.
<i>Human Resources Manager</i> 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 employment sector as well as the occupational health and safety (OHS).

Aspek Sosial

Social Aspect

Perseroan berkomitmen dalam memenuhi hak asasi manusia terhadap karyawan dan masyarakat sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

The Company is committed to fulfill human rights of the employee and communities in line with the 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 the 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.

Employment

The Company strives to create a comfortable and harmonious work environment. Therefore, laws and regulations related to employment are always complied while paying attention to human rights.

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 bagi sumber daya manusia profesional dan *fresh graduate* yang memenuhi kualifikasi. Perseroan turut berkomitmen untuk tidak memberdayakan pekerja anak di bawah umur. Pada tahun 2022, Perseroan telah merekrut 7 karyawan, di antaranya 2 pria dan 5 wanita.

1. Gender Equality and Job Opportunity

The Company treats every employee fairly regardless of the gender, race, ethnicity, religion, and political interest. Job opportunities are available to qualified professionals and fresh graduates. The Company is also committed not to employ underage child workers. In 2022, the Company had recruited 7 employees, consists of 2 male and 5 female.

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

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

Komposisi berdasarkan Status

Employee Composition by Status

Uraian	2022		2021		2020		Description
	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	
Tetap	5	33.33	2	20.00	2	28.57	Permanent
Tidak Tetap	10	66.67	8	80.00	5	71.43	Non-Permanent
Total	15	100.00	10	100.00	7	100.00	Total

Komposisi berdasarkan Penggunaan Tenaga Kerja

Employee Composition by Use of Labor

Uraian	2022		2021		2020		Description
	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	
Lokal	15	100.00	10	100.00	7	100.00	Local
Asing	-	-	-	-	-	-	Foreign
Total	15	100.00	10	100.00	7	100.00	Total

Komposisi berdasarkan Jenjang Manajemen

Employee Composition by Management Level

Uraian	2022		2021		2020		Description
	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	
Manajer	5	33.33	4	40.00	5	71.43	Manager
Staf	10	66.67	6	60.00	2	28.57	Staff
Total	15	100.00	10	100.00	7	100.00	Total

Komposisi berdasarkan Usia

Employee Composition by Age

Uraian	2022		2021		2020		Description
	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	
31-40 tahun	6	40.00	5	50.00	3	42.86	31-40 years old
21-30 tahun	9	60.00	5	50.00	4	57.14	21-30 years old
Total	15	100.00	10	100.00	7	100.00	Total

Komposisi berdasarkan Tingkat Kependidikan

Employee Composition by Education Level

Uraian	2022		2021		2020		Description
	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	
Sarjana	12	80.00	8	80.00	7	100.00	Bachelor
SLTA	3	20.00	2	20.00	-	-	Senior High School
Total	15	100.00	10	100.00	7	100.00	Total

Komposisi berdasarkan Jenis Kelamin

Employee Composition by Gender

Uraian	2022		2021		2020		Description
	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	
Laki-laki	7	46.67	6	60.00	4	57.14	Male
Perempuan	8	53.33	4	40.00	3	42.86	Female
Total	15	100.00	10	100.00	7	100.00	Total

2. Anti Kerja Paksa

Perseroan senantiasa menegakkan kebijakan anti kerja paksa terhadap karyawan. Kebijakan tersebut diatur melalui penyusunan Peraturan Perusahaan yang memuat mengenai jam kerja karyawan.

3. Kesetaraan dalam Program Pendidikan dan Pelatihan

Perseroan memberikan peluang pada karyawan untuk mengembangkan keahlian serta kompetensi sesuai dengan tugas dan tanggung jawab yang diemban. Program pengembangan diwujudkan dalam bentuk seminar, *workshop*, pendidikan, serta pelatihan.

Selama tahun 2022, Perseroan tidak melaksanakan program pengembangan kompetensi aksi keberlanjutan.

4. Remunerasi dan Kesejahteraan Karyawan

Sebagai bentuk apresiasi Perseroan terhadap kinerja karyawan, Perseroan memberikan remunerasi dan tunjangan lain kepada karyawan tetap dan karyawan tidak tetap. 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 2022.

2. Anti Forced Labor

The Company always uphold the anti forced labor to employee. Such policy is regulated in the Company Regulations that regulates the employee working hours.

3. Equality in the Education and Training Program

The Company provides opportunity to employee to develop their skills and competency in line with their duties and responsibilities. The development program is realized in the form of seminar, workshop, education, and training.

In 2022, the Company had not conducted sustainability action competency development program.

4. Remuneration and Employee Welfare

As a form of appreciation from the Company to the employee, the Company provides remuneration and other benefits to permanent and non-permanent employees. Remuneration is given based on the Articles of Association and Law No.13 of 2003 on Employment and other related regulations. Following are the details of remuneration given by the Company in 2022.

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.

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.

Wilayah Area	Upah Karyawan Tetap Terendah Lowest Permanent Employee Wage (Rp)	Upah Minimum Regional Regional Minimum Wage (UMR) (Rp)	Rasio Upah Karyawan Tetap Terendah dibandingkan Upah Minimum Regional Ratio of Lowest Permanent Employee Wage to Regional Minimum Wage (UMR) (%)
DKI Jakarta	5,888,200	4,641,854	126.85
Tangerang	3,201,301	2,501,203	127.99
Wonogiri	2,101,559	1,968,448	106.76

Perseroan 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.

The Company has a long-term incentive policy for the Board of Directors and employees. Under this policy, the Company provides post-employment remuneration to employee, including a 7.3% discount rate per annum, 10% salary increase per annum, and old-age benefits.

5. Kesehatan

Komitmen Perseroan di bidang kesehatan diwujudkan dalam bentuk pemeriksaan kesehatan karyawan secara berkala, terutama bagi karyawan yang bekerja di *site*. Pertolongan pertama pada kecelakaan (P3K) turut tersedia di setiap kantor operasional dan *site* sebagai upaya preventif apabila terjadi kecelakaan kerja ringan.

5. Health

The Company's commitment in the health sector is realized by having regular employee medical check-up, especially for employees working on site. First Aid Kit (FAK) is also available in every operational and site offices as a preventive measure if a minor accident occurs.

Selain program tersebut, sejalan dengan tantangan yang dihadapi oleh seluruh dunia di tahun 2022, Perseroan telah menyusun kebijakan terkait protokol kesehatan yang wajib ditaati oleh seluruh insan perusahaan dalam rangka memutus mata rantai penularan.

Other than the above programs, in line with the challenges faced by the world in 2022, the Company has prepared policies on health that should be adhered by all employees to break the chain of transmission.

Kebijakan PT Agung Semesta Sejahtera Tbk terkait Pencegahan Penularan COVID-19
PT Agung Semesta Sejahtera Tbk Policy on COVID-19 Spread Prevention

Mencegah Penyebaran COVID-19
Preventing the COVID-19 Spread

- *Work from Home*;
- Pengukuran suhu badan karyawan atau tamu;
- Penyediaan *hand sanitizer*; dan
- Kewajiban melaksanakan vaksinasi COVID-19.
- *Work from Home*;
- Measuring the temperature of employee or guest;
- Provision of hand sanitizer; and
- Mandatory COVID-19 vaccination.

Social Distancing

- *Line* di dalam *lift*; dan
- *Line* antrean masuk *lift*.
- Lines inside the elevator; and
- Queuing line to get into the elevator.

Menyediakan Perlengkapan Standar bagi Karyawan
Provision of Standard Equipment for Employees

- *Hand sanitizer*;
- Masker;
- *Thermo scanner*;
- Tempat cuci tangan; dan
- Seragam khusus/antistatis.
 - Hand sanitizer;
 - Mask;
 - Thermo scanner;
- Handwashing station; and
- Special/anti-static uniform.

6. Lingkungan Kerja yang Aman dan Kondusif

Dalam rangka menjaga lingkungan kerja yang aman dan kondusif, Perseroan telah menyediakan lingkungan kerja yang bersih dilengkapi dengan fasilitas penunjang, seperti tempat ibadah, ruang makan, tempat parkir, serta alat pemadam kebakaran (APAR).

7. Keselamatan Kerja

Perseroan meyakini lingkungan kerja yang layak dan aman dapat menunjang produktivitas karyawan. Untuk itu, Perseroan menyediakan sarana dan prasarana sebagai berikut.

1. Menyediakan alat pemadam api ringan (APAR), tombol darurat (*fire alarm*), serta jalur evakuasi 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; dan
4. Menyediakan alat pelindung diri khusus untuk karyawan di bagian lapangan/proyek, seperti helm, sarung tangan, dan sepatu *boots*.

8. Dampak Pelaksanaan Pengelolaan Sumber Daya Manusia

Dampak yang dirasakan Perseroan melalui pelaksanaan pengelolaan SDM, yaitu:

a. Tingkat Perputaran Karyawan

Pada tahun 2022, jumlah karyawan Perseroan mengalami peningkatan dibandingkan tahun sebelumnya. Hal ini berdampak pada menurunnya tingkat perputaran karyawan sebesar 16.00%.

Uraian	2022	2021	2020	Description
Karyawan Masuk	7	8	5	Newly Joined Employee
Karyawan Keluar	2	5	13	Leaving Employee
Total Karyawan	15	10	7	Total Employee
Tingkat Perputaran (%)	16.00	58.82	118.18	Turnover Rate (%)

b. Tingkat Kecelakaan Kerja

Sepanjang 2022, tidak terjadi kecelakaan kerja di Perseroan atau pun Entitas Anak.

6. Safe and Conducive Work Environment

To maintain a safe and conducive work environment, the Company has provided a clean work environment completed with supporting facilities, i.e., places of worship, dining room, parking lots, and light fire extinguishers (APAR).

7. Work Safety

The Company believes a proper and safe work environment can support employee productivity. Thus, the Company provides these facility and infrastructure.

1. Provide light fire extinguishers (APAR), fire alarm, and safe evacuation route to be used in emergencies;
2. Observe room size, worker capacity, layout structure, lighting, noises, air circulation, and cleanliness of work environment;
3. Conduct routine maintenance and inspection to work-supporting equipment, i.e., computers, work desks and chairs, AC, photocopy machines, printers, etc., and ensure there is no short circuit that may cause fire; and
4. Provide personal protective equipment specific for employees in the field/project, i.e., helmet, gloves, and boots.

8. Impact of Human Resources Management Implementation

Impacts gained by the Company through HR management implementation:

a. Employee Turnover Rate

In 2022, the Company's employees experienced increase compared from the previous year. This impacting the decrease employee turnover rate by 16,00%.

b. Work Accident Rate

Throughout 2022, there was no work accident in the Company or its Subsidiaries.

9. Mekanisme Pengaduan Masalah

Karyawan dapat melaporkan keluhan dan permasalahan terkait ketenagakerjaan melalui *Human Resources Department*. Laporan akan ditelaah dan ditindaklanjuti secara profesional serta bebas dari kepentingan dan diskriminasi jabatan. Sepanjang tahun 2022, *Human Resources Department* tidak menerima laporan pengaduan yang berkaitan dengan masalah ketenagakerjaan.

10. Survei Kepuasan Karyawan

Survei kepuasan karyawan dilakukan secara berkala dengan menyebarkan formulir pada setiap karyawan di setiap lini bisnis. Berdasarkan analisis survei kepuasan karyawan untuk tahun 2022, karyawan telah puas dengan pemenuhan hak dan kewajiban yang diberikan oleh Perseroan.

9. Employment Complaint Mechanism

Employee can report complaint and issue related to employment through Human Resources Department. The report will be assessed and follow up professionally and free of any interest and position discrimination. Throughout 2022, Human Resources Department received no complaint report related to employment issue.

10. Employee Satisfaction Survey

Employee Satisfaction Survey is conducted regularly by distributing forms to every employee of each business line. Based on the analysis on the 2022 employee satisfaction survey, employees are satisfied with the fulfillment of right and obligations by the Company.

Pengembangan Sosial Masyarakat

Perseroan senantiasa menjalin hubungan harmonis dengan masyarakat melalui penyelenggaraan program pengembangan dan pemberdayaan masyarakat. Kegiatan tersebut diharapkan dapat meningkatkan taraf kualitas dan kesejahteraan masyarakat.

Community Social Development

The Company maintains a harmonious relationship with the communities by implementing the community development and empowerment programs. These activities are expected to raise the community's level of quality and welfare.

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. Provide 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 construction 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. Empower the community to be an independent community through fostered village programs, providing assistance to micro, small, and medium enterprises (MSMEs), learning center, and others.
Kebijakan Anti Korupsi Anti-Corruption Policy	Memberikan sosialisasi anti korupsi kepada masyarakat sekitar. Provide anti-corruption dissemination to surrounding communities.

Karena merebaknya pandemi Covid-19, maka pada tahun 2020 hingga 2022, Perseroan tidak melaksanakan program pengembangan dan pemberdayaan masyarakat.

Due to the outbreak of the Covid-19 pandemic, from 2020 to 2022, the Company did not carry out community development and empowerment programs.

Mekanisme Pengaduan Masalah Masyarakat

Perseroan menyediakan saluran pengaduan masyarakat untuk menangani keluhan masyarakat yang terkena dampak akibat kegiatan operasional Perseroan. Pengaduan masyarakat dapat disampaikan kepada Sekretaris Perusahaan melalui *e-mail* Perseroan.

Community Complaint Mechanism

The Company provides a public complaint channel to handle complaints from people affected by the Company's operational activities. Public complaints can be submitted to the Corporate Secretary via the Company's e-mail.

Selama tahun 2022, Perseroan tidak menerima pengaduan masyarakat.

During 2022, the Company received no public complaints.

Aspek Lingkungan

Environmental Aspect

Keberlangsungan lingkungan menjadi salah satu perhatian Perseroan dalam menjaga stabilitas lingkungan dan operasional. Oleh karena itu, Perseroan berkomitmen untuk senantiasa berupaya mengelola dan mendukung terbentuknya lingkungan yang sehat dan terawat.

Environmental continuity is one of the Company's concerns in keeping the stability of the environment and operations. Therefore, the Company is committed to always managing and supporting a clean and maintained environment.

Penghematan Energi Listrik Electricity Saving	Penghematan Kertas Paper Saving
<ul style="list-style-type: none"> • Mematikan perangkat dan peralatan listrik pada jam istirahat atau ketika aktivitas kerja selesai; dan • Menggunakan lampu berjenis <i>light emitting diode</i> (LED) yang dapat mengurangi konsumsi listrik. • Turning off electric devices and equipment during breaks or when the work activities end; and • Using light emitting diode (LED) lamps to reduce electrical consumption. 	<ul style="list-style-type: none"> • Menggunakan kembali sisi halaman kertas yang kosong; • Meminimalisasi penggunaan rangkap kertas, kecuali jika dokumen yang perlu digandakan/dirangkap; dan • Melakukan surat menyurat dan pengarsipan dokumen secara elektronik. • Reusing the blank side of paper; • Minimizing the use of duplicate papers, unless for document that required to be duplicated/copied; and • Conduct correspondence and document archiving electronically
Penghematan Air Water Saving	
<ul style="list-style-type: none"> • Memastikan keran air dalam keadaan mati jika selesai digunakan; dan • Memasang <i>dual flush</i> toilet sehingga memungkinkan penyiraman di toilet duduk lebih efisien karena dilakukan secara otomatis dengan satu gerakan. • Ensuring that the water faucets are off when finished using; and • Installing dual-flush toilet for more efficient flushing of seating toilet as it is done automatically in single movement. 	

Analisis Dampak Lingkungan (AMDAL)

Pada setiap proyek yang dikerjakan, Perseroan senantiasa mengacu kepada dokumen AMDAL yang telah disusun. Dengan mengimplementasikan AMDAL pada kegiatan operasional Perseroan, perencanaan proyek menjadi lebih matang sehingga tidak merugikan dan memberikan dampak buruk bagi lingkungan.

Environmental Impact Analysis (AMDAL)

In every project constructed, the Company always refers to the AMDAL documents prepared. By implementing AMDAL in the Company's operational activities, project planning becomes more solid so that it carries no detrimental and causing negative impact to the environment.

Penggunaan Material yang Ramah Lingkungan

Dalam menjalankan kegiatan proyek, Perseroan membutuhkan material dan bahan baku sesuai dengan kebutuhan dan permintaan pelanggan. Material yang digunakan terbagi menjadi 2 jenis, yaitu material terbarukan dan material tidak terbarukan. Perseroan memastikan bahwa seluruh material dan bahan baku yang digunakan telah legal dan ramah lingkungan.

Use of Environmentally-Friendly Materials

In its project activities, the Company requires materials and raw materials according to the customers' needs and demands. The materials used are divided into 2 types; renewable materials and non-renewable materials. The Company ensures that all materials and raw materials used are legal and environmentally-friendly.

Pembangunan dengan mengadaptasi prinsip-prinsip *green building* Development by adopting the green building principles

Desain / Design

- Menyiapkan ruang terbuka hijau bagi para penghuni; dan
- Memaksimalkan potensi cahaya matahari dan ventilasi udara pada bangunan rumah tapak atau apartemen untuk meminimalisasi penggunaan energi listrik berlebih.
- Preparing green open space for the residents; and
- Maximizing the sunlight and air ventilation potentials on landed house or apartment to minimize the use of excessive electricity.

Material / Building Material

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.

Penggunaan Energi

Energi, merupakan sumber daya yang diperlukan dalam kegiatan operasional, baik di kantor pusat maupun di lokasi proyek. Meski ketersediaannya cukup melimpah, Perseroan senantiasa mendorong setiap insan Perseroan dalam menggunakan energi secara bertanggung jawab. Untuk kegiatan operasional di lokasi proyek, Perseroan menggunakan energi terbarukan yang digunakan untuk kendaraan operasional, alat berat, ataupun genset. Material yang digunakan dalam menjalankan proyek pun ramah lingkungan.

Energy Use

Energy, is a required resource in operational activities, both at the head office or project sites. Although it is abundantly available, the Company always encourages every Company personnel to use energy responsibly. For operational activities at project sites, the Company uses renewable energy in its operational vehicles, heavy equipment, or generators. The materials used in the project are also environmentally friendly.

