



LAPORAN
TAHUNAN
ANNUAL REPORT

2020

Tetap Bergerak Maju
KEEP MOVING FORWARD





Daftar Isi

Table of Contents

Ikhtisar Kinerja 2020 2020 Performance Highlights	5
Ikhtisar Data Keuangan Penting <i>Financial Highlights</i>	6
Informasi Saham <i>Stock Information</i>	7
Laporan Manajemen Management Report	9
Laporan Dewan Komisaris <i>Board of Commissioners' Report</i>	10
Laporan Direksi <i>Board of Directors' Report</i>	14
Profil Perseroan Company Profile	19
Profil & Kegiatan Usaha <i>Profile & Business Activity</i>	20
Visi & Misi <i>Vision & Mission</i>	23
Struktur Organisasi <i>Organization Structure</i>	24
Profil Direksi Board of Directors' Profile	27
Profil Dewan Komisaris Board of Commissioners' Profile	31
Jumlah Karyawan <i>Total Employees</i>	36
Struktur Kepemilikan <i>Ownership Structure</i>	37
Anak Perusahaan <i>Subsidiaries</i>	39
Kronologi Pencatatan Saham Listing History	39
Lembaga & Profesi Penunjang Capital Market Supporting Professions	40
Analisis dan Pembahasan Manajemen 	41
Management Discussion and Analysis	
Tinjauan Operasi <i>Operational Review</i>	42
Kondisi Ekonomi & Prospek Usaha Economic Condition & Business Prospect	44
Kinerja Keuangan <i>Financial Performance</i>	46
Solvabilitas & Kolektibilitas <i>Collectibility & Solvency</i>	51
Struktur Modal Capital Structure	51

Daftar Isi

Table of Contents

Aspek Pemasaran <i>Marketing Aspect</i>	53
Kebijakan Dividen <i>end Policy</i>	54
Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum <i>Use of IPO Proceed</i>	55
Tata Kelola Perseroan <i>Coporate Governance</i>	57
Struktur Tata Kelola <i>Corporate Governance Structure</i>	58
Dewan Komisaris <i>Board of Commissioners</i>	62
Direksi <i>Board of Directors</i>	64
Komite Audit <i>Audit Committe</i>	68
Komite Nominasi & Remunerasi <i>Nomination & Remuneration Committe</i>	72
Sekretaris Perusahaan <i>Corporate Secretary</i>	73
Unit Audit Internal <i>Internal Audit</i>	75
Sistem Pengendalian Internal <i>Internal Control System</i>	77
Manajemen Risiko <i>Risk Management</i>	78
Kode Etik <i>Code of Ethics</i>	80
Penerapan Pedoman Tata Kelola <i>Governance Guidelines Implementation</i>	80
Tanggung Jawab Sosial Perusahaan <i>Corporate Social Responsibility</i>	82
Pernyataan Tanggung Jawab Direksi & Komisaris <i>Statement of The Board of Commissioners & Board of Directors</i>	87
Laporan Keuangan Audit <i>Audited Financial Report</i>	88



Ikhtisar Kinerja 2020

2020 Performace Highlights

1

Ikhtisar Data Keuangan

Financial Highlight

Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain

In Million of Rupiah, unless otherwise stated

Uraian	2020	2019	2018	Description
Laporan Laba Rugi & Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian Consolidated Statements of Comprehensive Income				
Pendapatan	73.255	131.094	200.658	Revenue
Beban pokok penjualan	(37.845)	(65.809)	(90.382)	Cost of sales
Laba bruto	35.310	62.286	110.276	Gross profit
Beban usaha				Operating Expense
Beban pemasaran	(514)	(619)	(313)	Marketing expense
Beban umum dan administrasi	(38.956)	(43.559)	(42.525)	Administration expense
Total beban usaha	(39.470)	(44.178)	(42.838)	Total operating expense
Laba usaha	(4.160)	21.108	67.438	Operating profit
Laba netto	12.991	23.202	50.247	Net profit
Penghasilan komprehensif lain Pos yang tidak akan di reklasifikasi ke laba rugi				Other comprehensive income Item that will not be reclassified to profit or loss
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasca kerja	(24)	(36)	(54)	Remeasurement of post-employment benefits liability
Pajak penghasilan terkait	7			Related tax income
Penghasilan komprehensif netto	12.967	23.166	50.194	Net comprehensive income

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

 | Consolidated Statement of Financial Position

Aset lancar	395.768	391.674	229.296	Current asset
Aset tidak lancar	513.496	475.391	620.504	Non-current asset
Total aset	909.264	867.065	849.800	Total assets
Liabilitas jangka pendek	308.301	283.081	204.276	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	154.372	150.450	235.155	Non-current liabilities
Total liabilitas	462.672	433.530	439.431	Total liabilities
Ekuitas	446.592	433.535	410.369	Equity
Total liabilitas dan ekuitas	909.264	867.065	849.800	Total liabilities and equity

Rasio Keuangan

 | Financial Ratios

Rasio lancar	1,3	1,4	1,1	Current ratios
Rasio liabilitas terhadap aset	0,5	0,5	0,5	Liability to asset ratio
Rasio Liabilitas terhadap ekuitas	1,0	1,0	1,1	Liability to equity ratio
Rasio laba terhadap aset	1,4%	2,7%	5,9%	Return on asset
Rasio laba terhadap ekuitas	2,9%	5,4%	12,2%	Return on equity
Rasio laba terhadap pendapatan	17,8%	17,7%	25,0%	Net profit margin

Informasi Saham

Stock Information

Kinerja Saham Per Triwulan | Quarterly Stock Performance

Periode	Tertinggi <i>High</i>	Terendah <i>Low</i>	Penutupan <i>Close</i>	Volume (lembar saham) <i>Volume (Shares)</i>	Kapitalisasi Pasar (juta Rupiah) <i>Market Capitalization (Rp million)</i>	Saham Beredar <i>Outstanding Shares</i>	Period
2019							
Triwulan 1	86	83	83	492,909,500	118,683	1,429,915,525	<i>1st Quarter</i>
Triwulan 2	83	81	81	271,005,200	115,823	1,429,915,525	<i>2nd Quarter</i>
Triwulan 3	84	83	83	136,080,800	118,683	1,429,915,525	<i>3rd Quarter</i>
Triwulan 4	69	54	64	68,117,000	91,515	1,429,915,525	<i>4th Quarter</i>
2020							
Triwulan 1	50	50	50	67,770,200	71,496	1,429,915,525	<i>1st Quarter</i>
Triwulan 2	50	50	50	1,940,100	71,496	1,429,915,525	<i>2nd Quarter</i>
Triwulan 3	51	50	50	107,451,600	71,496	1,429,915,525	<i>3rd Quarter</i>
Triwulan 4	86	68	75	684,969,900	107,244	1,429,915,525	<i>4th Quarter</i>

Halaman ini sengaja dikosongkan
This page is intentionally left blank



Laporan Manajemen

Management Report

2



Tahir Ferdian

Komisaris Utama | *President Commissioner*

Laporan Dewan Komisaris

Report of Board of Commissioner

Yang terhormat, Para Pemegang Saham

Pertama-tama kami mengucapkan terima kasih kepada Tuhan Yang Maha Esa, atas segala penyertaannya di tengah pandemi yang melanda seluruh dunia, Perseroan masih tetap mampu beroperasi tentunya dengan memperhatikan protocol yang diberlakukan oleh Pemerintah.

Pandangan terhadap Kondisi Perekonomian

Di tahun 2020 ini, seluruh perhatian dunia tertuju kepada virus COVID-19 yang menyebar dengan cepat dan luas di berbagai Negara tanpa terkecuali. Setelah berlangsung kurang lebih tiga bulan, Organisasi Kesehatan Dunia (WHO) secara resmi mendeklarasikan keadaan penyebaran virus tersebut sebagai pandemi pada tanggal 9 Maret 2020, karena COVID-19 telah menyebar secara luas di dunia. Perlambatan ekonomi global akibat perang dagang antara Amerika Serikat dan China, semakin diperparah oleh kondisi pandemi ini.

Secara nasional, pertumbuhan PDB Indonesia pada akhir tahun 2020 mengalami kontraksi menjadi -2,07%; turun signifikan dari tahun sebelumnya sebesar 5,02%. Tingkat inflasi juga menunjukkan penurunan dari 2,72% di tahun 2019, menjadi 1,68% yang mengindikasikan bahwa terdapat penurunan daya beli.

Menyikapi hal ini, kami bersama dengan manajemen tentunya perlu secara intensif memantau efektivitas dari rangkaian kebijakan pengelolaan perusahaan yang telah ditetapkan, dengan harapan Perseroan tetap mampu mempertahankan peningkatan nilai bagi pemegang saham dan para pemangku kepentingan.

Penilaian atas Kinerja Direksi

Melihat situasi ekonomi global yang terjadi, kami percaya bahwa masa-masa keadaan yang ekstra ini perlu dihadapi juga dengan kesiapan dan kesiagaan yang ekstra. Kami menilai bahwa Direksi sudah melakukan pengelolaan yang optimal, sehingga mampu meminimalkan dampak negatif yang dihadapi oleh Perseroan.

Kami harapkan Perseroan tetap mampu melihat peluang dalam kondisi yang sulit, sambil bertahan dan melakukan pengembangan yang lebih baik, serta penanganan terhadap tantangan, sehingga pada akhirnya mampu meningkatkan kinerja Perseroan.

Pengawasan Terhadap Implementasi Strategi Perseroan

Beberapa hal yang kami lakukan untuk mengawasi pemberlakuan kebijakan manajemen atas Perseroan antara lain adalah melalui pertemuan pada rapat bersama

Distinguished Shareholders,

First of all, we thank God Almighty, for His presence in the midst of the pandemic that has hit the entire world, so that the Company is still able to operate, though by following the protocols imposed by the Government.

Views on Economic Conditions

In 2020, the world's attention is focused on the COVID-19 virus, which is spreading rapidly and widely in various countries without exception. After approximately three months, the World Health Organization (WHO) officially declared the state of the spread of the virus as a pandemic on March 9, 2020, because COVID-19 has spread widely in the world. Global economic slowdown due to previous trade war between the United States and China, has been exacerbated by this pandemic.

Nationally, Indonesia's GDP growth at the end of 2020 contracted to -2.07%, down from 5.02% in the previous year. The inflation rate also showed a decline from 2.72% in 2019, to 1.68%; which further indicates that there is a decrease in purchasing power.

In response to this, we together with management certainly need to intensively monitor the effectiveness of company management policies, in a hope that the Company will be able to maintain value enhancement for shareholders and stakeholders.

Assessment on Board of Directors Performance

Looking at the current global economic situation, we believe that this extra period of time needs to be dealt with extra preparedness and alertness. We consider that the Board of Directors has done optimum management, therefore minimizing negative effect encountered by the Company.

We hope that the Company will still be able to see opportunities in difficult conditions, while surviving and making better development, as well as handling challenges, so that in the end it will be able to improve the Company's performance.

Supervision on Company Strategy Implementation

Some of the things we have done to oversee the implementation of management policies on the Company, among others, are through meetings at joint meetings with the Board of Directors. While taking into account several

dengan Direksi. Sambil memperhatikan beberapa pertimbangan yang telah diusulkan oleh Komite Audit untuk hal-hal tertentu yang memerlukan perhatian. Pada pertemuan tersebut, segala umpan balik dari Komite Audit dibahas secara menyeluruh. Bilamana hal tersebut diperlukan tindak lanjut, maka kami meminta agar Direksi membuat keputusan segera, untuk menyelesaikan isu-isu secara efektif dan tepat waktu.

Pandangan atas Prospek Usaha Perseroan

Kami melihat bahwa digitalisasi mampu menjadi peredam atas efek negatif yang ditimbulkan dalam situasi pandemi di seluruh dunia. Ekonomi digital, layanan penjualan barang dan jasa melalui internet, mulai berkembangnya infrastruktur IT, dan ponsel pintar evolusioner, menjadi faktor besar dalam menghadapi masa dimana pertemuan fisik perlu dikurangi untuk menghambat penyebaran virus COVID-19.