Uraian Description	Satuan Unit	2022	2021	2020
Penggunaan Energi / Energy Use				
Listrik Electricity	GJ	18.38	18.38	18.38
Bahan Bakar Minyak (BBM) Fuel Oil (BBM)	GJ	9.80	8.04	7.24
Total	GJ	28.18	26.42	25.62
Intensitas Energi / Energy Intensity				
Listrik Electricity	GJ/Juta Rp GJ/Million Rp	0.00108	0.00038	0.00206
Bahan Bakar Minyak (BBM) Fuel Oil (BBM)	GJ/Juta Rp GJ/Million Rp	0.00070	0.00017	0.00081
Total	GJ/Juta Rp GJ/Million Rp	0.00178	0.00055	0.00287
Efisiensi Energi / Energy Efficiency				
Listrik Electricity	GJ/Juta Rp GJ/Million Rp	0.00156	0.00168	(0.00126)
Bahan Bakar Minyak (BBM) Fuel Oil (BBM)	GJ/Juta Rp GJ/Million Rp	0.00025	0.00064	(0.00047)

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.

Meanwhile, the company and its subsidiaries implemented the following energy-saving measures:

1. To switch off electrical devices and equipment during breaks or when work activities are finished.
2. To utilize LED lamps, which consume less electricity, to conserve energy.
3. To use of natural sunlight and air ventilation in landed houses or apartment buildings to reduce the consumption of excess electrical energy.

Penggunaan energi Perseroan dan Entitas Anak tahun 2022 tercatat sebesar 28,18 GJ, naik dibandingkan tahun 2021 sebesar 18,38GJ. Hal tersebut mengakibatkan intensitas energi meningkat menjadi 0,00178 GJ/juta Rupiah dari semula 0,00055 GJ/juta Rupiah.

The Company and Subsidiaries use of energy in 2022 was recorded at 28.18 GJ, an increase compared to 2021 of 18.38GJ. This lead to an increase of 0.00178 GJ/million Rupiah in energy intensity from the initial 0.00055 GJ/million Rupiah.

Penggunaan Air

Saat ini, pemakaian air Perseroan hanya ditujukan untuk kegiatan operasional kantor seperti keperluan sanitasi dan wudhu. Penyediaan dan pengelolaan air tersebut dilakukan oleh pihak pengelola atau pemilik gedung.

Water Use

Currently, the Company's water use is only intended for operational activities of office i.e., sanitation and ablution. The water provision and management are conducted by the management or building owner.

Uraian Description	Satuan Unit	2022	2021	2020
Penggunaan Air / Water Use				
Kantor Pusat / Head Office	m ³	18.38	18.38	18.38
Lokasi Proyek / Project Sites	m ³	9.80	8.04	7.24
Total	m³	28.18	26.42	25.62
Intensitas Air / Water Intensity				
Kantor Pusat / Head Office	m ³	0.00108	0.00038	0.00206
Lokasi Proyek / Project Sites	m ³	0.00070	0.00017	0.00081
Total	m³	0.00178	0.00055	0.00287
Efisiensi Air / Water Efficiency				
Kantor Pusat / Head Office	m ³	(0.00070)	0.00168	(0.00126)
Lokasi Proyek / Project Sites	m ³	(0.00053)	0.00232	0.00346
Total	m³	0.00098	0.00011	0.00109

Adapun upaya yang dilakukan Perseroan dan Entitas Anak dalam penghematan penggunaan air, yakni:

1. Memastikan keran air dalam keadaan mati jika selesai digunakan; dan
2. Memasang dual flush toilet sehingga memungkinkan penyiraman di toilet duduk lebih efisien karena dilakukan secara otomatis.

The Company and its Subsidiaries implemented the following water-saving measures:

1. Ensuring to turn off the water tap when it's no longer needed; and
2. Installing dual flush toilets that automatically provide efficient flushing, thus conserving water.

Penggunaan Kertas

Kegiatan operasional Perseroan menggunakan kertas untuk keperluan surat-menyurat, pengarsipan dokumen, dan pengisian formulir. Informasi terkait penggunaan kertas dalam 3 tahun terakhir diungkapkan sebagai berikut.

Paper Usage

The Company's operational activities are using paper for correspondence, document archiving, and form filling. Information on the use of paper in the last 3 years is disclosed as follows.

Uraian Description	Satuan Unit	2022	2021	2020
Jumlah Kertas yang Terpakai Amount of Paper Used	Rim / reams	25	30	25
	Kg	62.50	75.00	62.50
Biaya / Cost	Rp Juta / Million	1,000,000	1,140,000	950,000

Satuan rim volume kertas menjadi satuan kg. (1 rim=2,5 kg)
Change the ream volume of paper to kg (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. Meminimalisasi penggunaan rangkap kertas, kecuali untuk dokumen yang perlu digandakan; 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 2022 menurun 16,67% menjadi 25 rim di tahun 2022 dari 30 rim di tahun 2021. Biaya yang dikeluarkan untuk pembelian kertas juga menurun dari Rp1.140.000,- menjadi Rp1.000.000,-.

The Company and its Subsidiaries implemented the following paper-saving measures:

1. Reusing the blank side of paper pages;
2. Minimizing paper duplication, except for essential documents that require it; and
3. Conducting correspondence and archive documents electronically to reduce paper usage.

Following the adoption of working from the office in 2021, there was an decrease of 16.67% in the Company's paper consumption in 2022, rising to 25 reams from 30 reams in 2021. Additionally, the cost of paper procurement decreased from Rp1,140,000 to Rp1.000.000,.

Sistem Pengolahan Limbah

Waste Management System

Pengolahan Sampah / Waste Management	
Kantong Plastik Plastic Bags	<ul style="list-style-type: none"> • Menghimbau karyawan untuk membatasi penggunaan kantong plastik melalui pemasangan poster dan disosialisasikan melalui <i>gathering</i> di masing-masing unit kerja; • Melakukan pengadaan <i>eco-bag</i> untuk dibagikan kepada pegawai sebagai pengganti plastik; dan • Melakukan kerja sama dengan pengolah limbah plastik di sekitar kantor operasional. • Encourage employees to limit the use of plastic bags through posters and socialization through gatherings in each work unit; • Procure eco-bags to be distributed to employees as a substitute for plastic; and • Cooperate with plastic waste processors surrounding the operational offices
Botol Plastik Plastic Bottle	Menyediakan air galon di dispenser kantor dan menghimbau 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"> • Memilih tanaman atau pohon yang tidak menimbulkan sampah daun atau buah yang relatif banyak, seperti palem; dan • Melakukan pengomposan sampah daun dan tanaman lain. • Select a relatively large plant or tree that do not produce leaf or fruit waste, such as palm tree; and • Composting leaf and other plant waste.
Sisa Makanan Food Scraps	<ul style="list-style-type: none"> • Menghimbau karyawan agar tidak menisakan makanan melalui penempelan poster dan disosialisasikan melalui <i>gathering</i> di masing-masing unit kerja; dan • Melakukan pengomposan sampah sisa makanan yang sudah dipisahkan dengan sampah plastik dan lainnya. • Encourage employee not to waste any food through posters and socialization at respective unit gathering; and • Composting the food waste trash already separated from plastic and other trash.
Pengelolaan Limbah Konstruksi / Construction Waste Management	
Besi Tulangan/Baja, Kayu, Bata, Tegel, Genteng, Kaleng Bekas Cat, dan Lain Sebagainya Reinforced Bar/Steel, Wood, Bricks, Tiles, Roof Tiles, Used Paint Cans, etc.	<ul style="list-style-type: none"> • Membayar truk untuk mengangkut ke pembuangan akhir; • Menjual limbah; • Memberi dengan cuma-cuma, khususnya kepada warga di sekitar proyek; dan • Menggunakannya kembali dalam proyek lainnya untuk mengurangi biaya operasional. • Paying trucks to haul the waste to final disposal; • Selling the waste; • Give them for free, especially to communities surrounding the project; and • Reuse them in other projects to reduce operational costs.
Limbah Cair / Liquid Waste	
Air Kotor dan Air Toilet Dirty Water and Black Water	Menyediakan instalasi pengolahan limbah air yang kemudian akan dialirkan ke sungai. Provide waste management installation prior to channel it to the river.

Pengendalian Emisi

Alat berat dan bahan material menjadi sumber utama pencemaran kualitas udara di wilayah operasional Perseroan, terutama di lokasi proyek. Emisi gas buang yang dihasilkan terutama adalah CO, O3, NO2, SO2, dan debu. Untuk meminimalisasi hal tersebut, Perseroan telah melaksanakan berbagai upaya, meliputi:

1. Menyiram pekarangan lokasi proyek dengan air untuk meminimalisasi debu yang beterbangan;
2. Menyediakan area khusus merokok;
3. Melakukan uji emisi kendaraan operasional Perseroan setiap setahun sekali; serta
4. Melakukan pengukuran kandungan emisi untuk menjaga kualitas udara yang dihirup karyawan dan masyarakat sekitar.

Berdasarkan pengukuran tersebut, hasil pengukuran emisi menunjukkan bahwa upaya pengendalian emisi telah berjalan dengan baik dan tidak melebihi standar baku mutu lingkungan. Informasi lebih lanjut ditunjukkan sebagai berikut.

Sertifikasi dan Mekanisme Pengaduan Masalah Lingkungan

Perseroan belum memiliki sertifikasi di bidang lingkungan. Namun, Perseroan berupaya untuk senantiasa menjaga keseimbangan antara aktivitas bisnis dengan lingkungan hidup.

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. Sepanjang tahun 2022, Perseroan tidak menerima laporan terkait permasalahan lingkungan.

Biaya Pengelolaan Lingkungan Hidup

Biaya pengelolaan lingkungan Perseroan telah termasuk dalam biaya sewa gedung.

Aspek Produk dan Jasa Product and Services Aspect

Keberlanjutan perusahaan sangat dipengaruhi oleh keberadaan pelanggan. Oleh karena itu, Perseroan senantiasa berupaya untuk memberikan pelayanan terbaik melalui penyediaan produk dan jasa yang berkualitas.

Emission Control

Heavy equipment and materials are the main generators of air quality pollution in the Company's operational areas, especially at project sites. Exhaust emissions generated are mainly CO, O3, NO2, SO2, and dust. To minimize this, the Company has implemented various efforts, such as:

1. Shower the project sites with water to minimize the flying dust;
2. Provide designated smoking spots;
3. Test the emission of company vehicles once a year; and
4. Measure emission content to maintain the air quality breathed by the employee and the surrounding communities.

Based on the measurements, emission measurements results shows that the emission control effort has run well and not exceeding the environmental quality standards. Further information is shown as follows.

Certification and Environmental Issue Complaint Mechanism

The Company have no environmental certification yet. However, the Company always strives to maintain a balance between business activities and the environment.

Community can submit environmental issue complaint caused by the Company through the Project Manager through official letter. Party in charge will follow up the report by holding a meeting with the reporter. Throughout 2022, the Company received no report related to environmental issue

Environmental Management Cost

The cost for environmental management spent by the Company has already been included in the building lease expense.

The sustainability of the company is highly affected by the customers' existence. Therefore, the Company always strives to provide the best service through provision of quality products and services.

Pengembangan Produk dan Jasa

Perseroan bersama Entitas Anak menawarkan produk dan jasa yang berfokus pada bidang pembangunan rumah tapak dan perkantoran. Perseroan melaksanakan evaluasi atas produk dan jasa yang dijalankan sesuai kebutuhan sebagai bentuk perbaikan dalam menghadirkan inovasi dan menghadapi dinamika pasar.

Produk dan Jasa yang Sudah Dievaluasi Keamanannya

Mengacu pada Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen dan standar ISO 9001:2015 tentang Sistem Manajemen Mutu, Perseroan senantiasa memastikan bahwa setiap proyek-proyek yang sedang dan telah selesai dikerjakan telah memenuhi peraturan dan ketentuan, terutama terkait rancang bangun properti. Hal ini sebagai upaya memastikan keamanan dan keselamatan karyawan dan pelanggan.

Survei Kepuasan Pelanggan

Secara berkala, Perseroan melaksanakan survei kepuasan pelanggan dalam rangka mengetahui dan mengukur tingkat kepuasan pelanggan. Pada tahun 2022 pelanggan merasa puas terhadap pelayanan dan kualitas, serta harga produk yang ditawarkan Perseroan.

Mekanisme Pengaduan Masalah Produk dan Jasa

Perseroan menyediakan pusat pengaduan pelanggan yang berfungsi menerima keluhan terkait produk dan layanan. Pusat pengaduan dapat diakses melalui situs web resmi dan *e-mail* Perseroan.

Development of Products and Services

The Company and its Subsidiaries offer products and services with focus on the construction of landed houses and offices. The Company evaluates the products and services offered based on needs as a form of improvement in presenting innovation and facing market dynamics.

Products and Services that Have Been Evaluated for Safety

Based on Law no. 8 of 1999 on Consumer Protection and ISO 9001:2015 standards on Quality Management Systems, the Company always ensures that all projects, either under construction or finished, has complied with the regulations and provisions, especially related to property design. This is an effort to ensure the security and safety of both the employees and customers.

Customer Satisfaction Survey

Periodically, the Company conducts customer satisfaction surveys in order to determine and measure the level of customer satisfaction. In 2022, customers are satisfied with the service and quality, as well as the price of the products offered by the Company.

Products and Services Complaint Mechanism

The Company provides a customer complaint center to cater complaints related to products and services. Public can access the complaint center through the Company's official website and e-mail.

Tanggapan atas Umpan Balik Laporan Tahun Sebelumnya

Response to Previous Year's Report Feedback

Perseroan tidak menerima kritik maupun saran dari pembaca Laporan Tahunan tahun 2021. Meskipun demikian, Perseroan tetap mengupayakan peningkatan kualitas penyampaian Laporan Tahunan pada setiap periode pelaporan.

The Company received no critic nor advices from the readers of the 2021 Annual Report. Nevertheless, we continue to improve the quality of the Annual Report submission on each reporting period.

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 Questions	Setuju Agree	Tidak Setuju Disagree
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 performances 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 rate the aspects presented in this report (1 = most important, 2 = important, 3 = not important, 4 = very unimportant).

(...) Produk dan Jasa Products and Services	(...) Keamanan Data dan Informasi Konsumen Customer Data dan Information Safety
(...) Kinerja Ekonomi Economic Performance	(...) Program Pengembangan Masyarakat (PPM) Community Development Program (CDE)
(...) Ketenagakerjaan Employment	(...) Penggunaan Energi Energy Use
(...) Kesehatan dan Keselamatan Kerja Occupational Health and Safety	(...) Pengelolaan Limbah Waste Management
(...) Kesehatan dan Keselamatan Konsumen Customer Health and Safety	

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 Partner
• 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
Kec. Slipi, Kec. Palmerah, Jakarta, 11410
T : (021) 536 3076
F : (021) 5367 7269
E : cs@agungsemestasejahtera.com
W : www.agungsemestasejahtera.com

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 Description on Sustainability Strategy	6-7
Ikhtisar Kinerja Keberlanjutan Sustainability Performance Highlights		
B.1	Ikhtisar Kinerja Ekonomi Economic Performance Highlights	12
B.2	Ikhtisar Kinerja Lingkungan Hidup Environmental Performance Highlights	16
B.3	Ikhtisar Kinerja Sosial Social Performance Highlights	15
Profil Perusahaan Company Profile		
C.1	Visi, Misi, dan Nilai Keberlanjutan Vision, Mission, and Sustainability Values	37-38
C.2	Alamat Perusahaan Company Address	34
C.3	Skala Perusahaan Company Scale	34-35, 51, 119-121
C.4	Produk, Layanan, dan Kegiatan Usaha yang Dijalankan Products, Services, and Business Activities that are Conducted	39-42
C.5	Keanggotaan Asosiasi Association Membership	17
C.6	Perubahan Organisasi Bersifat Signifikan Significant Organizational Change	35
Penjelasan Direksi Explanation from Board of Director		
D.1	Penjelasan Direksi Explanation from Board of Directors	29-31
Tata Kelola Keberlanjutan Sustainability Governance		
E.1	Penanggung Jawab Penerapan Keuangan Berkelanjutan Person Responsible for the Implementation of Sustainable Finance	118
E.2	Pengembangan Kompetensi terkait Keuangan Berkelanjutan Competency Development Related to Sustainable Finance	121
E.3	Penilaian Risiko atas Penerapan Keuangan Berkelanjutan Risk Assessment for the Implementation of Sustainable Finance	109-111
E.4	Hubungan dengan Pemangku Kepentingan Stakeholders Relations	20-22
E.5	Permasalahan terhadap Penerapan Keuangan Berkelanjutan Issues with the Implementation of Sustainable Finance	7

No. Indeks No. Index	Uraian Description	Halaman Page
Kinerja Keberlanjutan Sustainability Performance		
F.1	Kegiatan Membangun Budaya Keberlanjutan Activities to Build a Culture of Sustainability	6-7
Kinerja Ekonomi Economic Performance		
F.2	Perbandingan Target dan Kinerja Produksi, Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi, Pendapatan dan Laba Rugi Comparison of Production Targets and Performance, Portfolios, Financing Targets, or Investments, Income and Profit and Loss	70
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
Kinerja Lingkungan Environmental Performance		
Umum General		
F.4	Biaya Lingkungan Hidup Environmental Costs	129
Aspek Material Material Aspects		
F.5	Penggunaan Material yang Ramah Lingkungan Use of Environmentally-Friendly Materials	125
Aspek Energi Energy Aspects		
F.6	Jumlah dan Intensitas Energi yang Digunakan Amount and Intensity of Energy Used	126
F.7	Upaya dan Pencapaian Efisiensi Energi dan Penggunaan Energi Terbarukan Efforts and Achievement of Energy Efficiency and Use of Renewable Energy	126
Aspek Air Water Aspects		
F.8	Penggunaan Air Water Use	127
Aspek Keanekaragaman Hayati 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
Aspek Emisi Emission Aspect		
F.11	Jumlah dan Intensitas Emisi yang Dihasilkan Berdasarkan Jenisnya Amount and Intensity of Emissions by Type	129
F.12	Upaya dan Pencapaian Pengurangan Emisi yang Dilakukan Emission Reduction Efforts and Achievements Conducted	129
Aspek Limbah dan Efluen Waste and Effluent Aspects		
F.13	Jumlah Limbah dan Efluen yang Dihasilkan berdasarkan Jenis Amount of Waste and Effluent Generated by Type	128
F.14	Mekanisme Pengelolaan Limbah dan Efluen Waste and Effluent Management Mechanisms	128
F.15	Tumpahan yang Terjadi (jika ada) Spill Occurring (if any)	N/A

No. Indeks No. Index	Uraian Description	Halaman Page
Aspek Pengaduan Terkait Lingkungan Hidup 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	129
Kinerja Sosial 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 Consumers	129
Aspek Ketenagakerjaan Employment Aspects		
F.18	Kesetaraan Kesempatan Bekerja Equal Opportunity to Work	119
F.19	Tenaga Kerja Anak dan Tenaga Kerja Paksa Child Labor and Forced Labor	121
F.20	Upah Minimum Regional Regional Minimum Wage	122
F.21	Lingkungan Bekerja yang Layak dan Aman Decent and Safe Work Environment	123
F.22	Pelatihan dan Pengembangan Kemampuan Pegawai Employee Training and Capacity Building	121
Aspek Masyarakat Community Aspects		
F.23	Dampak Operasi terhadap Masyarakat Sekitar Impact of Operations on the Surrounding Communities	124
F.24	Pengaduan Masyarakat Public Complaints	124
F.25	Kegiatan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL) Corporate Social and Environmental Responsibility (CSER) Activities	124
Tanggung Jawab Pengembangan Produk/Jasa Berkelanjutan 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 Impact of Product/Service	129
F.29	Jumlah Produk yang Ditarik Kembali Number of Products Recalled	N/A
F.30	Survei Kepuasan Pelanggan terhadap Produk dan/atau Jasa Keuangan Berkelanjutan Customer Satisfaction Survey on Sustainable Financial Products and/or Services	129
Lain-Lain Etc		
G.1	Verifikasi Tertulis dari Pihak Independen (jika ada) Independent Party Written Verification (if any)	23
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	135
G.3	Lembar Umpan Balik Feedback Form	131
G.4	Tanggapan Terhadap Umpan Balik Laporan Tahun Sebelumnya Responses to Previous Year's Report Feedback	130
G.5	Daftar Pengungkapan sesuai POJK 51/2017 List of Disclosures in Accordance with POJK 51/2017	132-134

Tanggung Jawab Laporan Tahunan

Annual Report Responsibility

SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DIREKSI DAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2022 PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA TBK

STATEMENT OF MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS AND THE BOARD OF COMMISSIONERS ON THE RESPONSIBILITY FOR THE 2022 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 2022 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 Tbk for year 2022 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, 27 April 2023

Direksi,
Board of Directors,



Dhaniel
Direktur Utama
President Director




Bitra Wijaya
Direktur
Director

Dewan Komisaris,
Board of Commissioners,



Bihar Abdi Solonggahon Tobing
Komisaris Utama
President Commissioner



Yuristy Febriany
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Halaman ini sengaja dikosongkan
This page is intentionally left blank

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND ITS SUBSIDIARIES**

**Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir
pada 31 Desember 2022 dan 2021
beserta Laporan Auditor Independen**

***Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
with Independent Auditors' Report***

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2022 DAN 2021**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED AS OF
DECEMBER 31, 2022 AND 2021**

DAFTAR ISI

CONTENTS

Ekshibit/Exhibit

Surat Pernyataan Direksi

Directors' Statement Letter

Laporan Keuangan Konsolidasian

Consolidated Financial Statements

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	A	<i>Consolidated Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	B	<i>Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	C	<i>Consolidated Statement of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	D	<i>Consolidated Statement of Cash Flows</i>
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	E	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>

Laporan Auditor Independen

Independent Auditors' Report

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2022**

**DIRECTORS' STATEMENT LETTER
REGARDING RESPONSIBILITY FOR THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022**

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

We, the undersigned below:

Nama	:	Dhaniel	:	Name
Alamat Kantor	:	Wisma 77, Lantai 19	:	Office Address
	:	Jl. Letjend. S, Parman Kav. 77, Jakarta 11410	:	
Nomor Telepon	:	(021) 5363076	:	Phone Number
Jabatan	:	Direktur Utama/President Director	:	Position
Nama	:	Bitra Wijaya	:	Name
Alamat Kantor	:	Wisma 77, Lantai 19	:	Office Address
	:	Jl. Letjend. S, Parman Kav. 77, Jakarta 11410	:	
Nomor Telepon	:	(021) 5363076	:	Phone Number
Jabatan	:	Direktur/Director	:	Position

Menyatakan bahwa:

Declare that:

- | | |
|--|---|
| <p>1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian Laporan Keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak.</p> <p>2. Laporan Keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.</p> <p>3. Informasi laporan keuangan:</p> <p>a. Semua informasi dalam Laporan Keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut telah dimuat secara lengkap dan benar, dan</p> <p>b. Laporan Keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.</p> <p>4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan dan Entitas Anak.</p> | <p>1. <i>Responsible for the preparation and presentation of the consolidated Financial Statements of the Company and its Subsidiaries.</i></p> <p>2. <i>The consolidated Financial Statements of the Company and its Subsidiaries have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.</i></p> <p>3. <i>Financial report information:</i></p> <p>a. <i>All information in consolidated Financial Statements of the Company and its Subsidiaries have been disclosed in a complete and truthful manner, and</i></p> <p>b. <i>The consolidated Financial Statements of the Company and its Subsidiaries do not contain any incorrect material information or fact, not do they omit material information or fact.</i></p> <p>4. <i>Responsible for the Company and its Subsidiaries internal control system.</i></p> |
|--|---|

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement is made truthfully.

Jakarta, 29 Maret 2023/March 29, 2023

Direksi/Directors



Dhaniel
Direktur Utama/President Director

Bitra Wijaya
Direktur/Director

PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
ASET				ASSETS
Aset Lancar				Current Assets
Kas dan bank	3.708.800.000	4	2.689.642.710	Cash and bank
Deposito berjangka	12.500.000.000	5	17.500.000.000	Time deposits
Piutang lain-lain - pihak ketiga	15.500.000		525.647.107	Other receivables - third parties
Persediaan real estat	1.480.000.000	6	1.480.000.000	Real estate inventories
Persediaan real estat - tanah untuk dikembangkan - bagian lancar	11.983.953.807	7	13.101.807.807	Real estate inventories - land for development - current portion
Jumlah Aset Lancar	<u>29.688.253.807</u>		<u>35.297.097.624</u>	Total Current Assets
Aset Tidak Lancar				Non - Current Assets
Goodwill	4.002.156.147		4.002.156.147	Goodwill
Persediaan real estat - tanah untuk dikembangkan - bagian tidak lancar	634.501.698.715	7	633.949.068.815	Real estate inventories - land for development - non current portion
Uang muka	412.047.210.638	8	411.972.210.638	Advances
Aset tetap - bersih	9.406.250	9	12.031.250	Fixed assets - net
Jumlah Aset Tidak Lancar	<u>1.050.560.471.750</u>		<u>1.049.935.466.850</u>	Total Non - Current Assets
JUMLAH ASET	<u>1.080.248.725.557</u>		<u>1.085.232.564.474</u>	TOTAL ASSETS

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>31 Desember 2022/</u> <u>December 31, 2022</u>	<u>Catatan/</u> <u>Notes</u>	<u>31 Desember 2021/</u> <u>December 31, 2021</u>	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
Liabilitas Jangka Pendek				Current Liabilities
Utang pajak	18.838.386.892	19a	19.975.232.985	Taxes payable
Biaya masih harus dibayar	931.000.000		1.946.743.967	Accrued expenses
Uang muka penjualan	<u>300.000.000</u>	10	<u>150.000.000</u>	Sales advances
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	20.069.386.892		22.071.976.952	Total Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang				Non - Current Liability
Liabilitas imbalan kerja	<u>537.893.159</u>	11	<u>471.805.913</u>	Employee benefit liabilities
JUMLAH LIABILITAS	<u>20.607.280.051</u>		<u>22.543.782.865</u>	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Modal saham - nilai nominal Rp100 per saham				Share capital - Rp100 par value per share
Modal dasar - 40.000.000.000 saham				Authorized capital - 40,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 10.069.645.750 saham	1.006.964.575.000	12	1.006.964.575.000	Issued and fully paid up capital - 10,069,645,750 shares
Tambahan modal disetor - bersih	14.657.026.160	13	14.657.026.160	Additional paid-in capital - net
Saldo laba				Retained earnings
Ditentukan penggunaannya	3.500.000.000	14	3.000.000.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	24.240.902.347		27.847.573.904	Unappropriated
Akumulasi pengukuran kembali atas program pensiun imbalan pasti	<u>734.612.777</u>		<u>711.391.967</u>	Accumulated remeasurement of defined benefit pension plans
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	1.050.097.116.284		1.053.180.567.031	Total equity attributable to owners of the Parent
Kepentingan non-pengendali	<u>9.544.329.222</u>	15	<u>9.508.214.578</u>	Non-controlling interest
JUMLAH EKUITAS	<u>1.059.641.445.506</u>		<u>1.062.688.781.609</u>	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	<u>1.080.248.725.557</u>		<u>1.085.232.564.474</u>	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

Jakarta, 29 Maret 2023/March 29, 2023



Daniel SH., SE., MH., Msi., CSRS
 Direktur Utama/ President Director



Bitra Wilaya SE.
 Direktur/ Director

PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF
LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEARS ENDED AS OF
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2022	Catatan/ Notes	2021	
PENJUALAN	2.727.272.000	16	47.807.714.524	SALES
BEBAN POKOK PENJUALAN	<u>(1.117.854.000)</u>	17	<u>(19.550.581.232)</u>	COST OF GOODS SOLD
LABA BRUTO	1.609.418.000		28.257.133.292	GROSS PROFIT
Beban umum dan administrasi	(5.211.767.850)	18	(5.760.577.457)	General and administrative expenses
Beban keuangan	(13.361.872)		(15.920.999)	Financial cost
Beban pajak final	(68.181.800)	19b	(1.195.192.863)	Final tax expenses
Pendapatan keuangan	501.383.088		16.734.154	Finance income
Lainnya - bersih	<u>111.953.521</u>	9,11	<u>128.021.764</u>	Others - net
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	<u>(3.070.556.913)</u>		<u>21.430.197.891</u>	PROFIT (LOSS) BEFORE INCOME TAX
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	<u>-</u>		<u>-</u>	INCOME TAX EXPENSE
LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN	<u>(3.070.556.913)</u>		<u>21.430.197.891</u>	PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
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	<u>23.220.810</u>	11	<u>63.153.797</u>	Remeasurement of employee benefits liabilities
PENGHASILAN (KERUGIAN) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	<u>(3.047.336.103)</u>		<u>21.493.351.688</u>	COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR
LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk	(3.106.671.557)		20.508.337.099	Owners of the Parent
Kepentingan non-pengendali	<u>36.114.644</u>		<u>921.860.792</u>	Non-controlling interests
Jumlah	<u>(3.070.556.913)</u>		<u>21.430.197.891</u>	Total
PENGHASILAN (KERUGIAN) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk	(3.083.450.747)		20.571.490.896	Owners of the Parent
Kepentingan non-pengendali	<u>36.114.644</u>		<u>921.860.792</u>	Non-controlling interests
Jumlah	<u>(3.047.336.103)</u>		<u>21.493.351.688</u>	Total
LABA (RUGI) PER SAHAM DASAR	<u>(0,31)</u>	20	<u>2,04</u>	BASIC EARNINGS (LOSS) PER SHARE

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

Jakarta, 29 Maret 2023/March 29, 2023


Dhaniel, S.H., SE, M.H., Msi., CSRS
Direktur Utama/ President Director


Bitra Wijaya, SE
Direktur/ Director

Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/Equity attributable to owners of the Parent									
	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ <i>Issued and fully paid up capital</i>	Tambahannya modal disetor - bersih/ <i>Additional paid-in capital - net</i>	Saldo laba/ <i>Retained earnings</i>		Akumulasi pengukuran kembali atas program pensiun imbalan pasti/ <i>Accumulated remeasurement of defined benefit pension plans</i>	Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk/ <i>Total equity attributable to owners of the Parent</i>	Kepentingan non-pengendali/ <i>Non-controlling interests</i>	Jumlah ekuitas/ <i>Total equity</i>	
			Ditentukan penggunaannya/ <i>Appropriated</i>	Belum ditentukan penggunaannya/ <i>Unappropriated</i>					
Saldo 1 Januari 2021	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	<i>Balance as at January 1, 2021</i>
Laba tahun berjalan	-	-	-	20.508.337.099	-	20.508.337.099	921.860.792	21.430.197.891	<i>Profit for the year</i>
Penghasilan komprehensif lain:									<i>Other comprehensive income:</i>
Pengukuran kembali atas program pensiun imbalan pasti	-	-	-	-	63.153.797	63.153.797	-	63.153.797	<i>Remeasurement of defined benefit pension plans</i>
Saldo 31 Desember 2021	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	<i>Balance as at December 31, 2021</i>
Rugi tahun berjalan	-	-	-	(3.106.671.557)	-	(3.106.671.557)	36.114.644	(3.070.556.913)	<i>Loss for the year</i>
Cadangan umum	-	-	500.000.000	(500.000.000)	-	-	-	-	<i>General reserve</i>
Penghasilan komprehensif lain:									<i>Other comprehensive income:</i>
Pengukuran kembali atas program pensiun imbalan pasti	-	-	-	-	23.220.810	23.220.810	-	23.220.810	<i>Remeasurement of defined benefit pension plans</i>
Saldo 31 Desember 2022	1.006.964.575.000	14.657.026.160	3.500.000.000	24.240.902.347	734.612.777	1.050.097.116.284	9.544.329.222	1.059.641.445.506	<i>Balance as at December 31, 2022</i>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE YEARS ENDED AS OF
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2022	2021	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari pelanggan		3.177.271.920	26.444.500.000	<i>Cash receipts from customers</i>
Pembayaran untuk pemasok, karyawan dan lainnya		<u>(7.638.653.053)</u>	<u>(7.951.654.235)</u>	<i>Cash paid to suppliers, employee and others</i>
Kas diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi		(4.461.381.133)	18.492.845.765	<i>Cash provided from (used in) operating activities</i>
Pembayaran beban keuangan		(13.361.872)	(15.920.999)	<i>Payment of finance cost</i>
Penerimaan pendapatan keuangan		<u>501.383.088</u>	<u>16.734.154</u>	<i>Receipt of finance income</i>
Arus Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi		<u>(3.973.359.917)</u>	<u>18.493.658.920</u>	<i>Net Cash Flows Provided from (Used in) Operating Activities</i>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Pencairan (penempatan) deposito berjangka	5	5.000.000.000	(17.500.000.000)	<i>Disbursement (placement) of time deposits</i>
Penerimaan penjualan aset tetap	9	110.000.000	-	<i>Proceeds from sale of fixed asset</i>
Perolehan tanah	7	(552.629.900)	(907.251.831)	<i>Land acquisition</i>
Pembayaran uang muka pembelian tanah	8	<u>(75.000.000)</u>	<u>(400.000.000)</u>	<i>Advance payment for the purchase of land</i>
Arus Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi		<u>4.482.370.100</u>	<u>(18.807.251.831)</u>	<i>Net Cash Flows Provided from (Used in) Investing Activities</i>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan dari piutang lain-lain - pihak ketiga		<u>510.147.107</u>	<u>2.814.699</u>	<i>Receipt of other receivables - third parties</i>
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN BANK		1.019.157.290	(310.778.212)	NET INCREASE (DECREASE) CASH AND BANK
KAS DAN BANK AWAL TAHUN	4	<u>2.689.642.710</u>	<u>3.000.420.922</u>	CASH AND BANK AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN BANK AKHIR TAHUN	4	<u>3.708.800.000</u>	<u>2.689.642.710</u>	CASH AND BANK AT END OF YEAR

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

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 beralamat di Wisma 77 Lt. 19, Jl. Letjend. S. Parman Kav. 77, Kelurahan Slipi, Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat 11410.

1. GENERAL

a. Establishment of the Company

PT Agung Semesta Sejahtera Tbk (the "Company") was established under the name PT Garda Jaya Prima based on Deed No. 2 dated June 1, 2006 by Patricia Bunandi Panggabean, S.H., Notary in Jakarta. The deed of establishment was ratified by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. C-22136 HT 01.01.TH.2006 dated July 28, 2006, and announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 102 additional state news No. 13328 dated December 22, 2006. The change in the name of the Company from PT Sitara Propertindo Tbk to PT Agung Semesta Sejahtera Tbk was based on deed no. 107 dated August 25, 2020 from Yulia, S.H., Notary in South Jakarta. The amendment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. AHU-058379.AH.01.02 Year 2020 on August 26, 2020.

The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently based on deed No. 71 dated September 8, 2020 from Yulia, S.H., Notary in South Jakarta, regarding adjustments to the aims and objectives and business activities of the Company and adjustments to Financial Services Authority Regulations. The amendment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. AHU-0068643.AH.01.02. Year 2020 dated October 6, 2020.

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of the Company's activities includes services, development, trade, industry and investment. At present the business activities carried out by the Company are development, both directly and indirectly through Subsidiaries.

The Company commenced its commercial operations since 2006.

The Company is domiciled in Jakarta with its office located at Wisma 77 . Fl 19, Jl. Letjend. S. Parman Kav. 77, Kelurahan Slipi, Kecamatan Palmerah, West Jakarta 11410.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (Lanjutan)

b. Susunan Pengurus dan Informasi Lain

Susunan pengurus Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

Komisaris Utama	:	Bihar Abdi Solonggahon Tobing	:	President Commissioner
Komisaris Independen	:	Yuristy Febriany	:	Independent Commissioner
Direktur Utama	:	Dhaniel	:	President Director
Direktur	:	Bitra Wijaya	:	Director

Perusahaan telah menetapkan Bitra Wijaya sebagai Sekretaris Perusahaan, terhitung sejak tanggal 20 Agustus 2021.