Di awal abad ke-21, kaum milenia mulai mengubah struktur dan alur bisnis yang tradisional menjadi e-commerce. Bisnis yang semula dilakukan melalui pasar fisik, mulai tergantikan dengan marketplace virtual. Kami percaya bahwa ke depannya perdagangan melalui jalur elektronik akan semakin besar, dimana peluang untuk menangkap jalur distribusi barang-barang juga akan semakin terbuka luas untuk Perseroan.

COVID-19 dan e-commerce kami pandang justru dapat menciptakan simbiosis mutualisme, karena mengurangi pertemuan manusia pada satu ruanglah yang dibutuhkan. E-commerce akan menopang kawasan industri sebab membutuhkan gudang dan menjadi pusat distribusi. Namun layanan gudang yang disediakan haruslah berkualitas dan aman, sehingga meminimalkan risiko kerusakan atau kehilangan barang. Dalam hal ini, kami percaya bahwa Perseroan mampu memberikan layanan yang terbaik untuk memenuhi kebutuhan baik tenant eksisting maupun calon tenant di masa yang akan datang.

Dewan Komisaris optimis bahwa Perseroan akan terus berkembang di masa yang akan datang sambil terus memberikan pelayanan terbaik kepada pelanggan. Rancangan bisnis yang disusun oleh Direksi, kami nilai telah memperhatikan kondisi ekonomi, kemajuan teknologi, tren konsumen, dan asumsi yang realistis, sehingga mampu membawa Perseroan untuk meningkatkan kinerjanya.

Pandangan atas Pelaksanaan Praktik Tata Kelola Perusahaan yang Baik

Dalam pandangan kami, Perseroan dan manajemen telah memperhatikan dan menerapkan Tata Kelola Perusahaan (GCG) yang baik sepanjang tahun. Ke depannya, kami akan terus mendukung dan mengawasi Perseroan sehingga dapat menjaga Tata Kelola yang baik di tahun-tahun mendatang.

considerations that have been proposed by the Audit Committee for certain matters that require attention. At the meeting, all feedback from the Audit Committee was thoroughly discussed. If follow-up is required, we ask that the Board of Directors make an immediate decision, to resolve issues in an effective and timely manner.

View on Business Outlook

We see that digitalization can be a damper for the negative effects caused in pandemic situations around the world. Digital economy, sale of goods and services via internet, development of IT infrastructure and evolutionary smartphones, are great factors in facing a time when physical encounters need to be reduced to prevent the spread of the COVID-19 virus.

In the early 21st century, millennia began to change the structure and flow of traditional business into e-commerce. Businesses that were originally carried out through physical markets are starting to be replaced by virtual marketplaces. We believe that in the future, trading via electronic channels will be even greater, where the opportunity to capture the distribution channels of goods will also be more wide open for the Company.

We think that COVID-19 and e-commerce can actually create a symbiotic mutualism, because reducing human gathering in one space is what is needed. E-commerce will sustain industrial estates because it requires warehouses and becomes a distribution center. However, warehouse services must be of high quality and safe, thus minimizing damage risk or loss of goods. In this regard, we believe that the Company is able to provide the best service to meet the needs of both existing and prospective tenants in the future.

The Board of Commissioners is optimistic that the Company will continue to develop in the future while continuing to provide the best service to customers. We consider the business plan prepared by the Board of Directors to pay attention to economic conditions, technological advances, consumer trends, and realistic assumptions, so as to enable the Company to improve its performance.

View on the Implementation of Good Corporate Governance Practices

In our view, the Company and management have observe and implement Good Corporate Governance (GCG) practice throughout the year. Going forward, we will continue to support and oversee the Company so that it can maintain its GCG in the years to come.

Apresiasi

Penghargaan dan apresiasi setinggi-tingginya atas kerja keras Direksi yang didukung oleh seluruh karyawan dalam menghadapi situasi yang sulit ini. Harapan kami kepada seluruh pemangku kepentingan untuk tetap memberikan dukungan yang baik yang telah terjadi di masa lalu dan di masa yang akan datang.

Appreciation

Our highest appreciation and award to the hard work of the Board of Directors, supported by all employees in facing this difficult situation. We hope that stakeholders will continue to provide good support that has happened in the past and in the future.

Atas nama Dewan Komisaris | on behalf of the Board of Commissioners,



Tahir Ferdian

Komisaris Utama | *President Commissioner*



Edward Halim

Direktur Utama | *President Director*

Laporan Direksi

Report of Board of Direktor

Yang kami hormati, Pemangku Kepentingan

Tahun 2020 diawali dengan COVID-19 yang menghantam dunia dengan cepat dan menimbulkan kepanikan. Perekonomian seluruh dunia mengalami gangguan dan kontraksi karena situasi pandemi menciptakan ketidakpastian yang sangat tinggi. Ke depan, aktivitas di seluruh dunia akan bergantung pada vaksin yang telah tersedia, namun titik pentingnya terletak pada distribusi vaksin yang akan butuh waktu untuk dapat menjangkau belahan dunia secara merata. Hal kedua yang tidak kalah penting adalah efektivitasnya bagi manusia yang mungkin bisa saja berbeda-beda serta kemungkinan mutasi virus yang lebih jauh.

Adapun permintaan terhadap kawasan industri dan pergudangan sempat mengalami gangguan di awal tahun, namun perlahan kembali naik mengingat sifat pergudangan yang dibutuhkan dalam rantai ekonomi untuk jalur distribusi. Kondisi pandemi Covid-19 yang meningkatkan kegiatan konsumsi masyarakat secara digital, menjadi salah satu penopang industri pergudangan. Perkembangan transaksi belanja secara digital dan adopsi atas penggunaan alat digital oleh pebisnis, kedua hal tersebut akan terus meningkat pada masa new normal ini, dan dipercaya akan terus berlanjut ke depannya seiring perkembangan teknologi di era disrupsi.

Berdasarkan data Colliers International Indonesia, sepanjang Januari-September 2020, total penjualan dan penyewaan lahan kawasan industri di Jakarta dan sekitarnya berkisar 118 Ha atau setara dengan hanya sepertiga dari total penjualan tahun lalu sekitar 350 Ha. Data Himpunan Kawasan Industri juga menunjukkan penurunan penjualan lahan di tahun 2020 baik untuk investasi PMA maupun PMDN.

Melalui UU Cipta Kerja kami berharap hal tersebut dapat membawa iklim positif untuk investasi dan daya tarik bagi investor asing maupun dalam negeri, sehingga berpotensi meningkatkan permintaan atas kawasan industri serta pergudangan, walaupun realisasi permintaan tersebut akan dilakukan secara bertahap dalam jangka panjang.

Pada tahun 2020, komposisi pendapatan Perseroan didominasi oleh pendapatan yang berasal dari penjualan Kavling Siap Bangun sebesar 53%, selanjutnya Gudang dan Ruko sebesar 27% serta Penyediaan Air sebesar 20%. Berbeda dengan tahun 2019 sebelumnya dimana komposisi pendapatan didominasi Gudang dan Ruko sebesar 45%, disusul oleh Kavling Siap Bangun sebesar 43% dan Penyediaan Air 12%. Hal ini lebih dikarenakan turunnya pendapatan di segmen Kavling Siap Bangun dan Gudang dan Ruko, sehingga komposisi Penyediaan Air menjadi besar, walaupun secara nominal tidak berbeda signifikan. Total Pendapatan turun sebesar 44% demikian pula dengan Laba Neto yang juga turun dengan persentase yang sama. Secara margin, Laba Kotor mengalami sedikit penurunan dari 49,8% di tahun 2019 menjadi 48,3% di

Distinguished Stakeholders,

The year of 2020 began with COVID-19 hitting the world quickly and causing panic. The economies around the world are experiencing commotion and contraction due to the pandemic situation creating very high uncertainty. Going forward, activities around the world will depend on the vaccines that are already available, but the critical point would be in the distribution of vaccines which will take some time to reach parts of the world equally. The second thing that is not less important is its effectiveness for humans, which may vary and the possibility of further virus mutations.

The demand for industrial estates and warehousing experienced interruption at the beginning of the year, but slowly increasing given the nature of warehousing that is needed in the economic chain for distribution channels. The Covid-19 pandemic which pushing public consumption digitally, has become one of the supporting pillars for warehousing industry. The development of digital shopping transactions and the adoption of digital tools by businessperson, both of which will continue to increase during this new normal period, and is believed to continue in the future along with technological developments in the era of disruption.

Based on data from Colliers International Indonesia, during January-September 2020, the total sales and leasing of industrial estate land in Jakarta and its surrounding areas was around 118 hectares, equivalent to only one third of last year's total sales of around 350 hectares. Data from the Association of Industrial Estates also shows a decline in land sales in 2020 for both foreign and domestic investment.

We expect through Omni Bus Law, it would be able to bring a positive climate for investment and competitiveness for foreign and domestic investors, thus increasing demand for industrial estates and warehousing, although the realization of it would be gradual in long-term.

In 2020, the composition of Company's revenue is dominated by revenue from sales of Ready-to-Build Lots at 53%, followed by Warehouses and Shop Houses at 27% and Water supply at 20%. In contrast to the previous year of 2019 where the composition of revenue was dominated by Warehouses and Shophouses at 45%, followed by Ready to Build Lots at 43% and Water Supply at 12%. This is more due to the decline in revenue in the Ready-to-Build Plots and Warehouses and Shophouses segments, so that the composition of Water Supply is increasing, although by nominal in Rupiah its different is insignificant. Total Revenue decreased by 44% as well as Net Profit which also decreased by the same percentage. On a margin basis, Gross Profit decreased slightly from 49.8% in 2019 to 48.3% in 2020. However, Net Profit Margin increased to 17.8% in 2020

tahun 2020. Namun, Marjin Laba Bersih naik menjadi 17,8% di tahun 2020 dari sebelumnya 17,7% di tahun 2019. Hal ini dikarenakan adanya Penghasilan Lain-Lain sebesar Rp19,1 miliar.

Kami optimistis bahwa kawasan industri yang kami kembangkan saat ini dapat terus mempertahankan eksistensinya sehingga menjadi sebuah kawasan industri yang sangat diandalkan dan terus diperlukan oleh para pengusaha yang menjalankan bisnis mereka di Indonesia.

Prospek Usaha

Diluar kondisi ekonomi global yang masih diiringi ketidakpastian, manajemen Perseroan memandang bahwa bisnis logistik akan terus dibutuhkan. Permintaan pergudangan logistik di Indonesia juga akan terus bertambah seiring dengan perubahan model pengiriman barang e-commerce. Walaupun toko fisik atau ritel berkurang, namun stok atas barang akan tetap membutuhkan pergudangan logistik. Kecenderungan bisnis yang tidak lagi membutuhkan perantara, sehingga langsung dari produsen ke konsumen, tidak sepenuhnya menghapuskan jalur distribusi. Kebutuhan poin distribusi yang dekat dengan konsumen guna mempercepat waktu pengiriman ke konsumen akan terus berkembang. Hal ini mengakibatkan banyak tempat penyimpanan stok barang yang dibutuhkan di berbagai area distribusi.

Secara lokasi, Perseroan beroperasi di pulau Jawa dan dekat dengan pelabuhan Tanjung Priok. Pulau Jawa masih merupakan sentral aktivitas ekonomi politik dan menempati posisi tertinggi dalam hal jumlah penduduk. Ditunjang pula dengan model pergudangan yang modern. Semua hal tersebut merupakan modal dasar bagi Perseroan untuk terus berkembang di industri ini.

Permintaan dan konsumsi telah dijaga oleh pemerintah dengan baik untuk mempertahankan output ekonomi. Melalui stimulus BLT, kebijakan moneter, subsidi pasien COVID dengan menggunakan APBN, UU Cipta Kerja, dan intensifnya pembangunan infrastruktur, akan menahan besarnya dampak negatif akibat pandemi COVID ini dan mempercepat pemulihan regional. Perseroan juga percaya bahwa sektor kawasan industri dan perdagangan akan cepat beradaptasi dan diuntungkan di era perdagangan secara digital ini.