The composition of the Company's management as of December 31, 2022 and 2021 are as follows:

The Company has appointed Bitra Wijaya as Corporate Secretary, effective since August 20, 2021.

Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

Ketua	:	Yuristy Febriany	:	Chairman
Anggota	:	Cecilia Wulannitri	:	Member
Anggota	:	Delynta Luwihana	:	Member

The composition of the Company's Audit Committee as of December 31, 2022 and 2021 are as follows:

Perusahaan memberikan remunerasi kepada pengurus Perusahaan berupa gaji, tunjangan dan bonus. Total remunerasi untuk Dewan Komisaris dan Direksi masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

The Company provides remuneration to the management of the Company in the form of salaries, allowances and bonuses. Total remuneration for the Board of Commissioners and Board of Directors for the years ended December 31, 2022 and 2021, respectively, are as follows:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Komisaris	560.293.700	882.422.838	Commissioners
Direktur	633.372.600	953.913.397	Directors

Total karyawan tetap Grup sebanyak 5 dan 2 karyawan masing-masing pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 (tidak diaudit).

The Group's total permanent employees are 5 and 2 employees as of December 31, 2022 and 2021, respectively (unaudited).

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (Lanjutan)

c. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Pada tanggal 30 Juni 2014, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Dewan Komisiner 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 2022 dan 2021, total 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.

Perusahaan memiliki saham Entitas Anak baik langsung maupun tidak langsung 50% atau lebih. Rincian Entitas Anak yang dikonsolidasi sebagai berikut:

1. GENERAL (Continued)

c. The Company's Public Offering

On June 30, 2014, the Company obtained an effective statement from the Chairman of the Board of Commissioners of the Financial Services Authority ("OJK") with letter No. S-328/D.04/2014 to conduct an initial public offering of 4,000,000,000 shares with a nominal value of Rp100 per share accompanied by 2,000,000,000 Series I Warrants which are given free of charge, where each holder has 2 new shares entitled to obtain 1 (one) Series I Warrant which can be converted into 1 (one) new share from January 6, 2015 to July 6, 2017 with an exercise price of Rp106 per Series I Warrant. On July 11, 2014, the Company's 10,010,000,000 shares were listed on the Indonesia Stock Exchange.

As of July 6, 2017 (the end period for the exercise of the Series I Warrants), the exercise of the Series I Warrants was 59,645,750 warrants. The remaining warrants that have expired are 1,940,354,250 warrants.

Based on the Securities Administration Bureau, PT Sinartama Gunita, as of December 31, 2022 and 2021, the Company's total shares listed on the Indonesia Stock Exchange were 10,069,645,750 shares.

d. The Group's Structure

The ultimate Parent of the Group is PT Surya Buana Makmur.

The Company owns shares of Subsidiaries either directly or indirectly 50% or more. The details of consolidated Subsidiaries are as follows:

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

d. Struktur Grup (Lanjutan)

d. The Group's Structure (Continued)

Entitas Anak/ Subsidiaries	Persentase kepemilikan (langsung dan tidak langsung) Percentage of ownership (direct and indirect)		Bidang usaha/ Scope of activities	Proyek/ Project	Kedudukan/ Domicile	Mulai kegiatan usaha/ Start of commercial operations
	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021				
<u>Kepemilikan saham secara langsung/Direct share ownership</u>						
<u>Belum beroperasi/Not yet operational</u>						
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/ Real estate, wholesale trade, management consulting, head office activities including supervision and management of corporate units	-	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/ Real estate, wholesale trade, management consulting, head office activities including supervision and management of corporate units	-	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/ Real estate, wholesale trade, management consulting, head office activities including supervision and management of corporate units	-	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/ Real estate, wholesale trade, management consulting, head office activities including supervision and management of corporate units	-	Jakarta	-

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. **UMUM** (Lanjutan)

1. **GENERAL** (Continued)

d. **Struktur Grup** (Lanjutan)

d. **The Group's Structure** (Continued)

Entitas Anak/ Subsidiaries	Persentase kepemilikan (langsung dan tidak langsung)/ Percentage of ownership (direct and indirect)		Bidang usaha/ Scope of activities	Proyek/ Project	Kedudukan/ Domicile	Mulai kegiatan usaha/ Start of commercial operations
	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021				
<u>Kepemilikan saham secara tidak langsung/Indirect share ownership</u>						
<u>Belum beroperasi/Not yet operational</u>						
PT Gemilang International (melalui/through 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/ Real estate, wholesale trading, management consulting, head office activities include the oversight and management of corporate units	-	Jakarta	-
PT Griya Cipta Berdikari (melalui/through PT Gemilang International)	99,00%	99,00%	Real estat, perdagangan besar, konsultasi manajemen, aktivitas kantor pusat mencakup kegiatan pengawasan dan pengelolaan unit-unit perusahaan/ Real estate, wholesale trading, management consulting, head office activities include the oversight and management of corporate units	-	Jakarta	-
PT Pratama Kencana Perkasa (melalui/through 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/ Real estate, wholesale trading, management consulting, head office activities include the oversight and management of corporate units	-	Jakarta	-

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

d. Struktur Grup (Lanjutan)

d. The Group's Structure (Continued)

Entitas Anak/ Subsidiaries	Persentase kepemilikan (langsung dan tidak langsung) Percentage of ownership (direct and indirect)		Bidang usaha/ Scope of activities	Proyek/ Project	Kedudukan/ Domicile	Mulai kegiatan usaha/ Start of commercial operations
	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021				
<u>Kepemilikan saham secara tidak langsung/Indirect share ownership</u>						
<u>Belum beroperasi/Not yet operational</u>						
PT Mandiri Gita Pertiwi (melalui/through PT Raffles Griya Perkasa)	99,00%	99,00%	Pembangunan, perdagangan, perindustrian, pengangkutan darat, pertanian, percetakan dan jasa kecuali jasa di bidang hukum dan pajak/ Development, trade, industry, land transportation, agriculture, printing and services except services in the field of law and tax	-	Jakarta	-
PT Propertindo Line Semesta (melalui/through 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/ Real estate, wholesale trading, management consulting, head office activities include the oversight and management of corporate units	-	Jakarta	-
PT Bumi Tara Perdana (melalui/through PT Bumi Tara Sinergi)	99,83%	99,83%	Perdagangan, pengangkutan, pembangunan, perindustrian, jasa, percetakan, perbengkelan, pertanian dan kehutanan/ Trade, transportation, construction, industry, services, printing, workshops, agriculture and forestry	-	Jakarta	-
PT Bumi Tara Perkasa (melalui/through PT Bumi Tara Sinergi)	99,83%	99,83%	Perdagangan, pengangkutan, pembangunan, perindustrian, jasa, percetakan, perbengkelan, pertanian dan kehutanan/ Trade, transportation, construction, industry, services, printing, workshops, agriculture and forestry	-	Jakarta	-

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. **UMUM** (Lanjutan)

1. **GENERAL** (Continued)

d. **Struktur Grup** (Lanjutan)

d. **The Group's Structure** (Continued)

Entitas Anak/ Subsidiaries	Persentase kepemilikan (langsung dan tidak langsung) Percentage of ownership (direct and indirect)		Bidang usaha/ Scope of activities	Proyek/ Project	Kedudukan/ Domicile	Mulai kegiatan usaha/ Start of commercial operations
	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021				
<u>Kepemilikan saham secara tidak langsung/Indirect share ownership</u>						
<u>Belum beroperasi/Not yet operational</u>						
PT Bumi Tara Pratama (melalui/through PT Bumi Tara Sinergi)	99,83%	99,83%	Perdagangan, pengangkutan, pembangunan, perindustrian, jasa, percetakan, perbengkelan, pertanian dan kehutanan/ Trade, transportation, construction, industry, services, printing, workshops, agriculture and forestry	-	Jakarta	-
PT Mentari Daya Selaras (melalui/through PT Pratama Kencana Perkasa)	99,80%	99,80%	Perdagangan, jasa, perindustrian, pembangunan, pertanian, percetakan, pengangkutan darat, dan perbengkelan/ Trade, services, industry, development, agriculture, printing, land transportation, and workshops	Mataram Permai	Jakarta	-
<u>Beroperasi/Operating</u>						
PT Cisdane River Park (melalui/through PT Raffles Griya Perkasa)	99,00%	99,00%	Pembangunan, perdagangan umum, pertambangan, perindustrian, pertanian, percetakan dan jasa/ Development, general trade, mining, industry, agriculture, printing and services	Les Belles Maisons	Jakarta	2006
PT Bina Karnada (melalui/through PT Raffles Griya Perkasa)	99,90%	99,90%	Perdagangan, pembangunan, perindustrian, pertanian, percetakan, perbengkelan, transportasi darat dan jasa/ Trade, development, industry, agriculture, printing, workshops, land transportation and services	Premier Village	Jakarta	2012

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES**

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.

a. Compliance Statement

The Group's consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Financial Accounting Standards ("SAK"), which include Statements and Interpretations issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants (DSAK-IAI) and regulation No. VIII.G.7 concerning Guidelines for Presentation and Disclosure of Financial Statements issued by the Financial Services Authority.

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 2022, kecuali untuk penerapan interpretasi baru, amendemen dan penyesuaian pernyataan yang berlaku efektif 1 Januari 2022 seperti yang diungkapkan dalam Catatan 2c.

b. Basis of Preparation of the Consolidated Financial Statements

The accounting policies applied in the preparation of these consolidated financial statements are in line with the accounting policies applied in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2022, except for the application of a new interpretation, amendment and adjustment of the statement which became effective January 1, 2022 as stipulated disclosed in Note 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.

The consolidated financial statements, except for the consolidated statement of cash flows, have been prepared on the accrual basis using the historical cost concept, except for certain accounts which are accounted for on other bases as disclosed in the accounting policies of each related account.

Laporan arus kas konsolidasian menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan bank yang dikelompokkan ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan. Laporan arus kas konsolidasian disajikan dengan menggunakan metode langsung.

The consolidated statements of cash flows present receipts and payments of cash and banks which are grouped into operating, investing and financing activities. The consolidated statements of cash flows are presented using the direct method.

Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang Rupiah ("Rp"), yang juga merupakan mata uang fungsional Grup.

The presentation currency used in the preparation of the consolidated financial statements is the Indonesian Rupiah ("Rp"), which is also the functional currency of the Group.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

**c. Standar Baru, Amendemen dan
Penyesuaian Standar Akuntansi Keuangan
Efektif 1 Januari 2022**

**c. New Standards, Amendments and
Improvements of Financial Accounting
Standards Effective from January 1, 2022**

Penerapan standar baru, amendemen dan penyesuaian yang telah diterbitkan, dan yang akan berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2022 namun tidak berdampak secara substansial terhadap kebijakan akuntansi Grup dan pengaruh material terhadap laporan keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

The adoption of new standards, amendments and improvements issued and effective for the financial year at or after January 1, 2022 which do not have substantial changes to the Group's accounting policies and had material impact on the consolidated financial statement are as follows:

- Amendemen PSAK 22, "Kombinasi Bisnis" tentang Referensi ke Kerangka Konseptual

- *Amendment PSAK 22, "Business Combination" about Reference to the Conceptual Framework*

Amendemen PSAK 22, "Kombinasi Bisnis" tentang referensi ke kerangka konseptual memperbarui referensi yang terdapat pada PSAK 22 ke kerangka konseptual untuk pelaporan keuangan tanpa mengubah persyaratan akuntansi untuk kombinasi bisnis.

The amendment PSAK 22, "Business Combinations" updates a reference in PSAK 22 to the conceptual framework for financial reporting without changing the accounting requirements for business combinations.

- Amendemen PSAK 57, "Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi" tentang Kontrak Memberatkan – Biaya Memenuhi Kontrak

- *Amendment PSAK 57, "Provision, Contingent Liabilities, and Contingent Assets" about Onerous Contracts - Cost of Fulfilling Contracts*

Amendemen 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.

This amendment clarifies the cost of fulfilling a contract to determine whether a contract is an onerous contract. The cost of fulfilling contracts itself consists of costs directly related to the contract, which further consists of the incremental costs to fulfill the contract and the allocation of other costs directly related to fulfilling the contract.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

**c. Standar Baru, Amendemen dan
Penyesuaian Standar Akuntansi Keuangan
Efektif 1 Januari 2022 (Lanjutan)**

**c. New Standards, Amendments and
Improvements of Financial Accounting
Standards Effective from January 1, 2022
(Continued)**

- 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.

- PSAK 69 (Improvements 2020), "Agriculture"

The improvements clarify about recognition and measurement to calculate cash flow where entity does not include any cash flow for financing the assets or re-establishing biological assets after harvest.

- PSAK 71 (Penyesuaian 2020), "Instrumen Keuangan"

Penyesuaian ini mengklarifikasi tentang pengakuan atas *fee* (imbalan) yang diakui oleh peminjam atas penghentian pengakuan liabilitas keuangan. Peminjam dalam menentukan *fee* (imbalan) yang dibayarkan setelah dikurangi *fee* (imbalan) yang diterima, peminjam hanya memasukkan *fee* (imbalan) yang dibayarkan atau diterima antara peminjam dan pemberi pinjaman, termasuk *fee* (imbalan) yang dibayar atau diterima baik peminjam atau pemberi pinjaman atas nama pihak lain.

- PSAK 71 (Improvements 2020), "Financial Instruments"

The improvements clarify about recognition of *fee* by borrower for derecognition of financial liabilities. Borrower in determining those fees paid net off fees receive, a borrower include only fees paid or received between borrower and the lender, including fees paid or received by either the borrower or lender on the other's behalf.

- PSAK 73 (Penyesuaian 2020), "Sewa"

Penyesuaian ini menghapus ilustrasi pembayaran dari pesewa 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.

- PSAK 73 (Improvements 2020), "Lease"

The improvements removes the illustration of payments from the lessor relating to leasehold improvements. As currently drafted the example have potential confusion in indentifying the lease incentives and in a common leasehold improvement real estate property fact pattern relating with changes of lease term.

**d. Standar Baru, Interpretasi dan Amendemen
yang Belum Efektif**

**d. New Standards, Interpretations and
Amendments that are not yet Effective**

- Amendemen PSAK 1, "Penyajian Laporan Keuangan"

Amendemen 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). Amendemen tersebut juga mengklarifikasi apa yang dimaksud PSAK 1 perihal 'penyelesaian' liabilitas.

- Amendment PSAK 1, "Presentation of Financial Statement"

The amendments PSAK 1, "Presentation of Financial Statement" clarify that liabilities are classified as either current or non-current, depending on the rights that exist at the end of the reporting period. Classification is unaffected by the expectations of the entity or events after the reporting date (eg the receipt of a waiver or a breach of covenant). The amendments also clarify what PSAK 1 means when it refers to the 'settlement' of a liability.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

**d. Standar Baru, Interpretasi dan Amendemen
yang belum Efektif (Lanjutan)**

**d. New Standards, Interpretations, and
Amendments that are not yet Effective
(Continued)**

Amendemen 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.

The amendments could affect the classification of liabilities, particularly for entities that previously considered management's intentions to determine classification and for some liabilities that can be converted into equity.

Standar ini harus diterapkan secara retrospektif sesuai dengan persyaratan dalam PSAK 25, "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan". Amendemen tersebut akan berlaku efektif pada 1 Januari 2023 dan penerapan lebih awal diizinkan.

This standard must be applied retrospectively in accordance with the requirements in PSAK 25, "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors". The amendments will become effective on January 1, 2023 and earlier application is permitted.

- Amendemen PSAK 1, "Penyajian Laporan Keuangan" – Pengungkapan Kebijakan Akuntansi

- Amendment PSAK 1, "Presentation of Financial Statements" – Disclosure of Accounting Policies

Amendemen PSAK 1 mengharuskan perusahaan untuk mengungkapkan kebijakan akuntansi yang material dibandingkan signifikan. Amendemen ini mendefinisikan apa itu "informasi kebijakan akuntansi material" dan menjelaskan bagaimana mengidentifikasi kapan kebijakan akuntansi itu material. Lebih lanjut, amendemen ini mengklarifikasi bahwa kebijakan akuntansi yang tidak material tidak perlu diungkapkan. Apabila diungkapkan, tidak mengaburkan informasi kebijakan akuntansi material.

The DSAK-IAI amended PSAK 1 to require entities to disclose their material rather than their significant accounting policies. The amendments define what is "material accounting policy information" and explain how to identify when accounting policy information is material. They further clarify that immaterial accounting policy information does not need to be disclosed. If it is disclosed, it should not obscure material accounting information.

- Amendemen PSAK 16, "Aset Tetap" tentang Hasil Sebelum Penggunaan yang Diintensikan

- Amendment PSAK 16, "Fixed Assets" about Proceeds Before Intended Use

Amendemen 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.

The amendments prohibit an entity from deducting from the cost of a fixed asset the proceeds received from selling items produced by the fixed asset before it is ready for its intended use. The sales proceeds would have met the revenue definition and therefore should be recognised in profit or loss.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

**d. Standar Baru, Interpretasi dan Amendemen
yang belum Efektif (Lanjutan)**

- Amendemen PSAK 25, "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan" – Definisi Estimasi Akuntansi

Amendemen PSAK 25, "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan" – Definisi Estimasi Akuntansi mengklarifikasi bagaimana perusahaan membedakan perubahan kebijakan akuntansi dari perubahan estimasi akuntansi. Perbedaan ini penting, karena perubahan estimasi akuntansi diterapkan secara prospektif untuk transaksi masa depan dan peristiwa masa depan lainnya, sedangkan perubahan kebijakan akuntansi umumnya diterapkan secara retrospektif terhadap transaksi masa lalu dan peristiwa masa lalu lainnya serta periode berjalan.

- 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.

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.

e. Prinsip-prinsip Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan entitas anak. Kendali diperoleh bila 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*.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

**d. New Standards, Interpretations, and
Amendments that are not yet Effective
(Continued)**

- Amendment PSAK 25, "Accounting Policies, Changes Accounting Estimate and Errors" Definition of Accounting Estimates

The amendment PSAK 25, "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors" – Definition of Accounting Estimate clarifies how companies should distinguish changes in accounting policies from changes in accounting estimates. The distinction is important, because changes in accounting estimates are applied prospectively to future transactions and other future events, whereas changes in accounting policies are generally applied retrospectively to past transactions and other past events as well as the current period.

- PSAK 74, "Insurance Contract"

This standard regulates the relaxation of several provisions, including the addition of scope exceptions, adjustments to the presentation of financial statements, application of risk mitigation options and some modifications to transitional provisions. This standard also requires a clear separation between income generated from the insurance business and from investment activities.

Amendments, improvements and new PSAK which have been approved by DSAK-IAI, but have not yet been effective for the financial statements during the year are disclosed below. The Group intends to apply the amendments, improvements and new PSAK, if deemed relevant, when they become effective.

e. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements comprise the financial statements of the Company and subsidiaries. Control is achieved when the Group is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee and has the ability to affect those returns through its power over the investee.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

e. Prinsip-prinsip Konsolidasian (Lanjutan)

e. Principles of Consolidation (Continued)

Dengan demikian, Grup mengendalikan *investee* jika dan hanya jika Grup memiliki seluruh hal berikut ini:

Thus, the Group controls an investee if and only if the Group has all of the following:

- i) Kekuasaan atas *investee*, yaitu hak yang ada saat ini yang memberi Grup kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan dari *investee*,
- ii) Eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*, dan
- iii) Kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil.

- i) Power over the investee, that is existing rights that give the Group current ability to direct the relevant activities of the investee,
- ii) Exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee, and
- iii) The ability to use its power over the investee to affect its returns.

Umumnya, ada dugaan bahwa mayoritas hak suara menghasilkan kendali. Untuk mendukung anggapan ini dan bila Grup memiliki kurang dari mayoritas hak suara atau hak serupa dari *investee*, Grup mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah ia memiliki kuasa atas *investee*, termasuk:

Generally, there is a presumption that majority of voting rights results in control. To support this presumption and when the Group has less than a majority of the voting or similar rights of an investee, the Group considers all relevant facts and circumstances in assessing whether it has power over an investee, including:

- i) Pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara lainnya dari *investee*,
- ii) Hak yang timbul atas pengaturan kontraktual lain, dan
- iii) Hak suara dan hak suara potensial yang dimiliki Grup.

- i) The contractual arrangement with the other vote holders of the investee,
- ii) Rights arising from other contractual arrangements, and
- iii) The Group's voting rights and potential voting rights.

Grup menilai kembali apakah pengendaliannya melibatkan *investee* jika fakta dan keadaan menunjukkan bahwa ada perubahan pada satu atau lebih dari tiga elemen kendali. Konsolidasi entitas anak dimulai pada saat Grup memperoleh kendali atas entitas anak dan berhenti pada saat Grup kehilangan kendali atas entitas anak tersebut. Aset, liabilitas, penghasilan dan beban entitas anak yang diakuisisi selama tahun berjalan termasuk dalam laporan keuangan konsolidasian sejak tanggal Grup memperoleh kendali sampai dengan tanggal Grup tidak lagi mengendalikan entitas anak.

The Group re-assesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control. Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary. Assets, liabilities, income and expenses of a subsidiary acquired during the year are included in the consolidated financial statements from the date the Group gains control until the date the Group ceases to control the subsidiary.

Seluruh laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan pada pemilik entitas induk dan pada kepentingan non-pengendali ("KNP"), walaupun hal ini akan menyebabkan saldo KNP yang defisit. Bila dipandang perlu, penyesuaian dilakukan terhadap laporan keuangan entitas-entitas anak untuk diselaraskan dengan kebijakan akuntansi Grup.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the equity holders of the parent of the Group and to the non-controlling interests ("NCI"), even if this results in the NCI having a deficit balance. When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies into line with the Group's accounting policies.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

e. Prinsip-prinsip Konsolidasian (Lanjutan)

e. Principles of Consolidation (Continued)

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian, dicatat sebagai transaksi ekuitas. Bila kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Grup menghentikan pengakuan atas aset (termasuk *goodwill*), liabilitas dan komponen lain dari ekuitas terkait, dan selisihnya diakui dalam laba rugi. Bagian dari investasi yang tersisa diakui pada nilai wajar.

A change in the parent's ownership interest in a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction. If the Group loses control over a subsidiary, it derecognizes the related assets (including *goodwill*), liabilities, NCI and other components of equity, while the difference is recognized in the profit or loss. Any investment retained is recognized at fair value.

f. Kombinasi Bisnis dan *Goodwill*

f. Business Combinations and *Goodwill*

Kombinasi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Biaya perolehan dari sebuah akuisisi diukur pada nilai agregat imbalan yang dialihkan, yang diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan jumlah setiap KNP pada pihak yang diakuisisi. Untuk setiap kombinasi bisnis, Grup memilih apakah mengukur KNP pada entitas yang diakuisisi baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan KNP atas aset bersih yang teridentifikasi dari entitas yang diakuisisi. Biaya-biaya akuisisi yang timbul dibebankan langsung.

Business combinations are accounted for using the acquisition method. The cost of an acquisition is measured as the aggregate of the consideration transferred, measured at acquisition-date fair value, and the amount of any NCI in the acquiree. For each business combination, the Group elects whether it measures the NCI in the acquiree either at fair value or at the proportionate share of the acquiree's identifiable net assets. Acquisition costs incurred are directly expensed.

Ketika melakukan akuisisi atas sebuah bisnis, Grup mengklasifikasikan dan menentukan aset keuangan yang diperoleh dan liabilitas keuangan yang diambil alih berdasarkan pada persyaratan kontraktual, kondisi ekonomi dan kondisi terkait lain yang ada pada tanggal akuisisi. Dalam suatu kombinasi bisnis yang dilakukan secara bertahap, Grup mengukur kembali kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya pada pihak yang diakuisisi pada nilai wajar tanggal akuisisi dan mengakui keuntungan atau kerugian yang dihasilkan.

When the Group acquires a business, it assesses the financial assets acquired and liabilities assumed for appropriate classification and designation in accordance with the contractual terms, economic circumstances and pertinent conditions as at the acquisition date. If the business combination is achieved in stages, the acquisition date fair value of the Group's previously held equity interest in the acquiree is re-measured to fair value at the acquisition date through profit or loss.

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.

Any contingent consideration to be transferred by the acquirer will be recognized at fair value at the acquisition date. Contingent consideration classified as an asset or liability that is a financial instrument and is within the scope of PSAK 71, is measured at fair value with changes in fair value recognized either in profit or loss or in other comprehensive income. If the contingent consideration is not within the scope of PSAK 71, it is measured in accordance with the appropriate PSAK. Contingent consideration that is classified as equity is not remeasured and subsequent settlement is accounted for within equity.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

f. Kombinasi Bisnis dan Goodwill (Lanjutan)

**f. Business Combinations and Goodwill
(Continued)**

Goodwill pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan, menjadi selisih lebih nilai gabungan dari imbalan yang dialihkan dan jumlah yang diakui untuk kepentingan nonpengendali, 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.

Goodwill is initially measured at cost, being the excess of the aggregate of the consideration transferred and the amount recognized for non-controlling interests, and any previous interest held, over the net identifiable assets acquired and liabilities assumed. If the fair value of the net assets acquired is in excess of the aggregate consideration transferred in the case of a bargain purchase, the difference is recognized directly in profit or loss. After initial recognition, *goodwill* is measured at cost less any accumulated impairment losses. For the purpose of impairment testing, *goodwill* acquired in a business combination, from the acquisition date, is allocated to each of the Group's cash-generating units that are expected to benefit from the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquiree are assigned to those units.

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.

If *goodwill* has been allocated to a cash-generating unit and part of the operation within that unit is disposed, the *goodwill* associated with the disposed operation is included in the carrying amount of the operation when determining the gain or loss on disposal. *Goodwill* disposed in these circumstances is measured based on the relative values of the disposed operation and the portion of the cash-generating unit retained.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

g. Pengukuran Nilai Wajar

g. Fair Value Measurement

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.

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants in the principal or most advantageous market at the measurement date under current market conditions (i.e. an exit price) regardless of whether that price is directly observable or estimated using another valuation technique at the measurement date.

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.

The Group measures the fair value of an asset or a liability using the assumptions that market participants would use when pricing the asset or liability, assuming that market participants act in their best economic interest.

Pengukuran nilai wajar aset non-keuangan 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.

A fair value measurement of a non-financial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the asset on its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the asset in its highest and best use.

Grup menggunakan teknik penilaian yang sesuai dalam keadaan dan dimana data yang memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar, memaksimalkan penggunaan *input* yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan *input* yang tidak dapat diobservasi.

The Group uses valuation techniques that are appropriate in the circumstances and for which sufficient data are available to measure fair value, maximizing the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.

Grup menentukan kelas aset dan liabilitas yang sesuai dengan sifat, karakteristik, dan risiko aset dan liabilitas, dan level hierarki nilai wajar dimana pengukuran nilai wajar tersebut dikategorikan.

The Group determines appropriate classes of assets and liabilities on the basis of the nature, characteristics, and risks of the asset or liability, and the level of the fair value hierarchy within which the fair value measurement is categorized.

h. Kas dan Bank

h. Cash on Hand and In Bank

Kas dan bank terdiri dari kas dan bank yang tidak dipergunakan sebagai jaminan serta tidak dibatasi penggunaannya.

Cash on bank and in bank consist of cash on hand and in bank which are neither pledged as collateral for loans nor restricted in use.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

i. Instrumen Keuangan

i. Financial Instruments

1. Aset Keuangan

1. Financial Assets

Pengakuan awal

Early recognition

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:

At the initial recognition, the classification and measurement of financial assets should be based on the business model and contractual cash flows - both from principal and interest payments. Financial assets are classified in two categories as follows:

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).

1. *Financial assets measured at amortised cost;*
2. *Financial assets measured at fair value either through profit or loss (FVTPL) or through other comprehensive income (FVOCI).*

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.

The Group reclassifies financial assets when the Group changes its business model objectives for the management of financial assets so that previous valuations become unenforceable. When the Group reclassifies financial assets, it applies the reclassification prospectively from the date of reclassification. The Group does not restate any previously recognized profits, losses (including impairment gains or losses), or interest.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Grup tidak mempunyai aset keuangan yang ditetapkan sebagai FVTPL atau melalui FVTOCI.

As of December 31, 2022 and 2021, the Group had no financial assets designated as FVTPL or through FVTOCI.

Pengukuran selanjutnya

Further measurements

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.

Financial assets measured at amortized cost of acquisition are further measured at amortized cost of acquisition using the effective interest rate method, minus impairment, if any. Amortized cost of acquisition is calculated by taking into account the discount or premium on acquisition costs or costs that are an integral part of that effective interest rate. Amortization of effective interest rates is included in profit and loss. Losses arising from impairment are also included in profit and loss.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

i. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

i. Financial Instruments (Continued)

Penurunan nilai aset keuangan

Impairment of financial assets

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.

The Group recognizes a loss allowance for expected credit losses ("ECLs") on its financial assets. The expected credit loss value is updated at the reporting date to reflect changes in credit risk since the initial recognition of each financial instrument.

Grup selalu mengakui ECL sepanjang umurnya untuk piutang. 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.

The Group has always recognized ECL throughout its life for receivables. Expected credit loss on financial assets is estimated using a provision matrix based on the Group's historical credit loss experience, adjusted for the debtor's specific factors, general economic conditions and an assessment of the direction of current and expected future conditions as of the reporting date, including the time value of money where appropriate.

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.

For other financial assets, the Group recognizes ECL throughout the lifespan when there has been a significant increase in credit risk since initial recognition. If, conversely, credit risk in a financial instrument has not increased significantly since initial recognition, the Group measures the loss allowance for that financial instrument in the amount of ECL 12 (twelve) months. The assessment of whether an ECL is lifetime should be recognized is based on a significant increase in the likelihood of occurrence or on the risk of default since initial recognition and is not based on evidence of financial assets incurring credit loss on the reporting date or actual default event.

2. Liabilitas Keuangan

2. Financial Liability

Pengakuan awal

Early recognition

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK 71 diklasifikasikan sebagai berikut:

Financial liabilities within the scope of PSAK 71 are classified as follows:

1. Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi;
2. Liabilitas keuangan yang diukur dengan FVTPL atau melalui FVTOCI.

1. Financial liabilities as measured by amortized cost of acquisition;
2. Financial liabilities measured by FVTPL or through FVTOCI.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

i. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

i. Financial Instruments (Continued)

Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal. Grup mengklasifikasikan semua liabilitas keuangannya pada biaya perolehan diamortisasi.

Groups determine the classification of their financial liabilities at the time of initial recognition. The Group classifies all of its financial liabilities at amortized cost of acquisition.

Pengukuran selanjutnya

Further measurements

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.

Financial liabilities measured at amortization cost are further measured using the effective interest rate method. Effective interest rate amortization is included in the finance cost of profit and loss.

Keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi pada saat liabilitas tersebut dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi suku bunga efektif.

The gain or loss is recognized in profit and loss when the liability is discontinued and through the effective interest rate amortization process.

**3. Penghentian Pengakuan Instrumen
Keuangan**

**3. Termination of Recognition of Financial
Instruments**

Penghentian pengakuan aset keuangan

Termination of recognition of financial
assets

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.

The Group ceases recognition of financial assets, if and only if, the contractual right to cash flows derived from such financial assets terminates, or transfers the contractual right to receive cash flows derived from financial assets, or retains the contractual right to receive cash flows derived from financial assets but also assumes a contractual obligation to pay such cash flows received to one or more receiving parties through a fulfilling agreement specific requirements. When the Group transfers financial assets, it evaluates the extent to which the Group retains risks and benefits in ownership of those financial assets.

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Termination of recognition of financial
liabilities

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan jika, dan hanya jika, kewajiban Grup dilepaskan, dibatalkan atau kedaluwarsa.

The Group ceases recognition of financial liabilities if, and only if, the Group's obligations are released, cancelled or expired.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

i. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

i. Financial Instruments (Continued)

4. Saling Hapus Instrumen Keuangan

**4. Mutually Remove Financial
Instruments**

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 total yang telah diakui dan terdapat tujuan untuk menetapkannya secara bersih (*net basis*), atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

Financial assets and financial liabilities are nullified and their net value reported in the consolidated statements of financial position if, and only if, they currently have a legally enforceable right to mutually write off recognized totals for which there is a purpose to establish them on a net basis, or to realize assets and settle liabilities simultaneously.

j. Transaksi dengan Pihak Berelasi

j. Transactions with Related Parties

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.

The Group discloses transactions with related parties. This transaction is carried out based on terms agreed by both parties, where these terms may not be the same as other transactions carried out with unrelated parties.

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.

All significant transactions with related parties, whether carried out under the same terms and conditions as third parties or not, are disclosed in the notes to the consolidated financial statements.

k. Persediaan Real Estat

k. Real Estate Inventories

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.

Real estate inventories consist of land in the process of being developed and buildings ready for sale which are stated at the lower of cost or net realizable value. The cost of real estate inventories is determined using the average method.

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.

The cost of land under development includes the cost of land to be developed plus direct and indirect development costs attributable to real estate development assets and borrowing costs. Land in the development process will be transferred to land and building units that are being developed when the land is completed.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dijual lainnya.

Land development costs, including land used for roads and infrastructure or other non-saleable areas.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

**l. 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.

m. 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.

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:

	Tahun/Years	
Kendaraan	8	Vehicles
Peralatan kantor	4	Office equipments

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.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

**l. Real Estate Inventories – Land For
Development**

Land for development is stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Net realizable value represents the estimated selling price in the ordinary course of business less the estimated costs of completion and estimated selling costs.

Reviews of estimates and cost allocations are carried out at the end of each reporting year until the project is substantially completed. The costs of substantial revisions to complete real estate projects are capitalized and allocated to the remaining plots of available-for-sale land.

m. Fixed Assets

On initial recognition, items of fixed assets are valued at cost. Acquisition cost includes the purchase price, directly attributable costs and the estimated present value of all unavoidable future costs from dismantling and removing fixed assets.

The Group has chosen to use the cost model as the accounting policy for measuring its fixed assets. Fixed assets are stated at cost less accumulated depreciation and impairment. Depreciation is calculated using the straight-line method over the following economic useful lives:

The residual value, useful lives and method of depreciation are reviewed at the end of each reporting period, and adjusted prospectively, as the case may be.

Repairs and maintenance expenses are charged to profit or loss as incurred, significant replacement or inspection costs are capitalized when incurred to the extent that it is probable that future economic benefits associated with the asset will flow to the Group and the cost of the asset can be measured reliably.

Fixed assets are derecognised upon disposal or when no future economic benefits are expected from their use or disposal. Any gain or loss arising from derecognising an asset is included in profit or loss in the period the asset is derecognised.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

**n. Penurunan Nilai Aset Non Keuangan (Tidak
Termasuk Persediaan)**

**n. Impairment of Non-Financial Assets
(Excluding Inventories)**

Pada setiap periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka Grup mengestimasi total terpulihkan aset tersebut. Total terpulihkan suatu aset atau unit penghasil kas adalah total yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan nilai pakainya. Jika total terpulihkan suatu aset lebih kecil dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset harus diturunkan menjadi sebesar total terpulihkan. Kerugian penurunan nilai diakui segera dalam laba rugi.

At each reporting period, the Group assesses whether there is any indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the Group estimates the recoverable amount of the asset. The recoverable amount of an asset or cash-generating unit is the higher of its fair value less costs to sell and its value in use. If the recoverable total of an asset is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset must be reduced to the recoverable total. Impairment losses are recognized immediately in profit or loss.