Tata Kelola

Pelaksanaan Tata Kelola Perusahaan merupakan landasan untuk membangun infrastruktur organisasi dan budaya korporat yang solid, yang akan memberi sumbangan pada kinerja yang berkelanjutan dan membantu menurunkan risiko. Kami percaya, bahwa dengan didampinginya manajemen oleh Komite Audit, serta unit Audit Internal, akan membentuk pola pengelolaan yang seimbang.

Apresiasi

Kami memberikan apresiasi dan rasa terima kasih yang setinggi-tingginya bagi seluruh karyawan atas dedikasi dan sumbangsinya sehingga Perseroan dapat beroperasi

However, Net Profit Margin increased to 17.8% in 2020 from the previous 17.7% in 2019. This was due to Other Income of Rp19.1 billion.

We are optimistic that the industrial area that we are developing at this time is capable to maintain its existence continually so that it becomes an industrial estate that is most reliable and continue to be needed by entrepreneurs who run their business in Indonesia.

Business Prospects

Apart from global economic conditions that are still accompanied by uncertainty, the Company's management views that the logistics business will continue to be needed. The demand for logistics warehousing in Indonesia will also continue to grow along with changes in the e-commerce shipping channel. Even though physical or retail stores are reduced, the stock of goods will still require logistics warehousing. The shifting route which no longer need brokerage, directly from producers to consumers, does not completely eliminate distribution channels. Distribution points close to consumers in order to speed up delivery times to consumers will surge. Therefore resulting in a lot of storage places for stock items that is needed in various distribution areas.

By location, the Company operates on the island of Java and is close to the Tanjung Priok port. Java Island is still the center of political economic activity and occupies the highest position in terms of population. Also supported by a modern warehouse model. All of these things serve as fundamental assets of the Company to expand in the industry.

Demand and consumption have been well guarded by the government to sustain economic output. Through the BLT stimulus, monetary policy, subsidies for COVID patient sourcing from State Budget, the Omnibus Law, and the intensive development of infrastructure, will withstand the large negative impacts caused by the COVID pandemic and accelerate regional recovery. The company also believes that industrial area and trade sector will quickly adapt and benefit from this digital trade era.

Governance

The implementation of Good Corporate Governance is the foundation for building a solid organizational infrastructure and corporate culture, which will contribute to sustainable performance and help reduce risks. We believe that the management accompanied by the Audit Committee, as well as the Internal Audit unit, will form a balanced management pattern.

Appreciation

Our utmost appreciation and gratitude to all employees for their dedication and contributions so that the Company can operate optimally and survive this pandemic. Thanks

optimal dan bertahan di tengah pandemi ini. Terima kasih juga kepada pemegang saham atas dukungan dan kepercayaannya. Harapan kami bahwa dengan usaha-usaha dan inisiatif baru yang sedang dirintis, Perseroan dapat terus memberikan layanan terbaik dengan standar kualitas tinggi serta memenuhi kebutuhan konsumen eksisting maupun calon tenant di masa yang akan datang.

also to the shareholders for their support and trust. It is our hope that with new initiatives, the Company can continue to provide the best service with high quality standards and meet the needs of existing consumers and prospective tenants in the future.

Atas nama Direksi | on behalf of the Board of Directors,



Edward Halim

Direktur Utama | *President Director*

Halaman ini sengaja dikosongkan
This page is intentionally left blank



Profil Perseroan

Company Profile

3

Riwayat Singkat & Kegiatan Usaha

Brief History and Business Activities

Master Plan



Perseroan berdiri pada tahun 2000 dengan nama PT. Bumi Citra Permai sesuai Akta Perseroan Terbatas PT. Bumi Citra Permai No. 2 tanggal 3 Mei 2000 yang dibuat dihadapan Abdullah Ashal, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, disahkan oleh Menteri Hukum dan Perundang-undangan Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusannya No. C-19932.HT.01.01-TH 2000, tanggal 7 September 2000.

Hingga saat ini, Perseroan mengelola kawasan industri "Millennium Industrial Estate", yang terletak di Tangerang, Banten, 36km dari pusat Jakarta. Kawasan ini dapat diakses melalui tol Jakarta-Merak, dan dapat diakses dengan mudah dari Bandara Internasional dan Pelabuhan Laut. Jarak Millennium Industrial Estate dengan Bandara Soekarno-Hatta sekitar 40km, sementara ke Pelabuhan Tanjung Priok sekitar 55km, dan ke Tol Cikupa Balaraja Timur sekitar 10km. Dengan luas wilayah mencapai 1.800 hektar, semua fasilitas dan infrastruktur di Millennium Industrial Estate telah dibangun sesuai dengan prinsip ekologi. Fasilitas yang ada mencakup yaitu air bersih, listrik, jalur telpon, pipa gas, pemadam kebakaran, jalan beton, dan keamanan 24 jam.

The company was founded in 2000 under the name PT. Bumi Citra Permai by the Deed of Limited Liability Company of PT Bumi Citra Permai No.2 dated May 3, 2000 made before Abdullah Ashal, Bachelor of Law, Notary in Jakarta, validated by the Minister of Justice and Law of the Republic of Indonesia pursuant to the Decree No.C-19932.HT.01.01-TH 2000, dated September 2000.

To this day, the Company operates "Millennium Industrial Estate", which located 36 kilometers away from the center of Jakarta, in Tangerang, Banten. It can be accessed through the Jakarta - Merak Toll Road, and is located near the International Airport and Seaport. The distance from the Millennium Industrial Estate to the Soekarno Hatta International Airport is about 40 kilometers, while to Tanjung Priok Seaport is about 55 kilometers, and to Cikupa Balaraja Timur Toll Road is about 10 kilometers. With an area of 1,800 ha, all facilities and infrastructure in the Millennium Industrial Estate has been built in accordance with the ecological principle in mind. Facilities offered by the company include clean water, electricity, phone lines, gas pipelines, fire service, concrete lanes, and 24-hour security.

Lokasi dan Kemudahan Akses

Location and Accessibility



36 km to Jakarta Central Business District	30 km to Soekarno - Hatta Airport	45 km to Tanjung Priok Sea Port	75 km to Merak Sea Port

Akses Informasi dan Data Perseroan

Access to Company's Information and Corporate Data



PT. BUMI CITRA PERMAI Tbk.

Kegiatan Usaha Utama

Main Business

Pengembangan Kawasan Industri dan Pergudangan
Industrial Estate and Warehousing Development

Tanggal Pendirian

Establishment Date

3 Mei 2020

Area Operasional

Operational Area

Jl. Raya Pemda Tigaraksa Tangerang

Kode Saham

Ticker

BCIP

Kantor Utama

Head Office

Jl. Kramat Raya No. 32-34,
Jakarta Pusat.

Tanggal Pencatatan di Bursa Efek Indonesia

Listing Date on IDX

30 Nopember 2009
30 November 2009

Komunikasi dan Informasi

Communication and Information

Telepon : +62 (21) 391 6338
Fax : +62 (21) 319 5557
Email : corsec@bumicitrapermai.com
Website : www.bumicitrapermai.com

Sekilas Keuangan

Financial Highlight

Total Aset | *Total Asset*
Rp909.264.462.663

Total Liabilitas | *Total Liabilities*
Rp462.672.453.925

Total Ekuitas | *Total Equity*
Rp446.592.008.738

Jumlah Saham Beredar | *Outstanding shares:*
1.429.915.525 Lembar saham | *Shares*

Visi Perusahaan

Company's Vision

Memposisikan PT Bumi Citra Permai Tbk sebagai developer kawasan industri yang dapat diperhitungkan, baik oleh pelaku industri dalam negeri maupun luar negeri, dan memiliki produk kawasan industri yang berkualitas.

To position PT Bumi Citra Permai Tbk as a reputable industrial area developer, who owns and develops qualified industrial area to be considered by both national and international industrial company



Misi Perusahaan

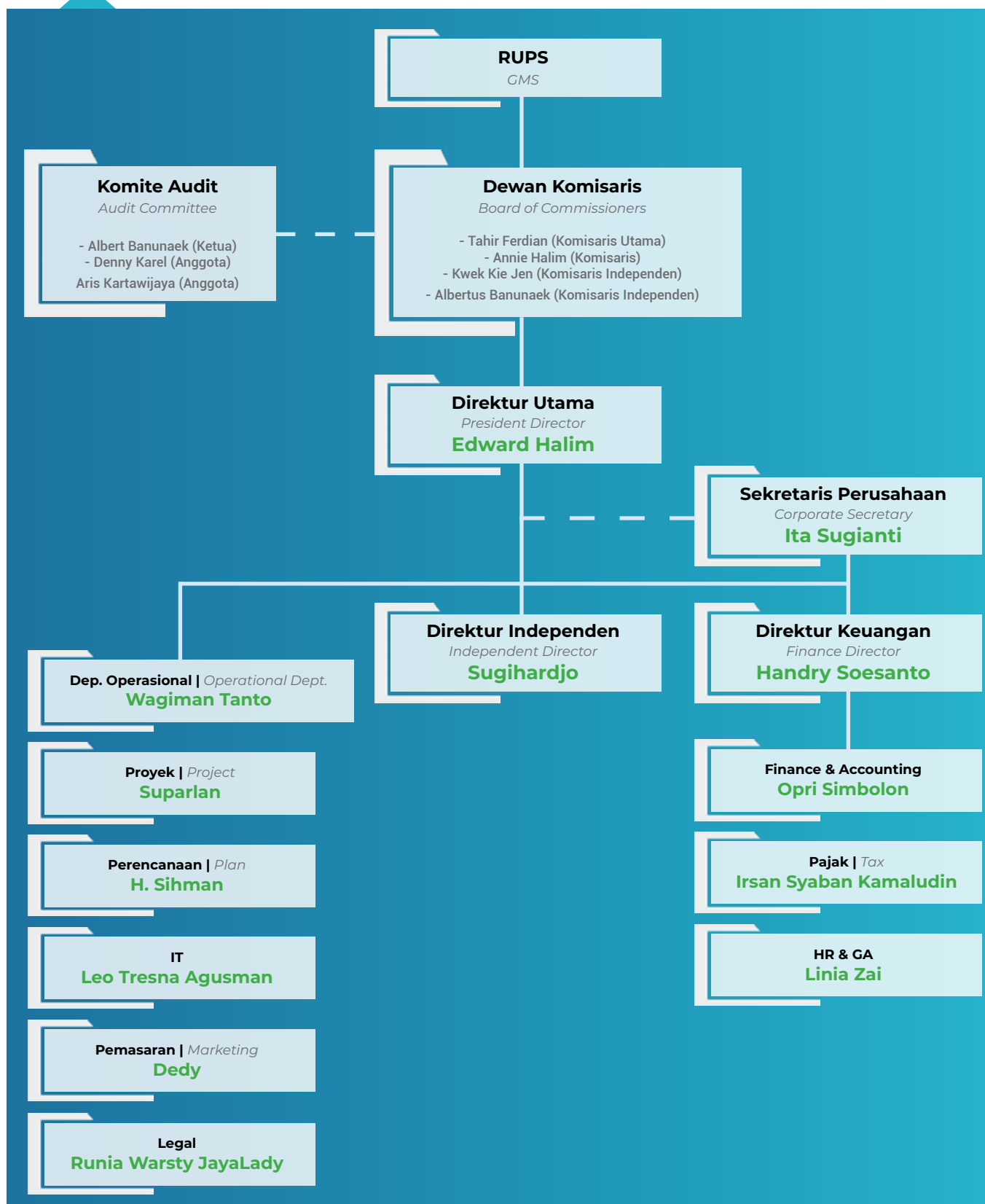
Company's Mission

Memberikan kenyamanan bagi tenant, yaitu pelaku industri, dalam melaksanakan kegiatan industrinya, terutama sarana dan prasarana yang didukung oleh Sumber Daya Manusia yang profesional.

To provide comfort for our tenants which are industrial companies, in carrying out its industrial activities, particularly to provide infrastructure supported by professional Human Resources

Struktur Organisasi

Organization Structure



Profil Direksi dan Dewan Komisaris

Profile of Board of Commissioners and Board of Directors

Terdapat perubahan susunan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang terjadi setelah tahun buku 2020 berakhir sampai dengan batas waktu penyampaian Laporan Tahunan. RUPS tanggal 26 Februari 2021 telah menyetujui pengunduran diri Sugihardjo sebagai Direktur Independen, Kwek Kie Jen sebagai Komisaris Independen serta mengangkat Handry Soesanto dan Wagiman tanto sebagai Direktur dengan masa jabatan hingga RUPS tahun 2026.

There is a change in the composition of the members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners that occurs after the 2020 financial year until the deadline for submitting the Annual Report. The GMS on 26 February 2021 approved the resignation of Sugihardjo as Independent Director, Kwek Kie Jen as Independent Commissioner and appointed Handry Soesanto and Wagiman tanto as Directors with a term of office until the 2026 GMS.

Direksi <i>Board of Directors</i>	Jabatan <i>Position</i>	Dewan Komisaris <i>Board of Commissioners</i>	Jabatan <i>Position</i>
Sebelum RUPS <i>Before RUPS</i>		Sebelum RUPS <i>Before RUPS</i>	
Edward Halim	Direktur Utama	Tahir Ferdian	Komisaris Utama
Handry Soesanto	Direktur	Annie Halim	Komisaris
Sugihardjo	Direktur	Kwek Kie Jen	Komisaris Independen
		Albertus Banunaek	Komisaris Independen
Setelah RUPS <i>After RUPS</i>		Setelah RUPS <i>After RUPS</i>	
Edward Halim	Direktur Utama	Tahir Ferdian	Komisaris Utama
Handry Soesanto	Direktur	Annie Halim	Komisaris
Wagiman Tanto	Direktur	Albertus Banunaek	Komisaris Independen



Sugihardjo

Direktur Independen
Independent Director

Edward Halim

Direktur Utama
President Director

Handry Soesanto

Direktur
Director



①

Tahir Ferdian

Komisaris Utama
President Commissioner

③

Kwek Kie Jen

Komisaris Independen
Independent Commissioner

②

Annie Halim

Komisaris
Commissioner

④

Albertus Banunaek

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Direksi

Board of Directors



Edward Halim

Direktur Utama
President Director

Warga Negara Indonesia kelahiran Jakarta pada tanggal 1 Agustus 1984

Indonesian citizen, domiciled in Indonesia, Born in Jakarta on August 1, 1984.

Pendidikan

Sarjana Ekonomi Jurusan Manajemen dari Universitas GSFAME, 2005

Education

Bachelor of Economics majoring in Management from GSFAME University, 2005

Pengalaman Kerja

1. Direktur Utama Perseroan (2018-sekarang)
2. Direktur Perseroan (2003-2017)
3. Direktur Utama PT Saptausaha Gemilangindah (2017-sekarang)
4. Direktur Utama PT Aperdi Mining Pratama (2007-sekarang)
5. Direktur Utama PT Bumi Citra Resources (2007-sekarang)
6. Direktur Utama PT Millenium Danatama Resources (2007-sekarang)

Work Experience

1. *President Director of the Company (2018-now)*
2. *Director of the Company (2003-2017)*
3. *President Director of PT Saptausaha Gemilangindah (2017-now)*
4. *President Director of PT Aperdi Mining Pratama (2007-now)*
5. *President Director of PT Bumi Citra Resources (2007-now)*
6. *President Director of PT Millennium Danatama Resources (2007-now)*

Handry Soesanto

Direktur
Director



Warga Negara Indonesia kelahiran Tanjung Pandan tanggal 30 Januari 1962

Indonesian citizen, domiciled in Indonesia, Born in Tanjung Pandan on January 30, 1962

Pendidikan

Sarjana Ekonomi Universitas Tarumanegara, 1987

Education

Bachelor Degree in Economics Tarumanegara University, 1987

Pengalaman Kerja

1. Direktur Perseroan (2017-sekarang)
2. Komisaris PT Saptasaha Gemilangindah (2020-sekarang)
3. Deputi Direktur Perseroan (2012-2017)
4. Manajer Akuntansi Perseroan (2000-2012)
5. Audit Internal PT Millenium Danatama Sekuritas (2007 -2008)
6. Audit Internal PT Millenium Penata Future (2002-2007)
7. Audit Internal PT Bumi Sukaraja Permai (2001-2002)
8. Kepala Distribusi PT Kaolin Industri Utama (1999-2001)
9. Koordinator pabrik PT Alter Abadi, Tbk. (1991-1999)

Work Experience

1. Director of the Company (2017-recent)
2. Commissioner of PT Saptasaha Gemilangindah (2020-recent)
3. Deputy Director of the Company (2012-2017)
4. Accounting Manager of the Company (2000-2012)
5. Internal Audit PT Millenium Danatama Sekuritas (2007 -2008)
6. Internal Audit PT Millenium Penata Future (2002-2007)
7. Internal Audit PT Bumi Sukaraja Permai (2001-2002)
8. Distribution Head PT Kaolin Industri Utama (1999-2001)
9. Factory Coordinator PT Alter Abadi, Tbk. (1991-1999)

Pengalaman Organisasi

1. President Lion Club (2015-sekarang)
2. Anggota Ikatan Komite Audit (2004-2006)

Organizational Experience

1. *President of Lion Club (2015-recent)*
2. *Member of Association of Audit Committees (2004-2006)*

Sugihardjo*

Direktur Independen
Independent Director

Warga Negara Indonesia kelahiran Purbalingga tanggal 26 Januari 1952

Indonesian citizen, domiciled in Indonesia, Born in Purbalingga on January 26, 1952

Pendidikan

Sarjana Muda Ekonomi di Universitas Indonesia dan Sarjana Administrasi Negara STIA LAN RI pada tahun 1972

Education

Bachelor of Economics at the University of Indonesia and Bachelor of State Administration STIA LAN RI in 1972

Pengalaman Kerja

1. Direktur Independen Perseroan (2013-sekarang)
2. Komisaris PT Millenium Danatama Indonesia (Asset Management) (2007-sekarang)
3. Direktur Perdagangan PT Anugerah Tiara Sekurindo (2003-2005)
4. Staf Pengajar STAN Departemen Keuangan (2002-2007)
5. Direktur Utama PT Ardini Sakti Sekuritas (1999-2002)
6. Manager Trading PT Bapindo Bumi Sekuritas (1996-1999)
7. Manager Trading PT Panin Capital (1990-1996)
8. Staf Biro Keuangan di Sekretariat Jenderal Departemen Keuangan (1972-1979)

Work Experience

1. Independent Director of the Company (2013-present)
2. Commissioner of PT Millenium Danatama Indonesia (Asset Management) (2007-present)
3. Trading Director of PT Anugerah Tiara Sekurindo (2003-2005)
4. Teaching Staff of STAN Ministry of Finance (2002-2007)
5. President Director of PT Ardini Sakti Sekuritas (1999-2002)
6. Trading Manager for PT Bapindo Bumi Sekuritas (1996-1999)
7. Trading Manager PT Panin Capital (1990-1996)
8. Finance Bureau Staff at the Secretariat General of the Ministry of Finance (1972-1979)

Pengalaman Organisasi

1. Aktif sebagai anggota Dewan Penasehat Asosiasi Wakil Perantara Pedagang Efek Indonesia sejak 2004 dan di beberapa organisasi keprofesian lainnya.
2. Beliau memegang sertifikat Izin Wakil Perantara Pedagang Efek (WPPE) dan Izin Wakil Penjamin Emisi Efek (WPEE) dari Bapepam-LK (kini OJK)

Organizational Experience

1. Active as a member of the Advisory Council of the Association of Indonesian Broker Dealer Representatives since 2004 and in several other professional organizations.
2. He holds a Certificate of Broker Dealer Representative (WPPE) and License of Underwriter Representative (WPEE) from Bapepam-LK (now OJK).

*) RUPS pada 26 Februari 2021 telah menyetujui pengunduran diri Sugihardjo sebagai Direktur Independen.
The GMS on February 26, 2021 has approved Sugihardjo's resignation as Independent Director.

Wagiman Tanto

Direktur
Director



Warga Negara Indonesia kelahiran Medan pada tanggal 21 April 1965

Indonesian citizen, domiciled in Indonesia, Born in Medan on April 21, 1965

Pendidikan

1. Bachelor of Science tahun 1989.
Finance / Business Administration., Economics
California State University, Los Angeles, California,
U.S.A.
2. Associate of Art – Business Administration Tahun
1986
Pasadena City College, Pasadena, California, U.S.A
3. SMA Tarakanita II Pluit, Jakarta Tahun 1984

Pengalaman Kerja

1. Direktur Perseroan (2021-sekarang)
2. Deputy Direktur Operasional Perseroan (2018-2021)
3. Manajer Operasional PT Bumi Citra Permai (2017-2018)
4. Direktur PT Millennium Jaya Smeltindo, Jakarta (2015-2017)
5. Asisten Direktur Operasional - Divisi Perikanan PT Lavindo Pratama, Jakarta (2007-2010)
6. Managing Director PT Maya Food Industries, Jakarta (1998 -2006)
7. Asisten Direktur PT Praktisi Utama Indah Plastik, Jakarta (1991-1997)
8. Asisten Manajer Keuangan, Dynastry Sportwear Inc. Los angeles, U.S.A. (1989-1990)
9. Staf Administrasi Keuangan, Uniglobe Travel Inc., Los Angeles, U.S.A. (1987-1989)

Education

1. Bachelor of Science, 1989
Finance / Business Administration., Economics
California State University, Los Angeles, California,
U.S.A.
2. Associate of Art – Business Administration Tahun
1986
Pasadena City College, Pasadena, California, U.S.A
3. Tarakanita High School II Pluit, Jakarta, 1984

Work Experience

1. Director of the Company (2021-current)
2. Operational Deputy Director of the Company (2018-2021)
3. Operational Manager of the Company (2017-2018)
4. Director PT Millennium Jaya Smeltindo, Jakarta (2015-2017)
5. Operational Assistant Director - Fishery Division PT Lavindo Pratama, Jakarta (2007-2010)
6. Managing Director PT Maya Food Industries, Jakarta (1998 -2006)
7. Assistant Director PT Praktisi Utama Indah Plastik, Jakarta (1991-1997)
8. Assistant Finance Manager, Dynastry Sportwear Inc. Los angeles, U.S.A. (1989-1990)
9. Finance Staff, Uniglobe Travel Inc., Los Angeles, U.S.A. (1987-1989)

Dewan Komisaris

Board of Commissioners



Tahir Ferdian

Komisaris Utama
President Commissioner

Warga Negara Indonesia kelahiran Sibolga pada tanggal 29 April 1951

Indonesian citizen, domiciled in Indonesia, Born in Sibolga on April 29, 1951

Pendidikan

Sekolah Kejuruan Chung Hua School (1968)

Pengalaman Kerja

1. Komisaris Utama Perseroan (1992-sekarang)
2. Komisaris Utama PT Millennium Golden Link (1975-sekarang)
3. Direktur PT Bumi Citra Investindo (2017-sekarang)

Education

Chung Hua School, Vocational School (1968)

Work Experience

1. President Commissioner of the Company (1992-present)
2. President Commissioner of PT Millennium Golden Link (1975-present)
3. Director of PT Bumi Citra Investindo (2017-present)



Annie Halim

Komisaris
Commissioner

Warga Negara Indonesia kelahiran Palembang pada tanggal 26 November 1952

Indonesian citizen, domiciled in Indonesia, Born in Palembang on November 26, 1952

Pendidikan

SMA Perguruan Kristen Methodist, Medan (1969)

Dasar Penunjukkan

Menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak tahun 2017 berdasarkan hasil RUPS Tahunan sesuai akta nomor 13 tanggal 29 Juni 2018.