Pembalikan rugi penurunan nilai untuk aset nonkeuangan, diakui jika, dan hanya jika, terdapat perubahan estimasi yang digunakan dalam menentukan total terpulihkan aset sejak pengujian penurunan nilai terakhir kali dilakukan. Pembalikan rugi penurunan nilai tersebut diakui segera dalam laba rugi.

Reversal of an impairment loss for non-financial assets is recognized if, and only if, there has been a change in the estimate used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment test was performed. Reversal of the impairment loss is recognized immediately in profit or loss.

o. Imbalan Kerja

o. Employee Benefits

Imbalan kerja jangka pendek

Short-term employee benefits

Imbalan kerja jangka pendek merupakan kompensasi yang diberikan oleh Grup seperti gaji, tunjangan, bonus dan iuran pensiun yang diakui pada saat diberikan kepada karyawan.

Short-term employee benefits represent compensation provided by the Group such as salaries, benefits, bonuses and pension contributions which are recognized when given to employees.

Imbalan pasca kerja

Post employment benefits

Grup mengakui liabilitas imbalan pasca kerja yang tidak didanai sesuai dengan Peraturan Perusahaan dan Undang-undang Ketenagakerjaan.

The Group recognizes post-employment benefit obligations that are not funded in accordance with Company Regulations and Labor Laws.

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.

Pension costs under the Group's defined benefit pension plans are determined through periodic actuarial calculations using the projected-unit-credit method and applying assumptions about the discount rate, the expected return on pension fund assets and the annual rate of increase in defined benefit pensions.

1. Program iuran pasti

1. Defined contribution program

Iuran untuk program iuran pasti untuk program pensiun dibebankan pada laba rugi pada periode di mana iuran tersebut terkait.

Contributions to defined contribution plans for pension plans are charged to profit or loss in the period to which the contributions relate.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

o. Imbalan Kerja (Lanjutan)

o. Employee Benefits (Continued)

2. Program imbalan pasti

2. Defined benefit program

Surplus dan defisit program imbalan pasti diukur pada:

Defined benefit plan surpluses and deficits are measured at:

- 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 perbaikan masa lalu yang tidak diakui; dikurangi
- Dampak persyaratan pendanaan minimum yang disetujui dengan skema wali amanat.

- *The fair value of the planned assets at the reporting date; less*
- *Plan liabilities calculated using the projected-unit-credit method discounted to their present value using yields on available Government Bonds (as there is currently no active market for high quality corporate bonds) that have maturity dates approximating the terms of the liability ; plus*
- *Unrecognized past repair costs; less*
- *Impact of the minimum funding requirements agreed with the trustee scheme.*

Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasca kerja diakui langsung dalam ekuitas. Pengukuran kembali tersebut termasuk:

Remeasurements of post-employment benefit obligations are recognized directly in equity. The remeasurements including:

- Keuntungan dan kerugian aktuaris
- Imbalan atas aset program (tidak termasuk bunga); dan
- Aset dengan efek batas tertinggi (tidak termasuk bunga).

- *Actuary gains and losses*
- *Return on plan assets (excluding interest); and*
- *Assets with maximum securities (excluding interest).*

Biaya jasa diakui dalam laba rugi, dan termasuk biaya jasa kini dan masa lalu, serta keuntungan dan kerugian kurtailmen.

Service costs are recognized in profit or loss, and include current and past service costs, and gains and losses on curtailments.

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.

Net interest expense (income) is recognized in profit or loss and calculated by applying a discount rate to measure post-employment benefit obligations (assets) at the beginning of the annual period with the net balance of post-employment benefit obligations (assets) and considering the impact of contributions and benefit payments during the period.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

o. Imbalan Kerja (Lanjutan)

o. Employee Benefits (Continued)

Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan program manfaat atau program kurtailmen diakui secara langsung dalam laba rugi.

Gains or losses arising from changes to benefit plans or curtailment plans are recognized immediately in profit or loss.

Penyelesaian program manfaat pasti diakui dalam periode di mana penyelesaian tersebut terjadi.

Completion of a defined benefit plan is recognized in the period in which the settlement occurs.

3. Manfaat jasa jangka panjang lain

3. Other long-term service benefits

Imbalan kerja lain yang diharapkan untuk diselesaikan secara keseluruhan dalam 12 (dua belas) bulan setelah akhir periode pelaporan disajikan sebagai liabilitas jangka pendek.

Other employee benefits that are expected to be fully settled within 12 (twelve) months after the end of the reporting period are presented as current liabilities.

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.

Other employee benefits that are not expected to be settled in full within 12 (twelve) months after the end of the reporting period are presented as long-term liabilities and calculated using the *projected-unit-credit* method and then discounted using the available yield on Government Bonds with maturity dates. maturity approaches the remainder of the period expected to be completed.

p. Modal Saham

p. Share Capital

Modal saham merupakan jumlah nominal atas seluruh saham yang ditempatkan dan disetor.

Share capital is the total nominal value of all issued and paid-up shares.

q. Saldo Laba

q. Retained Earnings

Saldo laba merupakan saldo kumulatif laba rugi, distribusi dividen, penyesuaian periode sebelumnya, efek dari perubahan kebijakan akuntansi dan penyesuaian modal lainnya.

Retained earnings represent the cumulative balance of profit and loss, distribution of dividends, previous period adjustments, effects of changes in accounting policies and other capital adjustments.

r. Penghasilan Komprehensif Lain

r. Other Comprehensive Income

Penghasilan komprehensif lain terdiri dari item pendapatan dan beban yang tidak diakui dalam laba rugi periode berjalan sesuai dengan PSAK. Penghasilan komprehensif lain Grup mencerminkan pengukuran kembali atas program pensiun imbalan pasti.

Other comprehensive income consists of items of income and expense that are not recognized in profit or loss for the current year in accordance with PSAK. The Group's other comprehensive income reflects the remeasurement of the defined benefit pension plans.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

s. Pengakuan Pendapatan dan Beban

s. Recognition of Revenue and Expenses

1. Pengakuan Pendapatan

1. Revenues Recognition

Grup telah mengadopsi PSAK 72 "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan" yang mensyaratkan pengakuan pendapatan untuk memenuhi 5 (lima) langkah penilaian sebagai berikut:

The Group has adopted PSAK 72 "Revenue from Contracts with Customers" which requires revenue recognition to fulfill 5 (five) steps of assessment as follows:

1. Identifikasi kontrak dengan pelanggan;
2. Identifikasi kewajiban pelaksanaan atas kontrak. Kewajiban pelaksanaan adalah perjanjian dalam sebuah kontrak untuk mentransfer barang atau jasa yang berbeda kepada pelanggan.
3. Menentukan harga transaksi; setelah dikurangi diskon, retur, insentif penjualan dan pajak pertambahan nilai, dimana entitas berhak sebagai imbalan atas transfer barang atau jasa kepada pelanggan.
4. Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan berdasarkan harga jual berdiri sendiri diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah margin; dan
5. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan tetap dipenuhi dengan menyerahkan barang atas jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki kendala atas barang atau jasa tersebut).

1. Identification of contracts with customers;
2. Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct.
3. Determine the transaction price, net of discounts, returns, sales incentives and value added tax, which an entity expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer.
4. The allocation of the transaction price to each performance obligation based on the stand-alone selling price is observed directly, the relative stand-alone selling price is estimated based on the expected cost plus margin; and
5. Revenue recognition of the three performance obligations remains to be fulfilled by delivering the goods for the promised services to the customer (when the customer has problems with the goods or services).

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan 2 (dua) cara, sebagai berikut:

The performance obligation can be fulfilled in 2 (two) ways, as follows:

- Suatu titik waktu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau
- Suatu periode waktu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan).

- A point in time (usually a promise to deliver goods to a customer); or
- A period of time (usually a promise to deliver goods to a customer).

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. Total pendapatan yang diakui adalah sebesar total yang dialokasikan dari kewajiban yang terpenuhi.

Revenue is recognized when the Group fulfills its obligations to transfer the promised goods or services to customers, that is, when the customers obtain control of those goods or services. The total revenue recognized is the total amount allocated from the fulfilled obligations.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

s. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

**s. Recognition of Revenue and Expenses
(Continued)**

1. Pengakuan Pendapatan (Lanjutan)

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.

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.

2. Pengakuan Beban

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 dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Biaya yang terjadi sebelum mendapatkan kontrak dengan pelanggan tidak dikapitalisasi tetapi dibebankan pada saat terjadinya.

1. Revenues Recognition (Continued)

The Group has generally determined that it is the principal in its revenue management and records revenue on a gross basis because the Group controls goods or services before transferring them to customers.

Real Estate Sales Revenue

Revenue from the sale of real estate is recognized when the significant risks and rewards of ownership in real estate inventories have been transferred to the customers and the Group has no continuing involvement with the properties.

Contract Balance

Payment of the transaction price is different for each contract. Contract assets are recognized when the performance obligations are met from customer payments. Contract liabilities are recognized when customer payments exceed the performance obligations that have been fulfilled. Contract assets are presented as "trade receivables" and contract liabilities are presented as "sales advances" in the consolidated statement of financial position.

2. Expense Recognition

The Cost of Obtaining a Contract

Incremental costs of obtaining contracts with customers are recognized as an asset if the Group can predict that they will recover the costs. The Group has determined that commissions paid to brokers and marketing agents for sales of real estate are deferred when recovery can be made and recorded as expenses in the period in which the related revenue is recognized as an income. Commissions that do not qualify for capitalization are charged to the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

Costs incurred prior to obtaining a contract with a customer are not capitalized but are charged when incurred.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

s. Pengakuan Pendapatan dan Beban

s. Recognition of Revenue and Expenses

2. Pengakuan Beban (Lanjutan)

2. Expense Recognition (Continued)

Grup mengamortisasi kapitalisasi biaya untuk memperoleh kontrak mengikuti pola pengakuan pendapatan real estat. Amortisasi termasuk dalam harga pokok penjualan.

The Group amortizes capitalized costs to obtain contracts following the pattern of recognizing real estate revenue. Amortization is included in cost of goods sold.

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 total 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 total 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 totalnya disesuaikan untuk mencerminkan risiko kredit pelanggan.

At each reporting date, the Group determines whether the costs to obtain the contract are impaired. The Group estimates impairment as the excess of the asset's carrying amount over the remaining total consideration that the Group expects to reduce the costs directly related to providing the services that have not been recognized as expenses under the relevant contracts. In determining the estimated total consideration, the Group uses the same principles as it does for determining the transaction price of contracts, except that the threshold used to reduce the transaction price is removed for impairment testing and the total is adjusted to reflect the customer's credit risk.

Beban pokok penjualan real estat terdiri dari biaya perolehan dan pengeluaran-pengeluaran lain untuk pengembangan tanah dan bangunan. Beban usaha lainnya diakui pada saat terjadinya (dasar akrual).

Cost of goods sold real estate consists of acquisition costs and other expenses for the development of land and buildings. Other operating expenses are recognized when incurred (accrual basis).

t. Sewa

t. Lease

Grup sebagai penyewa

Group as Lessor

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 pendasarnya 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.

The Group assesses whether a contract contains a lease, at contract inception. The Group recognizes right-of-use assets and lease liabilities in respect of all lease agreements where the Group is a lessee, except for short-term leases (which are defined as leases that have a lease term of 12 (twelve) months or less) and leases where the underlying asset is of low value. For these leases, the Group recognizes lease payments as operating expenses on a straight-line basis over the lease term unless another systematic basis more closely represents the pattern of consumption of the lessee's benefits from the leased assets.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

u. Pajak

u. Taxation

Pajak final

Final tax

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 total 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.

Income that has been subject to final income tax. Final tax expense is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and presented as a separate section. The difference between the total final tax payable and the total final tax in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income is recognized as prepaid taxes or taxes payable. Final tax is outside the scope of PSAK 46, "Income Taxes" and therefore no deferred tax assets or liabilities are recognized.

v. Laba (Rugi) Per Saham Dasar

v. Basic Earnings (Loss) Per Share

Laba (rugi) per saham dasar dihitung dengan membagi laba (rugi) periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk dengan rata-rata tertimbang total saham biasa yang beredar pada periode bersangkutan.

Basic earnings (loss) per share is calculated by dividing profit (loss) for the period attributable to owners of the Parent by the weighted average of the total ordinary shares outstanding during the period.

w. Pelaporan Segmen

w. Segment Reporting

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.

A segment is a distinguishable element of the Group that operates either in providing certain products and services (business segment), or in providing products and services within certain economic environments (geographical segment), which are subject to different risks and benefits. from other segments. Operating segments are reported consistently with the internal reporting provided to the chief operating decision maker. The chief operating decision maker, who is responsible for allocating resources and assessing the performance of the operating segments, has been identified as the control committee that makes strategic decisions.

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.

Segment revenues, expenses, yield assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as items that can be allocated on an appropriate basis to the segment. Segments are determined before inter-group balances and transactions are eliminated as part of the consolidation process.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

w. Pelaporan Segmen (Lanjutan)

w. Segment Reporting (Continued)

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 periode berjalan atau periode sebelumnya dan tidak akan berpengaruh di periode yang akan datang.

This includes a brief description of the operating segments that are combined and the economic indicators assessed in determining whether the operating segments have similar economic characteristics. Apart from that, the implementation of this adjustment has no effect for the current period or previous periods and will not affect future periods.

x. Provisi dan Kontijensi

x. Provisions and Contingencies

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 total kewajiban tersebut dapat dibuat.

Provisions are recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) that, as a result of past events, it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

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.

Provisions are reviewed at the end of each reporting period and adjusted to reflect the most recent best estimate. If an outflow of resources to settle the obligation is unlikely to occur, the provision is cancelled.

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.

Contingent assets and liabilities are not recognized in the consolidated financial statements. Contingent liabilities are disclosed in the consolidated financial statements, unless the possibility of an outflow of resources embodying economic benefits is remote. Contingent assets are disclosed in the consolidated financial statements when it is probable that an inflow of economic benefits will be obtained.

y. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

y. Subsequent Events

Peristiwa setelah periode pelaporan yang memberikan informasi tambahan atas posisi Grup pada akhir periode pelaporan (peristiwa yang memerlukan penyesuaian) tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian.

Events after the reporting period that provide additional information on the Group's position at the end of the reporting period (events that require adjustment) are reflected in the consolidated financial statements.

Peristiwa setelah periode pelaporan yang tidak memerlukan penyesuaian diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian apabila material.

Events after the reporting period that do not require adjustment are disclosed in the notes to the consolidated financial statements if material.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN**

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mewajibkan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi 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.

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 total 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 total yang telah dicatat, maka total tersebut akan berdampak pada pajak penghasilan kini di dalam periode di mana penentuan tersebut dibuat.

**3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS**

The preparation of the consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the totals reported in the consolidated financial statements. Due to the uncertainty inherent in making estimates, actual results reported in the future may differ from the total estimates made.

The Group bases its assumptions and estimates on the parameters available at the time the consolidated financial statements were prepared. Assumptions and circumstances regarding future developments may change due to market changes or circumstances beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the associated assumptions when they occur.

Considerations in the Application of Accounting Policies

In the process of applying the Group's accounting policies, management has made the following judgments, apart from the estimates contained therein, which have a significant impact on the totals included in the consolidated financial statements:

Income Tax

The Group has income tax exposure. Significant judgment is required in determining the provision for income tax. There are some transactions and calculations for which the final tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Group recognizes a liability for expected tax issues based on estimates of whether additional taxes will be due. If there is a difference in the tax calculation with the total that has been recorded, then the total will have an impact on the current income tax in the period in which the determination is made.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (Lanjutan)**

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.

Klasifikasi Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Grup mengklasifikasikan dan mengukur aset dan liabilitas keuangannya dengan mempertimbangkan model bisnis Grup di mana aset dan liabilitas tersebut dikelola dan karakteristik arus kas.

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 tercatat aset tetap Grup telah diungkapkan dalam Catatan 9.

**3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (Continued)**

Functional Currency Determination

The Group measures foreign currency transactions in the Group's functional currency. In determining the functional currency of entities within the Group, judgment is required to determine the currency that most influences the selling price of goods and services and the country in which competitive and regulatory forces most determine the selling price of goods and services. The functional currency of the entities within the Group is determined based on management's assessment of the economic environment in which the entity operates and the entity's process in determining selling prices.

Classification of Financial Assets and Financial Liabilities

The Group classifies and measures its financial assets and liabilities by considering the Group's business model in which the assets and liabilities are managed and the cash flow characteristics.

The Main Source of Estimation Uncertainty

The main assumptions regarding the main and other sources of future estimation uncertainty at the end of the reporting period, which have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities in the coming financial year, are disclosed as follows:

Depreciation of Fixed Assets

The cost of fixed assets is depreciated using the straight-line method over their estimated useful lives. The Group's management estimates the useful lives of fixed assets between 4 years and 8 years. This is the life that is generally expected in the industry in which the Group does business. Changes in levels of usage and technological developments may affect the economic useful lives and residual values of assets, and therefore future depreciation charges may be revised. The carrying value of the Group's fixed assets has been disclosed in Note 9.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (Lanjutan)**

**3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (Continued)**

Penyisihan atas Penurunan Nilai Piutang Lain-lain

Allowance for impairment of Other Receivables

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 total kerugian kredit ekspektasian dengan mempertimbangkan ketersediaan informasi kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi di masa depan.

The Group evaluates the use of the allowance for expected losses over the estimated life of the receivables for other receivables when there has been a significant increase in credit risk since initial recognition. If, on the other hand, the credit risk on other receivables has not increased significantly since initial recognition, the Group measures the allowance for possible losses for these financial instruments in the amount of 12 (twelve) month ECL. When assessing the allowance for expected credit losses, the Group evaluates the risk of default that may occur over the expected life of the financial instrument in determining the total expected credit losses by taking into account available information on past events, current conditions and forecasts of future economic conditions.

Pensiun dan Imbalan Kerja

Employee Benefits and Pensions

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.

The present value of the post-employment benefit obligation depends on factors which are determined on an accrual basis using a number of assumptions. The assumptions used in determining the net pension cost (income) include the discount rate and the rate of future salary increases. Any changes in these assumptions will impact the present value of the post-employment benefit obligation.