Pengalaman Kerja

1. Komisaris Perseroan (2017-sekarang)
2. Direktur Utama Perseroan (2000-2017)
3. Direktur PT Bumi Sukaraja Permai (2001-sekarang)
4. Komisaris PT Bumi Citra Investindo (2017-sekarang)
5. Direktur PT Mahkota Bumi Bhakti Nusantara (1993-sekarang)
6. Manager PT Royal Mexdon (1982-1987)
7. Manager PT National Showroom Medan (1975-1982)

Education

Methodist Chrstian College High School, Medan (1969)

Appointment Basis

Served as Commissioner of the Company since 2017 based on the results of the Annual GMS in accordance with deed number 13 dated 29 June 2018.

Work Experience

1. Commissioner of the Company (2017-recent)
2. President Director of the Company (2000-2017)
3. Director of PT Bumi Sukaraja Permai (2001-recent)
4. Commissioner of PT Bumi Citra Investindo (2017-recent)
5. Director of PT Mahkota Bumi Bhakti Nusantara (1993-recent)
6. Manager of PT Royal Mexdon (1982-1987)
7. Manager of PT National Showroom Medan (1975-1982)



Kwek Kie Jen*

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Warga Negara Indonesia kelahiran Rengat pada tanggal 6 Oktober 1946

Indonesian citizen, domiciled in Indonesia, Born in Rengat on October 6, 1946

Pengalaman Kerja

1. Komisaris Perseroan (2008-sekarang)
2. General Manager dan Editor Yellow Pages (2003-2007)
3. Koordinator Perhimpunan Paguyuban Sosial Marga Tionghoa Indonesia (2006-2007)
4. Wiraswasta di berbagai bidang seperti hasil bumi, agen penerbangan, penyalur kemasan plastik, agen rokok (1979-2007)
5. Koordinator Kemasyarakatan Khusus Etnis Tionghoa, Kota Rengat, Riau (1966-1978)

Work Experience

1. Commissioner of the Company (2008-recent)
2. General Manager and Editor for Yellow Pages (2003-2007)
3. Coordinator of Association of Indonesian Social Society of Marga Tionghoa Indonesia (2006-2007)
4. Entrepreneur in various sectors such as agricultural products, airline agents, plastic packaging distributors, cigarette agents (1979-2007)
5. Coordinator of Special Society of Chinese Ethnic in Rengat City, Riau (1966-2007)

**) RUPS pada 26 Februari 2021 telah menyetujui pengunduran diri Kwek Kie Jen sebagai Komisaris Independen.
The GMS on 26 February 2021 has approved Kwek Kie Jen's resignation as Independent Commissioner.*



Albertus Banunaek

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Warga Negara Indonesia kelahiran Jakarta tanggal 4 Juni 1955

Indonesian citizen, domiciled in Indonesia, Born in Jakarta on June 4, 1955

Pendidikan

1. Pengacara Terdaftar, bidang Pasar Modal tahun 2017
2. Kandidat Doktor Ilmu Hukum, Universitas Indonesia tahun 2014
3. Magister Hukum Ekonomi, Universitas Indonesia tahun 2012
4. Fakultas Hukum, Universitas Trisakti tahun 1986
5. Woodbury University, Los Angeles, CA tahun 1977

Pendidikan Khusus

1. Lembaga Ketahanan Nasional (Lemhannas) KRA XXXV tahun 2002

Pengalaman Kerja

1. Komisaris Independen Perseroan (2017-sekarang)
2. Komisaris Utama CIMB Principal Asset Management (2011-sekarang)
3. Principal Consultant AM Consult (1999-sekarang)
4. Direktur Utama PT Kencana Arya Finance (1999-2003)
5. Direktur Pengelola PT Citramegha Asri Finance (1997-1999)
6. Chief Executive Officer Ometraco Group (1992-1997)
7. Jayapari Steel Tbk., Hong Kong and Shanghai Banking Corp., dan Bank Dagang Nasional Indonesia dengan berbagai macam jabatan (1978-1992)

Education

1. Registered Lawyers, Capital Market field in 2017
2. Doctoral Candidate of Law Sciences, University of Indonesia 2014
3. Master of Economic Law, University of Indonesia in 2012
4. Faculty of Law, Trisakti University in 1986
5. Woodbury University, Los Angeles, CA in 1977

Special Education

1. National Resilience Institute (Lemhannas) KRA XXXV in 2002

Work Experience

1. Independent Commissioner of the Company (2017-present)
2. President Commissioner of CIMB Principal Asset Management (2011-present)
3. Principal Consultant AM Consult (1999-present)
4. President Director of PT Kencana Arya Finance (1999-2003)
5. Managing Director of PT Citramegha Asri Finance (1997-1999)
6. Chief Executive Officer Ometraco Group (1992-1997)
7. Jayapari Steel Tbk., Hong Kong and Shanghai Banking Corp., and Bank Dagang Nasional Indonesia with various positions (1978-1992)

Pengalaman Organisasi:

1. Anggota Kamar Dagang dan Industri (KADIN), Komite Luar Negeri sejak tahun 2016 sampai dengan 2017
2. Komite Pasar Modal dan Komite Bank Pembangunan Daerah dan Bank Pasar., Kamar Dagang Indonesia, Pusat. (Kadin) sebagai Wakil Ketua sejak tahun 2004 sampai dengan 2011
3. Bidang Jasa Keuangan Lainnya, Kadin Pusat sebagai Ketua sejak tahun 1999 sampai dengan 2004
4. Asosiasi Leasing Asia (AsiaLease), yang beranggotakan 26 negara termasuk Jepang, Taiwan dan Timur Tengah sebagai Sekertaris Jendral sejak tahun 1997 sampai dengan 2004
5. Asosiasi Leasing Indonesia sebagai Ketua Kehormatan sejak tahun 2000 sampai dengan 2002
6. Asosiasi Leasing Indonesia (2 periode), sebuah asosiasi pembiayaan di seluruh Indonesia sebagai Ketua Umum sejak tahun 1995 sampai dengan 2000
7. Asosiasi Leasing Indonesia sebagai Sekertaris Jendral sejak tahun 1992 sampai dengan 1995

Organizational Experience:

1. Members of Indonesian Chamber of Commerce (KADIN), Foreign Committee since 2016 until 2017
2. Capital Market Committee and Committee of Regional Development Bank and Market Bank, Indonesian Chamber of Commerce, Center (Kadin) as Vice Chairman since 2004 until 2011
3. Financial Services Division, Indonesian Chamber of Commerce as Chairman since 1999 until 2004
4. Asian Leasing Association (AsiaLease), which consists of 26 countries including Japan, Taiwan and the Middle East as Secretary General since 1997 until 2004
5. Association of Leasing Indonesia as Honorary Chairman since 2000 until 2002
6. Indonesian Leasing Association (2 periods), a finance association throughout Indonesia as Chairman since 1995 to 2000
7. Association of Leasing Indonesia as Secretary General from 1992 to 1995

Pernyataan Independensi Komisaris Independen

Independence Statement from Independent Commissioner

Sejalan dengan penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik atau Good Corporate Governance "GCG", Komisaris Independen bertindak secara mandiri dan bebas intervensi dari pihak manapun.

In compliance with the good corporate governance practices, Independent Commissioners make independent actions and free of interference from any parties.

Hubungan Afiliasi | Affiliation

Memiliki hubungan afiliasi dengan Affiliated with

Nama Name	Jabatan Position	Dewan Komisaris BOC	Direksi BOD	Pemegang Saham Shareholders)
Tahir Ferdian	Komisaris Utama	Ada Yes	Ada Yes	Ada Yes
Annie Halim	Komisaris	Ada Yes	Ada Yes	Ada Yes
Kwek Kie Jen	Komisaris Independen	Tidak ada None	Tidak ada None	Tidak ada None
Albertus Banunaek	Komisaris Independen	Tidak ada None	Tidak ada None	Tidak ada None
Edward Halim	Direktur Utama	Ada Yes	Tidak ada None	Ada Yes
Handry Soesanto	Direktur	Tidak ada None	Tidak ada None	Tidak ada None
Sugihardjo	Direktur Independen	Tidak ada None	Tidak ada None	Tidak ada None

Jumlah dan Sebaran Karyawan

Number and Distribution of Employees

Jumlah karyawan per tahun buku 2020 adalah 200 orang, dimana sebarannya adalah sebagai berikut:
Number of employees as of 2020 is 200 people, whereas the distribution as follows:

Tingkat Pendidikan Level of Education

Sarjana <i>Undergraduate</i>	32
Diploma <i>Diploma</i>	14
SMA <i>Senior High School</i>	136
SD - SMP <i>Elementary - Junior High School</i>	18
Jumlah Total	200

Tingkat Usia Level of Age

> 51 Tahun <i>> 51 Years</i>	21
> 41 Tahun <i>> 50 Years</i>	31
> 31 Tahun <i>> 40 Years</i>	89
> 21 Tahun <i>> 30 Years</i>	58
< 20 Tahun <i>< 20 Years</i>	1
Jumlah Total	200

Tingkat Jabatan Level of Position

Manajer <i>Manager</i>	7
Pegawas <i>Supervisor</i>	17
Staf <i>Staff</i>	49
Bukan Staff <i>Non Staff</i>	127
Jumlah Total	200

Jenis Kelamin Gender

Laki - Laki <i>Male</i>	154
Perempuan <i>Female</i>	46
Jumlah Total	200

Struktur Kepemilikan

Ownership Structure

Informasi Pemegang Saham per 31 Desember 2020 | Shareholders Information per December 31, 2020

Komposisi Pemegang Saham per 31 Desember 2020 | Shareholders Structure as of 31 December 2020

Pemegang Saham Shareholders	Jumlah Saham Number of Shares	Persentase Percentage
A. Pemegang Saham dengan kepemilikan > 5% Shareholders with >5% ownership		
PT Bumi Citra Investindo	327,248,100	22.89%
PT Gasa Perdana Ciptadaya	82,827,300	5.79%
B. Pemegang Saham dengan kepemilikan < 5% Shareholders with < 5% ownership		
Masyarakat Public	1,019,804,125	71.32%
C. Kepemilikan Saham oleh Direksi dan Dewan Komisaris Ownership by Board of Directors and Board of Commissioners		
Edward Halim	260,000	0.02%

Pemegang Saham Shareholders	Jumlah Pemegang Saham Number of Shareholders	Jumlah Saham Number of Shares	Persentase Percentage
A. Lokal Local			
Individual	3,994	503,373,991	35.20%
Institution	39	908,743,434	63.55%
Subtotal Lokal	4,033	1,412,117,425	98.75%
B. Asing Foreign			
Individual	5	3,800,500	0.27%
Institution	6	13,997,600	0.98%
Subtotal Asing	11	17,798,100	1.25%
Total	4,044	1,429,915,525	100.00%

Profil Pemegang Saham Pengendali

Main Shareholder Profile

PT Bumi Citra Investindo (BCI)

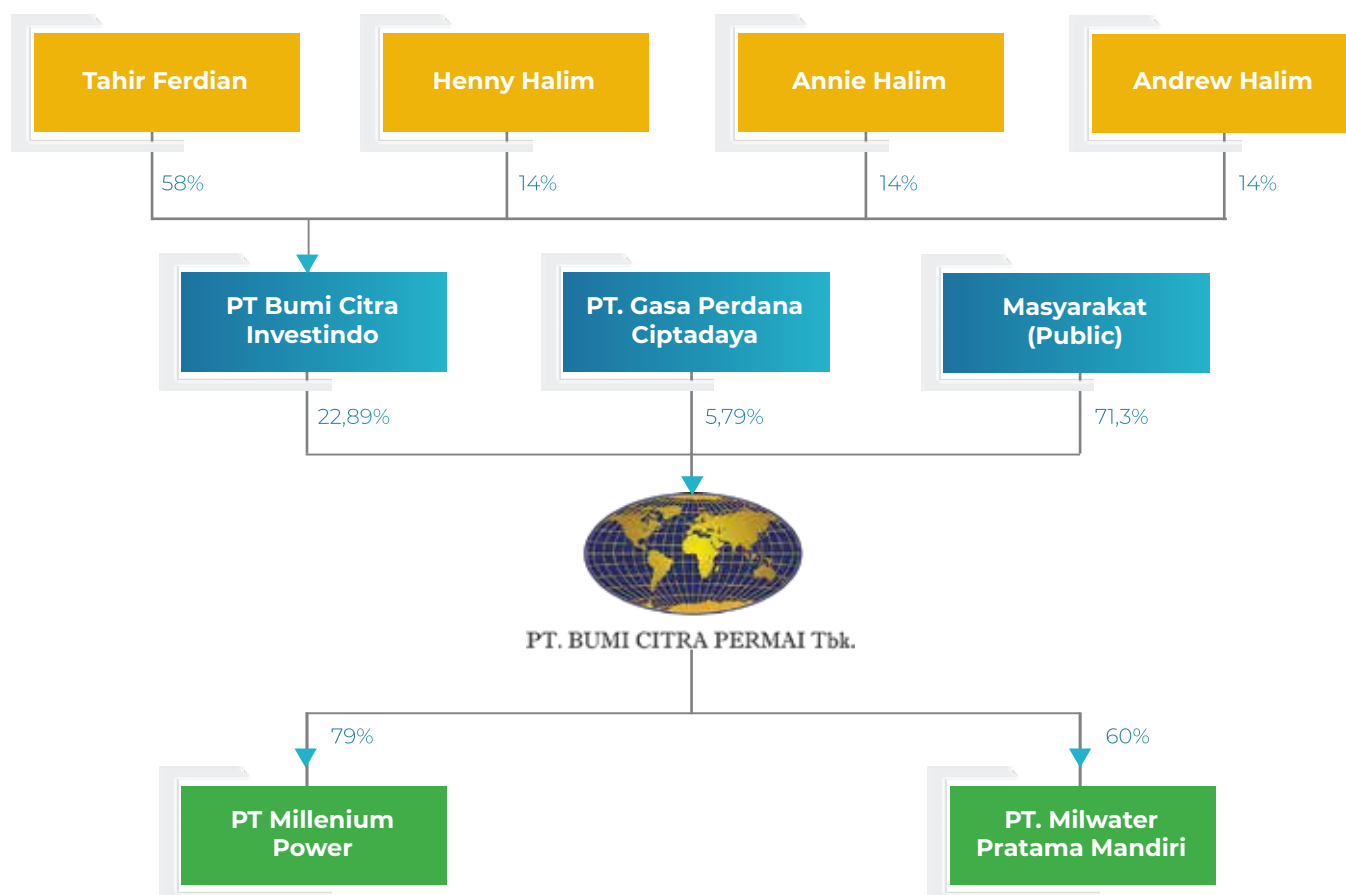
BCI merupakan Perusahaan Dalam Negeri yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 31 Tanggal 6 Desember 2004 Notaris Ingrid Lannywaty, SH. bergerak dalam bidang usaha Real Estate, Pembangunan dan Jasa.

Berikut adalah kepemilikan saham pada PT Bumi Citra Investindo:

BCI is a Domestic Company established based on Deed No. 31 Dated December 6, 2004 Notary Ingrid Lannywaty, SH. engaged in the business of Real Estate, Development and Services.

Below is the shareholder composition of PT Bumi Citra Investindo:

Struktur Pengendali dan Kelompok Usaha | Controller and Group Structure



Anak Perusahaan

Subsidiaries

Nama Perusahaan <i>Company Name</i>	Kepemilikan Langsung <i>Direct Ownership</i>	Bidang Usaha <i>Line of Business</i>	Total Aset (Rp Juta) <i>Asset (Rp Million)</i>	Tahun Pendirian <i>Establishment</i>	Status Operasional <i>Operational Status</i>	Domisili <i>Domicile</i>
PT Millenium Power	79%	Pengembangan kawasan industri dan pergudangan <i>Industrial estate and warehousing</i>	6.730,3	2010	Dalam Pengembangan <i>Under Development</i>	Jakarta
PT Milwater Prata-ma mandiri	60%	Industri pengolahan air bersih <i>Water treatment industry</i>	27.616,1	2011	Beroperasi <i>Operational</i>	Jakarta

Per November 2020, Perseroan tidak lagi memiliki PT Citra Permai Pesona sebagai Anak Perusahaan..
As of November 2020, the Company no longer has PT Citra Permai Pesona as a Subsidiary.

Per 31 Desember 2020, Perseroan tidak memiliki entitas asosiasi maupun ventura bersama.

As of December 31, 2020, the Company has no associates or joint ventures.

Kronologi Pencatatan Saham dan Waran

Stock and Warrant Listing History

Tanggal <i>Date</i>	Keterangan <i>Description</i>	Nominal Saham <i>Par Value (Rp)</i>	Harga Penawaran <i>Offering Price (Rp)</i>	Jumlah Saham/ Waran <i>Number of Shares/ Warrant</i>	Jumlah Saham yang di Tawarkan <i>Number of Offered Shares</i>	Jumlah Saham Beredar <i>Outstanding Shares</i>	Bursa Efek <i>Stock Exchange</i>
11 Desember 2009	Penawaran Umum Perdana Saham <i>Initial Public Offering</i>	100	110	700.000.000	500.000.000	1.429.915.525	Bursa Efek Indonesia
13 Desember 2012	Pelaksanaan Waran <i>Warrant Exercised</i>			229.915.525			Bursa Efek Indonesia

Bersamaan dengan penawaran umum, Perseroan juga memberikan Waran Seri I secara cuma-cuma, sebanyak 245.000.000 waran, dengan periode pelaksanaan mulai dari 11 Juni 2010 hingga 10 Desember 2012. Waran yang berhasil dilaksanakan hingga tahun 2012 adalah sebanyak 229.915.525 pada harga pelaksanaan Rp110 per saham.

Along with the public offering, the Company also provided Series I Warrants free of charge, totaling 245,000,000 warrants, with an exercise period starting from June 11, 2010 to December 10, 2012. Warrants that were successfully exercised up to 2012 were 229,915,525 at the exercise price. Rp110 per share.

Lembaga/Profesi Penunjang Pasar Modal

Capital Market Supporting Institution/Professions

Nama Name	Alamat Address	Jasa yang diberikan Service Provided
Kantor Akuntan Publik <i>Public Accountant</i> Jamaludin Ardi Sukimto & Rekan	Perkantoran Sentra Kramat A11, Jl. Kramat Raya No. 7-9, Jakarta 10450 Telp: +62-21 391 0600	Melaksanakan audit laporan keuangan berdasarkan standar yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Republik Indonesia <i>Conducting audit to the financial report based on standards established by Indonesian Institute of Accountants.</i>
Notaris <i>Notary</i> Diah Guntari L. Soemarwoto, SH.	Jl. Sultan Agung No.3, Jakarta Selatan Telp: +62-21 8379 6396	Menyiapkan dan membuatkan akta-akta Berita Acara RUPS Perseroan dan akta -akta lainnya terkait dengan operasional Perseroan. <i>Preparing and notarizing the deeds of GMS resolutions and other agreements pertaining to the Company operation</i>
Biro Administrasi Efek <i>Share Registrar</i> PT. Adimitra Jasa Korpora	Kirana Boutique Office Jl. Kirana Avenue III Blok F3 No. 5 Kelapa Gading, Jakarta Utara 14250 Telp: +62-21 2974 5222	Pengelolaan administrasi <i>Share administration</i>



Analisis & Pembahasan Manajemen

Management Discussion & Analysis

4

Tinjauan Operasi

Operational Review

Perseroan berdiri sejak tahun 2000 berdasarkan Akta Perseroan Terbatas PT Bumi Citra Permai No. 2 tanggal 3 Mei 2000 yang dibuat di hadapan Abdullah Ashal, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta. Perseroan bergerak di bidang real estat yakni pengembangan kawasan industri dan pergudangan bernama Millenium Industrial Estate dengan luas wilayah saat ini mencapai ± 1.800 hektar dan terus berkembang hingga saat ini.

Memulai aktivitas komersialnya sejak tahun 2003, PT Bumi Citra Permai Tbk menyediakan kavling-kavling industri siap bangun, tanah kavling beserta bangun berupa pabrik/gudang di atasnya, dengan desain dan spesifikasi yang telah ditentukan.

Perseroan kemudian mencatatkan dirinya di Pasar Modal pada tahun 2009, dengan kode saham BCIP dan mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia sebanyak 1,2 miliar lembar saham.

Usaha serupa juga dijalankan oleh Anak Perusahaannya yaitu PT Millenium Power dan PT Citra Permai Pesona, yang bergerak di bidang Real Estat serta Pengembangan Kawasan Industri dan Pergudangan. Selain itu, Perseroan juga memiliki usaha industri pengolahan air bersih melalui Anak Perusahaan PT Milwater Pratama di kawasan industri Milenium, Cikupa.

Produk dan layanan yang diberikan oleh Perusahaan adalah:

The Company was founded in 2000 based on the Deed of Limited Liability Company PT Bumi Citra Permai No. 2 dated May 3, 2000 made before Abdullah Ashal, Bachelor of Law, Notary in Jakarta. PT Bumi Citra Permai Tbk is engaged in real estate, namely the development of industrial and warehousing areas called Millenium Industrial Estate with an area of currently $\pm 1,800$ hectares and continues to grow until today.

Starting its commercial activities since 2003, PT Bumi Citra Permai Tbk provides industrial plots ready to build, land plots and buildings in the form of factories / warehouses on it, with predetermined designs and specifications.

The company then listed itself on the Capital Market in 2009, with the stock code BCIP and listed its 1.2 billion shares on the Indonesia Stock Exchange.

Similar business also developed by its subsidiaries, PT Millenium Power and PT Citra Permai Pesona, both are running Real Estate and Industrial Estate and Warehousing. In addition, the Company also own Water Treatment Industry business through its subsidiary, PT Milwater Pratama, at Millennium industrial area, Cikupa.

Product and Services provided by the Company:



Tanah Kavling Industri

Tanah kavling industri yang siap dibangun dengan ukuran yang tersedia mulai dari 5.000 m². Millennium Industrial Estate telah dihuni oleh perusahaan-perusahaan industri yang berasal dari dalam maupun luar negeri, antara lain: Jepang, Korea, China, Amerika dan Australia.

Industrial Plot

Land of industrial plots that are ready to build with available sizes starting from 5,000 m². Millenium Industrial Estate has been occupied by various industrial companies both from domestic as well as overseas, including: Japan, Korea, China, America and Australia.



Bangunan Komersial

Perseroan menawarkan 3 tipe standar ukuran bangunan industri, mulai ukuran 12x23 m² (s-BIG), 18x30 m² (m-BIG), 23x36 m² (e-BIG). Bangunan tersebut dapat memenuhi keperluan pabrik atau kantor dengan ukuran tanah bervariasi mulai 480 m², 900 m², hingga 1.380 m².

Commercial Building

The Company offers 3 types of standard industrial building, ranging in size from 12x23 m² (s-BIG), 18x30(m-BIG), 23x36 (e-BIG). These buildings could meet the needs of factory or office with various land size starting 480 m², 900m², up to 1380 m².



Pergudangan

Ruko dengan 2 pilihan tipe bangunan, mulai dari ukuran (ukuran bangunan x ukuran tanah) 140 m² x 280 m² (CORNER), dan 100 m² x 200 m² (STANDARD). Baik tipe The Corner ataupun The Standard memiliki 2 lantai bangunan.

Warehouse

Shophouses with 2 choices of building type, ranging from size (building size x soil size) 140 m² x 280 m² (CORNER), and 100 m² x 200 m² (STANDARD). Both The Corner and The Standard have 2 floors of buildings.