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.

The Group determines the appropriate interest rate and future salary increase at the end of each reporting period. The interest rate is the rate that should be used to determine the expected future cash outflows required to settle the post-employment benefit obligation. In determining the appropriate interest rate, the Group considers the interest rates of government bonds that are denominated by the currency in which the benefits will be paid and have terms to maturity approximating the terms of the related post-employment benefit obligation.

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.

The rate of future salary increases is determined by gathering all historical data related to changes in the salary base and adjusting it for future business plans.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (Lanjutan)**

Pensiun dan Imbalan Kerja (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 telah 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 hierarki 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 total tercatat baik karena total tersebut adalah kurang lebih sebesar nilai wajarnya atau karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal.

**3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (Continued)**

Employee Benefits and Pensions (Continued)

While the Group believes that these assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the actual results or significant changes in the Group's assumptions could materially affect the estimated post-employment benefit obligation and net employee benefits expense.

The carrying amount of the Group's employee benefit obligations is disclosed in Note 11.

Fair Value Measurement

Several of the Group's accounting policies and disclosures require the measurement of fair value, both for financial and non-financial assets and liabilities. When measuring the fairness of assets or liabilities, the Group uses data from market research as much as possible. Fair value is categorized into several different levels in the fair value hierarchy based on valuation techniques as follows:

- Level 1: Quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets and liabilities accessible to the Group on the measurement date.
- Level 2: Inputs other than quoted prices included in Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (for example, prices) or indirectly (for example, price derivatives); and
- Level 3: Unobservable inputs for assets or liabilities.

The Group has financial instruments that are presented at their carrying amount either because the total is approximately fair value or because the fair value cannot be measured reliably.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

4. KAS DAN BANK

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
Kas	2.112.056.316	1.174.905.248	Cash on hand
Bank			Cash in banks
PT Bank IBK Indonesia Tbk	714.288.742	791.173.152	PT Bank IBK Indonesia Tbk
PT Bank Index Selindo	487.084.804	1.847.000	PT Bank Index Selindo
PT Bank Capital Indonesia Tbk	222.260.306	231.909.095	PT Bank Capital Indonesia Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	103.952.034	-	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	35.484.631	34.958.721	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Sinarmas Tbk	26.145.866	28.085.286	PT Bank Sinarmas Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	5.884.692	6.154.538	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	1.642.609	1.762.609	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank Victoria International Tbk	-	408.395.587	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	-	10.451.474	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
Jumlah	<u>3.708.800.000</u>	<u>2.689.642.710</u>	Total

4. CASH AND BANK

This account consists of:

5. DEPOSITO BERJANGKA

Merupakan penempatan deposito berjangka Perusahaan di PT Bank Index Selindo sebesar Rp12.500.000.000 dan Rp17.500.000.000 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021. Tingkat bunga deposito berjangka rata-rata per tahun sebesar 3,5%.

5. TIME DEPOSITS

Represents the placement of the Company's time deposits at PT Bank Index Selindo amounting to Rp12,500,000,000 and Rp17,500,000,000 on December 31, 2022 and 2021, respectively. The average time deposit interest rate per year is 3.5%.

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 m2 dengan nilai perolehan sebesar Rp1.480.000.000 pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

6. REAL ESTATE INVENTORIES

The real estate inventories represent plots of land owned by PT Cisadane River Park (CRP), a Subsidiary, which are located in Serpong with an area of 1.480 m2 with an acquisition cost of Rp1,480,000,000 as of December 31, 2022 and 2021.

Hak legal atas tanah CRP berupa HGB atas nama CRP berjangka waktu 30 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2023. Sampai dengan tanggal laporan keuangan konsolidasian ini, HGB masih dalam proses perpanjangan.

The legal right to CRP's land is in the form of HGB in the name of CRP with a term of 30 years which will expire in 2023. As of the completion date of these consolidated financial statements, HGB is still in the process of extension.

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.

The Group's management is of the opinion that there is no problem in the extension and processing of land title certificates because all land is legally acquired and supported by adequate proof of ownership.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

7. PERSEDIAAN REAL ESTAT – TANAH UNTUK DIKEMBANGKAN

7. REAL ESTATE INVENTORIES – LAND FOR DEVELOPMENT

Lokasi	Peruntukan	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	Designation	Location
Bogor	Perumahan, apartemen dan pergudangan	395.777.652.522	396.342.876.622	Housing, apartment and warehousing	Bogor
Wonogiri	Perumahan, apartemen dan pergudangan	250.708.000.000	250.708.000.000	Housing, apartment and warehousing	Wonogiri
Jumlah		646.485.652.522	647.050.876.622		Total
Dikurangi:					Less:
Bagian lancar		11.983.953.807	13.101.807.807		Current portion
Bagian tidak lancar		634.501.698.715	633.949.068.815		Non-current portion

Rincian luas tanah untuk dikembangkan menurut status kepemilikan legal sebagai berikut:

Details of land area to be developed according to legal ownership status are as follows:

Lokasi	31 Desember 2022 (m ²)/ December 31, 2022 (m ²)			31 Desember 2021 (m ²)/ December 31, 2021 (m ²)			Location
	HGB/ BR	Lainnya/ Others	Jumlah/ Total	HGB/ BR	Lainnya/ Others	Jumlah/ Total	
Bogor	700.625	6.488	707.113	702.625	6.488	709.113	Bogor
Wonogiri	-	1.095.602	1.095.602	-	1.095.602	1.095.602	Wonogiri
Jumlah	700.625	1.102.090	1.802.715	702.625	1.102.090	1.804.715	Total
Dikurangi:							Less:
Bagian lancar	21.441	-	21.441	23.441	-	23.441	Current portion
Bagian tidak lancar	679.184	1.102.090	1.781.274	679.184	1.102.090	1.781.274	Non-current portion

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak ada penurunan nilai pada persediaan real estat – tanah untuk dikembangkan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

The Group's management believes that there is no impairment in real estate – land for development as of December 31, 2022 and 2021.

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 Rp412.047.210.638 dan Rp411.972.210.638 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

8. ADVANCES

Advances represent advances for the purchase of land for development located in Bogor, West Java, owned by PT Griya Cipta Berdikari, a Subsidiary, amounting to Rp412,047,210,638 and Rp411,972,210,638 as of December 31, 2022 and 2021, respectively.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

9. ASET TETAP - BERSIH

9. FIXED ASSETS - NET

31 Desember 2022/ December 31, 2022					
	Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Penambahan/ <i>Addition</i>	Pengurangan/ <i>Deduction</i>	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i>	
Biaya perolehan					Acquisition cost
Kendaraan	2.351.000.000	-	180.000.000	2.171.000.000	Vehicles
Peralatan kantor	191.254.050	-	-	191.254.050	Office equipments
Jumlah	2.542.254.050	-	180.000.000	2.362.254.050	Total
Akumulasi penyusutan					Accumulated depreciation
Kendaraan	2.338.968.750	2.625.000	180.000.000	2.161.593.750	Vehicles
Peralatan kantor	191.254.050	-	-	191.254.050	Office equipments
Jumlah	2.530.222.800	2.625.000	180.000.000	2.352.847.800	Total
Nilai tercatat	12.031.250			9.406.250	Book value
31 Desember 2021/ December 31, 2021					
	Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Penambahan/ <i>Addition</i>	Pengurangan/ <i>Deduction</i>	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i>	
Biaya perolehan					Acquisition cost
Kendaraan	2.351.000.000	-	-	2.351.000.000	Vehicles
Peralatan kantor	191.254.050	-	-	191.254.050	Office equipments
Jumlah	2.542.254.050	-	-	2.542.254.050	Total
Akumulasi penyusutan					Accumulated depreciation
Kendaraan	2.233.427.083	105.541.667	-	2.338.968.750	Vehicles
Peralatan kantor	189.431.133	1.822.917	-	191.254.050	Office equipments
Jumlah	2.422.858.216	107.364.584	-	2.530.222.800	Total
Nilai tercatat	119.395.834			12.031.250	Book value

Beban penyusutan dialokasikan seluruhnya ke beban umum dan administrasi.

The depreciation expense is wholly allocated to general and administrative expenses.

Berdasarkan penelaahan terhadap aset tetap pada akhir tahun, manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak perlu dilakukan penurunan nilai aset tetap.

Based on a review of the fixed assets at the end of the year, the Group's management believes that there is no need to write down fixed assets.

Analisa laba penjualan aset tetap pada tahun 2022:

Gain on sale of fixed asset analysis for 2022:

Harga jual	110.000.000	Selling price
Nilai tercatat	-	Book value
Laba	110.000.000	Gain

Laba atas penjualan aset tetap disajikan sebagai bagian dari akun "Lainnya - bersih" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022.

Gain on sale of fixed asset presented as part of "Others - net" on the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the year ended as of December 31, 2022.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

9. ASET TETAP - BERSIH (Lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, aset tetap telah diasuransikan terhadap risiko kehilangan dan kerusakan dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp1,2 miliar dan 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 Rp300.000.000 dan Rp150.000.000 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021. Pada tanggal 31 Desember 2022, persentase uang muka penjualan ini sampai dengan 10%.

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>2022</u>	<u>2021</u>	
Biaya jasa kini	35.385.443	56.621.126	Current services cost
Beban bunga	55.876.134	39.138.320	Interest expenses
Jumlah beban imbalan kerja	<u>91.261.577</u>	<u>95.759.446</u>	Total of employee benefits expense

Liabilitas imbalan kerja:

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
Nilai kini kewajiban imbalan pasti	<u>537.893.159</u>	<u>471.805.913</u>	Present value of the defined benefit obligation

Mutasi liabilitas imbalan kerja pada laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

9. FIXED ASSETS - NET (Continued)

As of December 31, 2022 and 2021, fixed assets were insured against the risk of loss and damage for a total coverage of Rp1,2 billion and Rp1,3 billion respectively. The Group's management believes that the sum insured is sufficient to cover possible losses from such risks.

10. SALES ADVANCES

Sales advances represent advances for the sale of land to third parties located in Bogor, West Java, owned by PT Usaha Mandiri Sukses Abadi, a Subsidiary, amounting to Rp300,000,000 and Rp150,000,000 as of December 31, 2022 and 2021, respectively. As of December 31, 2022, percentage of sales advance up to 10%.

11. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES

The Group provides employee benefits for its permanent employees in accordance with Company Regulations and Labor Laws. The employee benefits are not funded.

Employee benefit expenses:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Biaya jasa kini	35.385.443	56.621.126	Current services cost
Beban bunga	55.876.134	39.138.320	Interest expenses
Jumlah beban imbalan kerja	<u>91.261.577</u>	<u>95.759.446</u>	Total of employee benefits expense

Employee benefit liabilities:

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
Nilai kini kewajiban imbalan pasti	<u>537.893.159</u>	<u>471.805.913</u>	Present value of the defined benefit obligation

Movements of employee benefits liabilities in the consolidated statement of financial position are as follows:

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

11. LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan)

11. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (Continued)

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Saldo awal	471.805.913	567.222.028	<i>Beginning balance</i>
Beban imbalan kerja	91.261.577	95.759.446	<i>Employee benefits expenses</i>
Plan amendment	-	(128.021.764)	<i>Plan amendment</i>
Pengaruh IFRIC	(1.953.521)	-	<i>Impact to IFRIC</i>
Keuntungan aktuarial	(23.220.810)	(63.153.797)	<i>Actuarial gain</i>
Saldo akhir	537.893.159	471.805.913	Ending balance

Rencana Amendemen disajikan sebagai bagian dari akun "Lainnya - bersih" dalam Laporan Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian.

The Amendment Plan is presented as part of "Others - net" account in the Consolidated Statements of Loss and Other Comprehensive Income.

Penghasilan komprehensif lain:

Other comprehensive income:

	2022	2021	
Asumsi keuangan	6.400.602	(34.349.928)	<i>Financial assumptions</i>
Penyesuaian pengalaman	(12.936.231)	(28.803.869)	<i>Experience adjustment</i>
Pengaruh IFRIC	(16.685.181)	-	<i>Impact of IFRIC</i>
Jumlah	(23.220.810)	(63.153.797)	Total

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 2022 dan 2021 dihitung oleh KKA Agus Susanto, aktuaris independen, dalam laporannya masing-masing pada tanggal 1 Maret 2023 dan 9 Maret 2022. Asumsi dasar yang digunakan untuk menentukan liabilitas imbalan kerja masing-masing pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

The net employee benefits expense recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and the amount recognized in the consolidated statements of financial position as employee benefits liabilities as of December 31, 2022 and 2021, respectively, were calculated by KKA Agus Susanto, an independent actuary, in their reports on March 1, 2023 and March 9, 2022, respectively. The basic assumptions used to determine the employee benefits obligation as of December 31, 2022 and 2021, respectively, are as follows:

	2022	2021	
Tingkat bunga diskonto	7,4%	7,5%	<i>Discount rate</i>
Tingkat kenaikan upah	10%	10%	<i>Wage increasing rate</i>
Tingkat mortalita	Indonesia – IV (2019)	Indonesia – IV (2019)	<i>Mortality rate</i>
Tingkat cacat	0,02%	0,02%	<i>Handicap rate</i>
Tingkat pengunduran diri	4% pada usia ≤ 30 tahun menurun secara bertahap ke 0% pada usia ≥ 54 tahun/ 4% at age ≤ 30 years decreasing gradually to 0% at age ≥ 54 years	4% pada usia ≤ 30 tahun menurun secara bertahap ke 0% pada usia ≥ 54 tahun/ 4% at age ≤ 30 years decreasing gradually to 0% at age ≥ 54 years	<i>Resignation rate</i>
Usia pensiun normal	55 tahun/ 55 years	55 tahun/ 55 years	<i>Normal retirement age</i>

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

11. LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan)

11. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (Continued)

Analisis sensitivitas dari Grup adalah sebagai berikut:

The sensitivity analysis of the Groups is as follows:

	Dampak pada nilai kini kewajiban imbalan pasti/ Impact on the present value of defined benefit obligation			
	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021		
Sensitivitas tingkat diskonto -1%	606.743.065	533.821.947	:	Discount rate sensitivity -1%
Sensitivitas tingkat diskonto +1%	477.494.860	410.297.995	:	Discount rate sensitivity +1%
Sensitivitas tingkat kenaikan gaji -1%	479.506.572	412.088.232	:	Salary increase rate sensitivity -1%
Sensitivitas tingkat kenaikan gaji +1%	602.934.876	530.267.068	:	Salary increase rate sensitivity +1%

12. MODAL SAHAM

12. SHARE CAPITAL

31 Desember 2022 dan 2021/
December 31, 2022 and 2021

Pemegang saham	Jumlah saham/ Number of shares	Persentase kepemilikan/ Ownership percentage (%)	Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh/ Total issued and fully paid-up capital	Shareholders
PT Surya Buana				PT Surya Buana
Makmur	1.514.019.800	15,04	151.401.980.000	Makmur
Glenwood Corporation	1.097.615.715	10,90	109.761.571.500	Glenwood Corporation
PT Asabri (Persero)	506.616.138	5,03	50.661.613.800	PT Asabri (Persero)
Masyarakat	6.951.394.097	69,03	695.139.409.700	Public
Jumlah	10.069.645.750	100,00	1.006.964.575.000	Total

13. TAMBAHAN MODAL DISETOR - BERSIH

13. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL - NET

Rincian tambahan modal disetor pada 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

Details of additional paid-in capital as of December 31, 2022 and 2021 are as follows:

Selisih lebih antara hasil yang diterima dengan nilai nominal dari penawaran umum perdana	24.000.000.000	Excess difference between the proceeds received and the nominal value of the initial public offering
Biaya emisi saham	(12.900.000.000)	Share issuance cost
Bersih	11.100.000.000	Net
Selisih lebih hasil konversi		Excess difference from the conversion
Waran Seri I (Catatan 1c)	357.874.500	of Series I Warrants (Note 1c)
Lain-lain	3.199.151.660	Others
Jumlah	14.657.026.160	Total

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, saldo cadangan umum masing-masing sebesar Rp3.500.000.000 dan Rp3.000.000.000.

14. GENERAL RESERVES

Based on Law no. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies, companies in Indonesia are required to form a general reserve of at least 20% of the total issued and fully paid capital. The law does not regulate the timeframe for the formation of these general reserves.

As of December 31, 2022 and 2021, the general reserve balance amount to Rp3,500,000,000 and Rp3,000,000,000, respectively.

15. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

15. NON-CONTROLLING INTERESTS

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
PT Raffles Griya Perkasa	9.010.411.745	8.974.296.050	PT Raffles Griya Perkasa
PT Raffles Niaga Kencana	530.716.101	530.716.156	PT Raffles Niaga Kencana
PT Bumi Tara Sinergi	3.091.985	3.092.965	PT Bumi Tara Sinergi
PT Raffles Graha Persada	109.391	109.407	PT Raffles Graha Persada
Jumlah	9.544.329.222	9.508.214.578	Total

16. PENJUALAN

Penjualan seluruhnya berasal dari penjualan tanah kepada pihak ketiga sebesar Rp2.727.272.000 dan Rp47.807.714.524 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022 dan 2021.

Tidak terdapat penjualan dari satu pelanggan yang melebihi 10% dari total penjualan konsolidasian.

16. SALES

All sales are from land sales to third parties amounting to Rp2,727,272,000 and Rp47,807,714,524 for the years ended December 31, 2022 and 2021, respectively.

No sales from a single customer exceed 10% of total consolidated sales.

17. BEBAN POKOK PENJUALAN

Beban pokok penjualan seluruhnya berasal dari tanah sebesar Rp1.117.854.000 dan Rp19.550.581.232 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022 dan 2021.

Tidak terdapat pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari total beban pokok penjualan konsolidasian.

17. COST OF GOODS SOLD

Total cost of sold derived from land amounted to Rp1,117,854,000 and Rp19,550,581,232 for the years ended December 31, 2022 and 2021, respectively.