Fasilitas

Seluruh sarana dan prasarana yang terdapat di Millennium Industrial Estate dibangun dengan prinsip ramah lingkungan dengan sejumlah fasilitas yang mendukung pengembangan usaha penyewa seperti :

1. Keamanan 24 jam
2. Gardu induk pembangkit tenaga listrik
3. Pengolahan Air Bersih
4. Bahan Bakar Gas (SPPBE)
5. Telepon
6. Pemadam Kebakaran
7. Jalan Cor Beton
8. Ramah Lingkungan
9. Bebas Kuli Bongkar Muat
10. Kawasan Bebas Banjir
11. Klinik Kesehatan
12. Pasar Swalayan
13. Mesin Tarik Tunai
14. Jaringan Internet
15. Sistem Kamera CCTV

Facilities

All facilities and infrastructure provided in the Millennium Industrial Estate is built on the principle of environmentally friendly with a number of facilities that support the development of tenant business such as:

1. 24 hour security service
2. Electrical substation
3. Water Treatment Plan
4. Gas Station (SPPBE)
5. Telephone
6. Fire guard
7. Cast Concrete Street
8. Go Green
9. Free Unloading Worker
10. Free Floods Zone
11. Medical Clinic
12. Supermarket
13. ATM
14. Internet Service
15. CCTV Camera System



Kondisi Ekonomi dan Prospek Usaha

Economic Condition and Business Prospects

Di tengah kondisi ekonomi global yang masih diiringi ketidakpastian karena pandemi Covid-19, Perseroan memandang bahwa bisnis logistik akan tetap dibutuhkan. Dengan meningkatnya transaksi secara daring, permintaan pergudangan logistik di Indonesia akan terus bertambah seiring dengan perubahan model transaksi tradisional di pasar fisik menjadi transaksi jual beli barang secara elektronik melalui media internet. Walaupun toko fisik atau ritel berkurang, namun perputaran barang baik dilakukan melalui daring maupun fisik, akan tetap membutuhkan titik distribusi. Kecenderungan bisnis yang langsung dari produsen ke konsumen, sehingga tidak lagi membutuhkan perantara, tidak sepenuhnya menghapuskan jalur distribusi. Kebutuhan titik distribusi yang dekat dengan konsumen sehingga dapat mempercepat waktu pengiriman ke konsumen akan terus berkembang. Hal ini mengakibatkan banyak tempat penyimpanan persediaan barang atau pergudangan yang dibutuhkan di berbagai area distribusi.

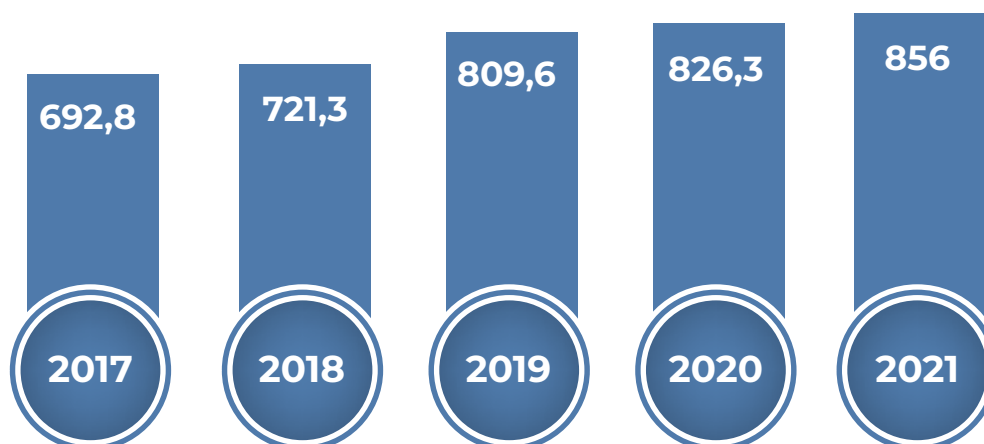
Sebagai bagian dari kawasan industri, perkembangannya ditentukan oleh beberapa hal, seperti: dokumentasi persiapan, lahan dan tata ruang, perizinan, infrastruktur dan pengelola. Melalui hadirnya UU Ciptakerja pada akhir tahun 2020, diharapkan dapat lebih memberikan iklim investasi yang makin menarik terhadap investor, yaitu dengan kemudahan dokumen dan perizinan. Pemerintah juga memberikan paket insentif serta mengeluarkan kebijakan signifikan untuk industri Indonesia sehingga mampu menarik Dana Investasi yang pada akhirnya akan mempercepat pemulihan ekonomi dan pertumbuhan nasional.

In the midst of global economic conditions that are still accompanied by uncertainty due to the Covid-19 pandemic, the Company views that the logistics business will still be needed. With the increase in online transactions, the demand for logistics warehousing in Indonesia will continue to increase along with shifting of traditional transaction in physical market to virtual market through the internet e-commerce. Even though physical or retail stores are decreasing, the circulation of goods, whether done online or physically, will still require distribution points. The business flow that becomes directly from producers to consumers, which diminishing the needs of brokers, does not completely eliminate distribution channels. The need for distribution points that are close to consumers to speed up delivery times will continue to grow. This resulted in more inventory storage or warehousing needed in various distribution areas.

As part of industrial estate sector, its development is determined by several factors, such as: documentation of preparation, land and spatial planning, licensing, infrastructure and management. Through the enactment of Omnibus Law Ciptakerja at the end of 2020, it is hoped that it can provide an even more attractive investment climate for investors, with the ease of documents and permits. The government has also provided incentive packages and issued significant policies for Indonesian industry so as to be able to attract investment funds which will ultimately accelerate economic recovery and national

Realisasi Investasi | Investment Realization

Rp Triliun | Trillion



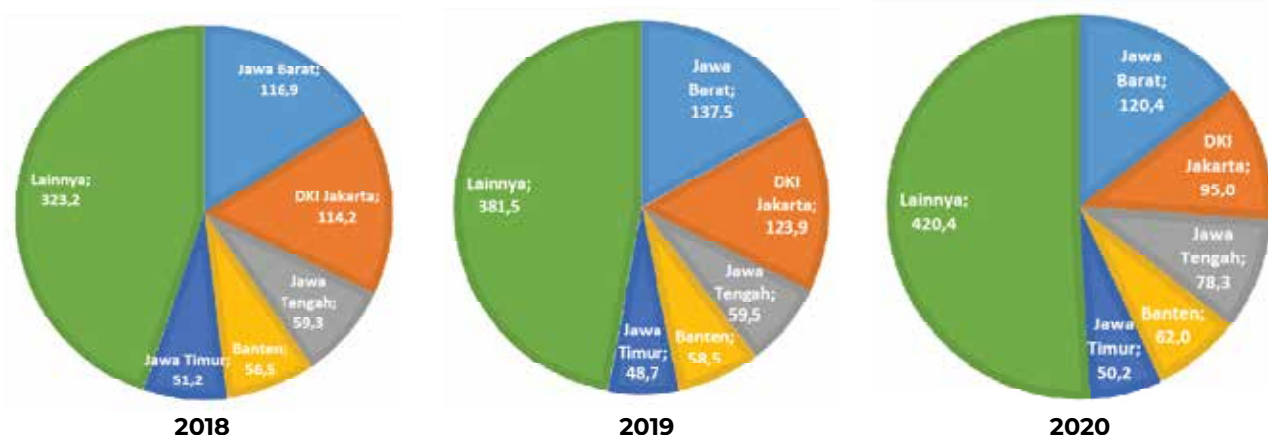
Pembangunan infrastruktur oleh pemerintah yang telah berkembang secara signifikan dalam beberapa tahun, juga memperbesar peluang bagi investor untuk melakukan ekspansi ke berbagai daerah di Indonesia. Pulau Jawa masih merupakan sentral aktivitas ekonomi politik dan menempati posisi tertinggi dalam hal jumlah penduduk. Infrastruktur pulau Jawa adalah juga yang paling berkembang, sehingga memberikan manfaat langsung bagi kawasan industri Perseroan.

Secara lokasi, Perseroan beroperasi di pulau Jawa dan dekat dengan sejumlah titik transportasi seperti pelabuhan Tanjung Priok, bandara Soekarno Hatta maupun Halim dan Pelabuhan Merak. Namun dengan berkembangnya infrastruktur di area lain akan meningkatkan investasi, perkembangan kawasan industri, dan akhirnya sirkulasi barang lebih cepat dengan jangkauan yang lebih luas. Kehadiran infrastruktur yang baik dapat meningkatkan serapan investor atas lahan di kawasan industri yang infrastrukturnya berkembang baik.

Infrastructure development by the government, which has grown significantly over the past few years, also increases opportunities for investors to expand to various regions in Indonesia. Java Island is still the center of political economic activity and occupies the highest position in terms of population. Java also has the most developed infrastructure, which provides direct benefits to the Company's industrial estates.

By location, the Company operates on the island of Java and is close to a number of transportation points such as Tanjung Priok port, Soekarno Hatta and Halim airports and Merak Port. However, the development of infrastructure in other areas will increase investment, the development of industrial estates, and eventually the circulation of goods will be faster with a wider reach. Well built infrastructure can increase investors' uptake of land in industrial areas with well-developed infrastructure.

Realisasi Investasi Indonesia Menurut Daerah (Rp triliun) | Investment Realization by Location (Rp trillion)



Walaupun pandemi Covid-19 mengakibatkan terganggunya aktivitas secara global, dan berdampak pada perlambatan ekspansi industri, pelaksanaan vaksin diharapkan dapat mengurangi efek tersebut dalam beberapa tahun ke depan. Kunci dari pemecahan pandemi ini terletak pada kecepatan dan distribusi vaksin. Hingga 27 Maret 2021, Indonesia berada pada peringkat 10 besar negara teratas yang telah memberikan 10,4 juta dosis vaksin, dibawah Amerika Serikat dengan 140 juta dosis, disusul Tiongkok 102 juta dosis, dan India 60 juta dosis. Ketersediaan vaksin juga penting, untuk itu penting untuk mengamankan sebagian kebutuhan vaksin sehingga dapat mencapai kekebalan komunitas. Diharapkan pada kuartal pertama tahun 2022 pelaksanaan vaksin tersebut dapat selesai.

Rendahnya suku bunga BI-7 Day Reverse Repo Rate (BI7DRR) yang ditetapkan sebesar 3,5% per 18 Maret 2021, perkiraan inflasi tahun 2021 oleh BI yang tetap rendah di kisaran 3% +/- 1%, stabilitas nilai tukar rupiah serta sinergi kebijakan moneter dan fiskal untuk menjaga kondisi ekonomi makro, semua hal tersebut diharapkan mampu meringankan beban pembiayaan serta mempercepat pemulihan ekonomi Indonesia.

Although the Covid-19 pandemic has disrupted activities globally, and affected in slowing industrial expansion, the implementation of vaccines is expected to reduce this effect in the next few years. The key to solving this pandemic lies in the speed and distribution of vaccines. As of March 2021, Indonesia is ranked in the top 10 countries that have provided almost 11 million doses of vaccine, below the United States with 140 million doses, followed by China with 102 million doses, and India with 60 million doses. The availability of vaccines is also important, for therefore it is critical to secure vaccine needs to achieve herd immunity. It is predicted that the implementation of the vaccine is completed by first quarter of 2022.

Low BI-7 Day Reverse Repo Rate (BI7DRR) which is set at 3.5% as of March 18, 2021, BI's forecast for 2021 inflation will remain low in the range of 3% +/- 1%, stability of the rupiah exchange rate and synergy between monetary and fiscal policies to maintain macroeconomic conditions, all of these are expected to ease of financing cost and accelerate Indonesia's economic recovery.

Kinerja Keuangan

Financial Performance

Berikut adalah kinerja keuangan Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019. Pembahasan keuangan ini harus dibaca bersama dengan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019. Laporan Keuangan Konsolidasian disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia; peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK); serta Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Emiten atau Perusahaan Publik yang dikeluarkan oleh OJK. Laporan keuangan telah diaudit oleh auditor independen, KAP Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan, Anggota Independen dari Auditrust International.