There are no purchases from a single supplier whose value exceeds 10% of total consolidated cost of goods sold.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

18. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

18. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Gaji, upah dan tunjangan	2.210.581.109	2.665.744.308	Salaries, wages and benefits
Jasa profesional	2.098.405.000	1.878.200.000	Professional fee
Biaya tahunan	453.946.735	453.596.735	Annual fee
Sewa	223.874.220	319.392.000	Rent
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp100 juta)	224.960.786	443.644.414	Others (each below Rp100 million)
Jumlah	<u>5.211.767.850</u>	<u>5.760.577.457</u>	Total

19. PERPAJAKAN

19. TAXATION

a. Utang pajak

a. Taxes payable

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
Pajak penghasilan			Income taxes
Pasal 4(2)	3.892.229.290	4.603.367.490	Article 4(2)
Pasal 21	16.788.755	36.898.588	Article 21
Pasal 23	1.220.000	-	Article 23
Pajak pertambahan nilai	14.928.148.847	15.334.966.907	Value added tax
Jumlah	<u>18.838.386.892</u>	<u>19.975.232.985</u>	Total

b. Pajak final

b. Final tax

Pajak penghasilan final merupakan pajak sehubungan dengan penjualan tanah milik Entitas Anak.

Final income tax is tax related to the sale of land owned by Subsidiary.

20. LABA (RUGI) PER SAHAM DASAR

20. BASIC EARNINGS (LOSS) PER SHARE

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.

Basic earnings (loss) per share is calculated by dividing profit (loss) for the years attributable to owners of the Parent by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Laba (rugi) tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	(3.106.671.557)	20.508.337.099	Profit (loss) for the year attributable to owners of the Parent
Jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar	10.069.645.750	10.069.645.750	The weighted average number of shares outstanding
Laba (rugi) per saham dasar	<u>(0,31)</u>	<u>2,04</u>	Basic earning (loss) per share

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

23. 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.

24. 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.

23. CAPITAL MANAGEMENT

The main objective of the Group's capital management is to ensure the maintenance of strong credit levels and healthy capital ratios to support its business and maximize shareholder value.

The Group manages the capital structure and makes adjustments based on the Group's strategy and financial condition, as well as global and domestic economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Group may adjust dividend payments to shareholders, return capital to shareholders or issuance of shares.

Furthermore, the Group has a cash management policy to manage capital. The Group implements centralized financial management to maintain financing flexibility and reduce liquidity risk. The Group also strives to maintain adequate working capital requirements.

The Group monitors capitalization using the *gearing ratio*, which is net debt divided by total equity. Group policy is to maintain a healthy *gearing ratio*.

24. OPERATIONAL SEGMENT

The Group is managed and grouped under the real estate business division with the main products being property and others.

Property is a product of land and land to be developed with allotments for commerce, housing and apartments.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

24. SEGMENT OPERASI (Lanjutan)

24. OPERATIONAL SEGMENT (Continued)

	31 Desember 2022/ December 31, 2022			
	Properti/ Property	Lain-lain/ Others	Jumlah segmen/ Total segments	
Pendapatan segmen				Segment revenue
Pendapatan segmen	2.727.272.000	-	2.727.272.000	Segment revenue
Beban pokok segmen	1.117.854.000	-	1.117.854.000	Segment cost of goods
Laba bruto	1.609.418.000	-	1.609.418.000	Gross profit
Laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan	919.242.135	(3.989.799.048)	(3.070.556.913)	Profit (loss) before income tax expense
Beban pajak penghasilan	-	-	-	Income tax expense
Laba (rugi) tahun berjalan	919.242.135	(3.989.799.048)	(3.070.556.913)	Profit (loss) for the year
Penghasilan komprehensif lain	-	23.220.810	23.220.810	Other comprehensive income
Penghasilan (kerugian) komprehensif tahun berjalan	919.242.135	(3.966.578.238)	(3.047.336.103)	Comprehensive income (loss) for the year
Laba (rugi) tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Profit (loss) for the year attributable to:
Pemilik Entitas Induk	883.126.440	(3.989.797.997)	(3.106.671.557)	Owners of the Parent
Kepentingan non-pengendali	36.115.695	(1.051)	36.114.644	Non-controlling interest
Jumlah	919.242.135	(3.989.799.048)	(3.070.556.913)	Total
Penghasilan (kerugian) komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Comprehensive income (loss) for the year attributable to:
Pemilik Entitas Induk	883.126.440	(3.966.577.187)	(3.083.450.747)	Owners of the Parent
Kepentingan non-pengendali	36.115.695	(1.051)	36.114.644	Non-controlling interest
Jumlah	919.242.135	(3.966.578.238)	(3.047.336.103)	Total
Aset segmen				Segment assets
Persediaan	647.965.652.522	-	647.965.652.522	Inventories
Aset lainnya yang tidak dapat dialokasikan	417.608.634.815	14.674.438.220	432.283.073.035	Other unallocated assets
Jumlah aset	1.065.574.287.337	14.674.438.220	1.080.248.725.557	Total assets
Liabilitas segmen				Segments liabilities
Uang muka penjualan	300.000.000	-	300.000.000	Sales advances
Liabilitas lainnya yang tidak dapat dialokasikan	18.979.360.387	1.327.919.664	20.307.280.051	Other unallocated liabilities
Jumlah liabilitas	19.279.360.387	1.327.919.664	20.607.280.051	Total liabilities

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

24. SEGMENT OPERASI (Lanjutan)

24. OPERATIONAL SEGMENT (Continued)

	31 Desember 2021/ December 31, 2021			
	Properti/ Property	Lain-lain/ Others	Jumlah segmen/ Total segments	
Pendapatan segmen				Segment revenue
Pendapatan segmen	47.807.714.524	-	47.807.714.524	Segment revenue
Beban pokok segmen	19.550.581.232	-	19.550.581.232	Segment cost of goods
Laba bruto	28.257.133.292	-	28.257.133.292	Gross profit
Laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan	26.322.515.148	(4.892.317.257)	21.430.197.891	Profit (loss) before income tax expense
Beban pajak penghasilan	-	-	-	Income tax expense
Laba (rugi) tahun berjalan	26.322.515.148	(4.892.317.257)	21.430.197.891	Profit (loss) for the year
Penghasilan komprehensif lain	-	63.153.797	63.153.797	Other comprehensive income
Penghasilan (kerugian) komprehensif tahun berjalan	26.322.515.148	(4.829.163.460)	21.493.351.688	Comprehensive income (loss) for the year
Laba (rugi) tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Profit (loss) for the year attributable to:
Pemilik Entitas Induk	25.400.653.361	(4.892.316.262)	20.508.337.099	Owners of the Parent
Kepentingan non-pengendali	921.861.787	(995)	921.860.792	Non-controlling interest
Jumlah	26.322.515.148	(4.892.317.257)	21.430.197.891	Total
Penghasilan (kerugian) komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Comprehensive income (loss) for the year attributable to:
Pemilik Entitas Induk	25.400.653.361	(4.829.162.465)	20.571.490.896	Owners of the Parent
Kepentingan non-pengendali	921.861.787	(995)	921.860.792	Non-controlling interest
Jumlah	26.322.515.148	(4.829.163.460)	21.493.351.688	Total
Aset segmen				Segment assets
Persediaan	648.530.876.622	-	648.530.876.622	Inventories
Aset lainnya yang tidak dapat dialokasikan	417.735.576.019	18.966.111.833	436.701.687.852	Other unallocated assets
Jumlah aset	1.066.266.452.641	18.966.111.833	1.085.232.564.474	Total Assets
Liabilitas segmen				Segment liabilities
Uang muka penjualan	150.000.000	-	150.000.000	Sales advances
Liabilitas lainnya yang tidak dapat dialokasikan	20.584.876.864	1.808.906.001	22.393.782.865	Other unallocated liabilities
Jumlah liabilitas	20.734.876.864	1.808.906.001	22.543.782.865	Total liabilities

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**25. OTORISASI LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Laporan keuangan konsolidasian ini diotorisasi untuk diterbitkan sesuai dengan resolusi Direksi Perusahaan tanggal 29 Maret 2023.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**25. AUTHORIZATION OF THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

These consolidated financial statements are authorized for issuance in accordance with the resolution of Directors of the Company dated March 29, 2023.

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Laporan No. 00034/2.1254/AU.1/03/1530-2/1/III/2023

Para Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi

PT Agung Semesta Sejahtera Tbk**Opini**

Kami telah mengaudit laporan keuangan PT Agung Semesta Sejahtera Tbk ("Perusahaan") dan entitas anaknya (secara kolektif disebut sebagai "Grup"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2022, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2022, serta kinerja keuangan konsolidasian dan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Basis Opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung Jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas laporan keuangan konsolidasian pada laporan kami. Kami independen terhadap Grup berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Hal Audit Utama

Hal audit utama adalah hal-hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian periode kini. Hal-hal tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terkait, kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut.

INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

Report No. 00034/2.1254/AU.1/03/1530-2/1/III/2023

The Shareholders, Board of Commissioners
and Directors**PT Agung Semesta Sejahtera Tbk****Opinion**

We have audited the consolidated financial statements of Agung Semesta Sejahtera Tbk (the "Company") and its Subsidiaries (collectively referred to as the "Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2022, the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as of December 31, 2022, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under those standards are further describe in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the consolidated financial statements paragraph of our report. We are independent of the Group in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the consolidated financial statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

Halaman 2**Hal Audit Utama (Lanjutan)**

Kami telah memenuhi tanggung jawab yang diuraikan dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas laporan keuangan konsolidasian pada laporan kami, termasuk sehubungan dengan hal audit utama yang dikomunikasikan dibawah ini. Oleh karena itu, audit kami mencakup pelaksanaan prosedur yang didesain untuk merespons penilaian kami atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian terlampir. Hasil prosedur audit kami, termasuk prosedur yang dilakukan untuk merespons hal audit utama dibawah ini, menyediakan basis bagi opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terlampir.

Penilaian Persediaan Real Estat

Penjelasan atas hal audit utama:

Persediaan real estat Perusahaan yang siap dijual, dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Pada tanggal 31 Desember 2022, total persediaan real estat sebesar Rp647.965.652.522 mencerminkan 60% dari total aset. Kami mempertimbangkan hal ini sebagai hal audit utama karena persediaan real estat memiliki peranan penting dalam menentukan laba bersih atau keuntungan Perusahaan. Nilai pasar persediaan real estat Perusahaan lebih tinggi dari nilai bukunya. Lihat catatan 2k, 2l, 6 dan 7 pada laporan keuangan untuk pengungkapan yang relevan terkait dengan hal ini.

Bagaimana Audit kami Merespon Hal Audit Utama

Kami memperoleh pemahaman tentang proses penilaian persediaan real estat Perusahaan dan Pengendalian terkait. Kami memperoleh perhitungan manajemen atas nilai realisasi neto persediaan real estat. Kami menguji nilai realisasi bersih dari persediaan real estat dengan memperoleh harga pasar yang berlaku dan biaya penjualan historis dan membandingkan dengan biaya perolehan persediaan real estat. Kami juga menilai kecukupan pengungkapan pada Catatan 2k, 2l, 6 dan 7 atas laporan keuangan Perusahaan.

Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam laporan tahunan PT Agung Semesta Sejahtera Tbk pada tanggal 31 Desember 2022 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, tetapi tidak mencantumkan laporan keuangan konsolidasian dan laporan auditor kami. Laporan tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

Opini kami atas laporan keuangan konsolidasian tidak mencakup informasi lain, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

Page 2**Key Audit Matters (Continued)**

We have fulfilled the responsibilities described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the consolidated financial statements paragraph of our report, including in relation to the key audit matter communicated below. Accordingly, our audit included the performance of procedures designed to respond to our assessment of the risks of material misstatement of the accompanying consolidated financial statements. The results of our audit procedures, including the procedures performed to address the key audit matter below, provide the basis for our opinion on the accompanying consolidated financial statements.

Valuation of Real Estate Inventories

Description of the key audit matter:

The Company's real estate inventories available for sale, stated at cost or net realizable value, whichever is lower. As of December 31, 2022, the total real estate inventories of Rp647,965,652,522 representing 60% of total assets. We considered this as a key audit matter because real estate inventories has an important role in determining the net profit or profit of the Company. The market value of the Company's real estate inventories is higher than their book value. Refer to Note 2k, 2l, 6 and 7 to the financial statements for the relevant disclosure related to this matter.

How Our Audit Addressed the Key Audit Matters

We obtained an understanding of the Company's real estate inventories valuation process and related controls. We obtained management's calculation of the real estate inventories' net realizable value of real estate inventories by obtaining the prevailing market prices and historical selling costs and compared these against the cost of real estate inventories. We also assessed the adequacy of the disclosure in Notes 2k, 2l, 6 and 7 to the company's financial statements.

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the annual report PT Agung Semesta Sejahtera Tbk as of December 31, 2022 and for the year then ended, but does not include the consolidated financial statements and our auditor's report thereon. The annual report is expected to be made available to us after the date of this auditor's report.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we will not express any form of assurance conclusion thereon.

Informasi Lain (Lanjutan)

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain yang teridentifikasi di atas, jika tersedia dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidakkonsistensian material dengan laporan keuangan konsolidasian atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

Ketika kami membaca laporan tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan mengambil tindakan tepat yang akan dilakukan berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Grup dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Grup atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

Other Information (Continued)

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information identified above when it becomes available and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements of our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

When we read the annual report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using that going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Company and Subsidiaries consolidated financial reporting process.

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatement can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (Lanjutan)

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan yang lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal Grup.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
- Memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (Continued)

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*
- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*
- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosure are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*
- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*
- *Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the Group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.*

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (Lanjutan)

Kami mengkomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit, serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengkomunikasikan seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan, jika relevan, pengamanan terkait.

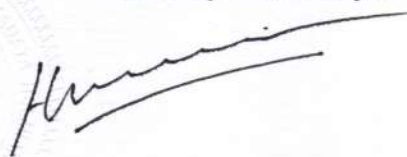
Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami, kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengkomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

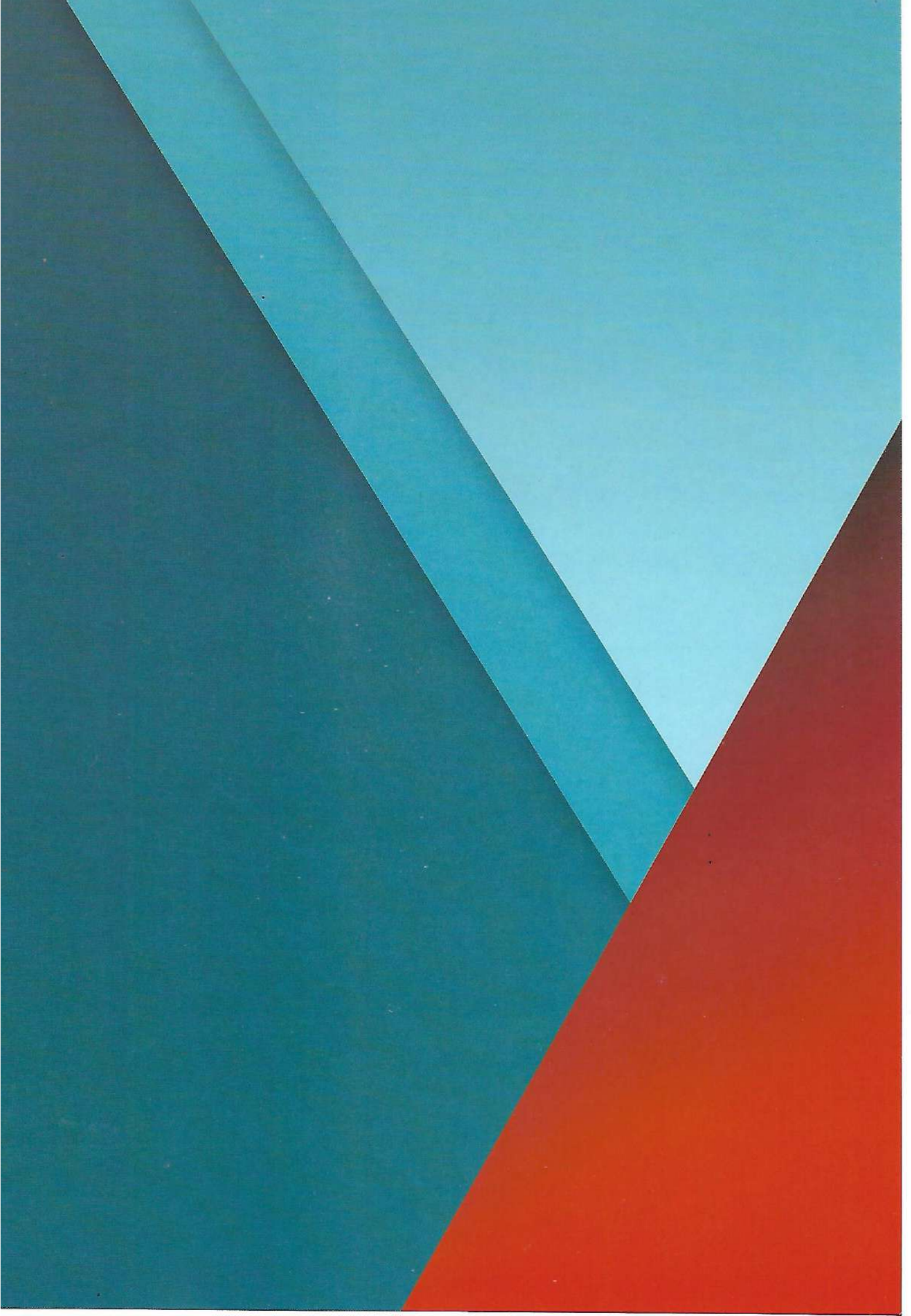
Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (Continued)

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditors report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

Antadaya, Helmiansyah dan Yassirli**Helmiansyah Irawan., SE., Ak., M.Ak., CA., CPA., ASEAN CPA.**Registrasi Akuntan Publik / *Public Accountant Registration* No. AP. 153029 Maret 2023 / *March 29, 2023*



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
Website : www.agungsemestasejahtera.com