The following is a detailed discussion of the Company's financial performance for the period ended December 31, 2020 and 2019. This financial review should be read in conjunction with the Company's Consolidated Financial Statements for the year ended on December 31, 2020 and 2019. The Consolidated Financial Statements are presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards; the Indonesian Financial Services Authority (OJK) regulations; and Guidance for Presentation and Disclosure of Issuer of the Report or Public Company released by OJK. The financial statements are audited by an independent auditor, KAP Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan, an Independent Member Firm of Auditrust International.

Gambaran Umum | Overview

Di tahun 2020, Perseroan membukukan penurunan pendapatan sebesar Rp57,9 miliar atau turun sebesar 44% dari tahun sebelumnya. Hal ini disebabkan penurunan pendapatan oleh Perseroan untuk tanah kavling siap bangun maupun bangunan gudang dan ruko.

Pada tahun 2019 Perseroan berhasil menjual tanah 4 kapling dengan luas 46.088m² serta 15 unit bangunan gudang dan ruko, sementara pada tahun 2020, Tanah kavling yang terjual hanya 5 kavling serta 5 unit bangunan. Dari sisi biaya, penurunan pendapatan juga diiringi dengan penurunan yang linear pada beban pokok penjualan sebesar 42%.

Lesunya permintaan properti kawasan industri diperkirakan akan bertahan hingga distribusi vaksin dapat merata di seluruh Indonesia, atau setidaknya di kawasan dimana perputaran ekonomi tinggi. Adapun beberapa institusi melihat prospek di tahun 2021 akan lebih baik, seiring dengan implementasi UU Ciptaker yang diharapkan akan meningkatkan arus dana dari asing/FDI (Foreign Direct Investment) maupun domestik/DDI (Domestic Direct Investment).

Data dari BKPM menunjukkan bahwa total realisasi investasi di sektor manufaktur tercatat sebesar +/-Rp90 triliun pada kuartal I 2021, yang tertinggi selama empat tahun terakhir. Kenaikan ini diharapkan dapat berlanjut dan terefleksi pada kenaikan serapan tanah kawasan industri.

In 2020, the Company recorded a decrease in revenue of Rp57.9 billion or down 44% from the previous year. This was due to decrease in sales of ready to build land plots as well as warehouse and shop houses.

In 2019 the Company managed to sell 4 plots of land with an area of 46,088m² as well as 15 units of warehouse and shop houses, while in 2020, only 5 plots of land were sold and 5 units of buildings. In terms of costs, the decline in revenue was also accompanied by a linear decline in cost of goods sold by 42%.

The sluggish demand for industrial estate properties is expected to persist until vaccine distribution can be evenly distributed throughout Indonesia, or at least in areas where economic turnover is high. Several institutions see that the prospect in 2021 will be better, along with the implementation of the Omnibus Law which is expected to attract fund inflow from foreign/FDI (Foreign Direct Investment) as well as domestic/DDI (Domestic Direct Investment).

Data from BKPM shows that the total realized investment in the manufacturing sector was recorded at +/- Rp90 trillion in the first quarter of 2021, the highest in the last four years. This increase

Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain

In Million of Rupiah, unless otherwise stated

Uraian	2020	2019	Perubahan/Changes		Description
			Nominal	%	
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Consolidated Statements of Financial Position					
Aset lancar	395.768	391.674	4.094	1,0%	Current asset
Aset tidak lancar	513.496	475.391	38.105	8,0%	Non-current asset
Total aset	909.264	867.065	42.199	4,9%	Total assets
Lliabilitas jangka pendek	308.301	283.081	25.220	8,9%	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	154.372	150.450	3.922	2,6%	Non-current liabilities
Total liabilitas	462.672	433.530	29.142	6,7%	Total liabilities
Ekuitas	446.592	433.535	13.057	3,0%	Equity
Total liabilitas dan ekuitas	909.264	867.065	42.199	4,9%	Total liabilities and equity

Aset Lancar

Pada tahun 2020, aset lancar meningkat 1% atau sebesar Rp4,1 miliar, dari sebelumnya Rp391,6 miliar di tahun 2019 menjadi Rp395,7 miliar. Komposisi penyumbang terbesar berasal dari kenaikan piutang lain-lain.

Current Asset

In 2020, current assets increased by 1% or by Rp4.1 billion, from the previous Rp391.6 billion in 2019 to Rp395.7 billion. The composition of the largest contributor came from the increase in other receivables.

Aset Tidak Lancar

Pada tahun 2020, aset tidak lancar naik 8% sebesar Rp38,1 miliar dari sebelumnya Rp475,4 miliar pada tahun 2019 menjadi Rp513,5 miliar. Kenaikan tersebut berasal dari peningkatan pada Uang muka pembelian tanah.

Non-Current Asset

In 2020, non-current assets increased by 8% equivalent to Rp38.1 billion from Rp475.4 billion in 2019 to Rp513.5 billion. The increase was derived from an increase in advances for land purchases.

Total Aset

Secara total, aset meningkat sebesar 4,9% atau setara dengan jumlah Rp42,2 miliar.

Total Asset

In total, asset increased 4.9% or equivalent to Rp42.2 billion.

Liabilitas Jangka Pendek

Pada tahun 2020, liabilitas jangka pendek naik 8,9% atau sebesar Rp25,2 miliar dari Rp283,1 miliar pada tahun 2019 menjadi Rp308,3 miliar. Peningkatan ini terutama bersumber dari kenaikan atas Uang muka penjualan dari sebelumnya Rp149 miliar menjadi Rp178 miliar.

Current Liabilities

In 2020, short-term liabilities increased by 8.9% or Rp25.2 billion from Rp283.1 billion in 2019 to Rp308.3 billion. This increase was primarily due to an increase in sales advances from Rp149 billion to Rp178 billion.

Liabilitas Jangka Panjang

Pada tahun 2020, liabilitas jangka panjang meningkat 2,6% atau sebesar Rp3,9 miliar dari Rp150,4 miliar pada tahun 2019 menjadi Rp154,3 miliar. Kontributor utama peningkatan tersebut bersumber dari Uang muka penjualan yang meningkat.

Non-Current Liabilities

In 2020, long-term liabilities increased by 2.6% or Rp3.9 billion from Rp150.4 billion in 2019 to Rp154.3 billion. The main contributor to the increase came from increased sales advances.

Total Liabilitas

Secara total, liabilitas naik 6,7% atau sebesar Rp29,1 miliar dari Rp433,5 miliar pada tahun 2019 menjadi Rp462,6 miliar di tahun 2020, dimana kenaikan uang muka penjualan menjadi penyebab utamanya.

Ekuitas

Ekuitas naik 3% atau ekuivalen kepada Rp13,1 miliar, dimana pada tahun 2019 tercatat sebesar Rp433,5 miliar menjadi Rp446,6 miliar pada tahun 2020. Peningkatan tersebut merupakan efek dari peningkatan saldo laba.

Total Liabilities

In total, liabilities increased by 6.7% or Rp29.1 billion from Rp433.5 billion in 2019 to Rp462.6 billion in 2020, where the increase in sales advances was the main cause

Equity

Equity increased by 3% or the equivalent of Rp13.1 billion, where in 2019 it was recorded at Rp433.5 billion to Rp446.6 billion in 2020. This increase was the effect of an increase in retained earnings.

Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain

In Million of Rupiah, unless otherwise stated

Uraian	2020	2019	Perubahan/Changes		Description
			Nominal	%	
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian Consolidated Statements of Comprehensive Income					
Pendapatan	73.155	131.094	(57.939)	-44%	Revenue
Beban pokok penjualan	(37.845)	(65.809)	27.963	-42%	Cost of sales
Laba bruto	35.310	65.286	(29.976)	-46%	Gross profit
Beban usaha					Operational expense
Beban pemasaran	(514)	(619)	105	-17%	Marketing expense
Beban umum dan administrasi	(38.956)	(43.559)	4.603	-11%	Administration expense
Total beban usaha	(39.470)	(44.178)	4.708	-11%	Operating expense
Laba usaha	(4.160)	21.108	(25.267)	-120%	Operating profit
Laba netto	12.991	23.202	(10.211)	-44%	Net profit
Penghasilan komprehensif lain Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi					Other comprehensive income Item that will not be reclassified to profit or loss
Pengukuran kembali liabilitas imbangan pasca kerja	(24)	(36)	12	-35%	Post employee benefit obligation
Pajak penghasilan terkait	7	-	7	n.a.	Related tax income
Penghasilan komprehensif neto	12.967	23.166	(10.198)	-44%	Net comprehensive income

Pendapatan

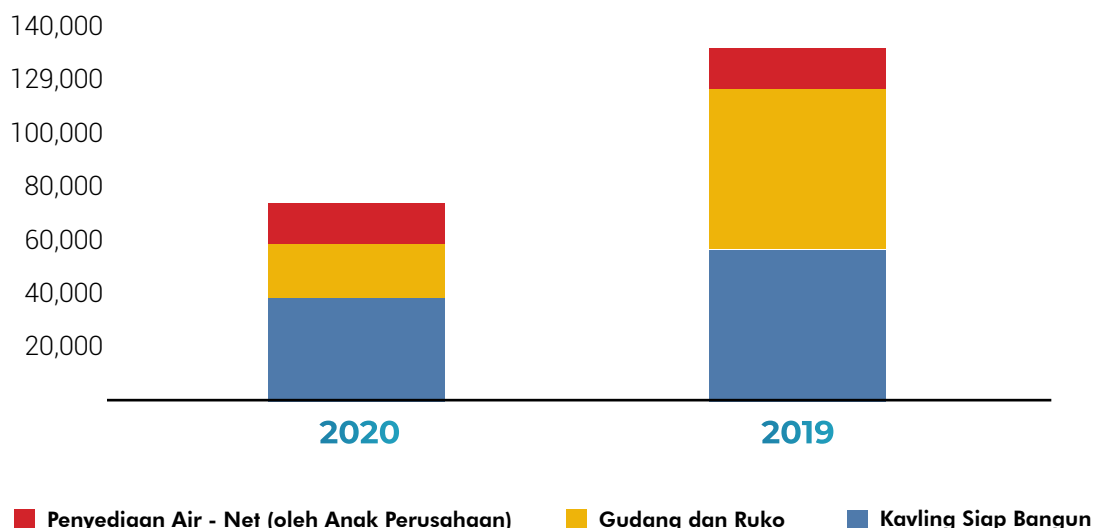
Pada tahun ini Perseroan membukukan penurunan Pendapatan sejumlah Rp57,9 miliar atau turun sebesar 44% dari tahun sebelumnya. Kontributor utama terhadap penurunan ini disebabkan penurunan pendapatan oleh Perseroan untuk tanah kavling siap bangun maupun bangunan gudang dan ruko. Pada tahun 2019 Perseroan berhasil menjual tanah 4 kapling dengan luas 46.088m² serta 15 unit bangunan gudang dan ruko, sementara pada tahun 2020, Tanah kavling yang terjual hanya 5 kavling serta 5 unit bangunan.

Revenue

This year, the Company recorded a decrease in revenue of Rp. 57.9 billion or a decrease of 44% from the previous year. The main contributor to this decline was due to lower revenues by the Company for ready-to-build plots of land as well as warehouse and shop buildings. In 2019, the Company succeeded in selling 4 plots of land with an area of 46,088m² and 15 units of warehouse and shop buildings, while in 2020, only 5 lots were sold and 5 building units.

Walaupun demikian, pendapatan dari Anak Perusahaan terlihat stabil, yaitu atas penyediaan air bersih. Manajemen berkeyakinan terhadap prospek tahun 2021 yang lebih baik, dengan telah dimulainya vaksinasi, stimulus pemerintah baik fiskal maupun moneter, dan juga dampak positif dari UU Ciptaker yang akan meningkatkan arus dana terhadap realisasi investasi. Kenaikan ini diharapkan dapat berlanjut dan terefleksi pada kenaikan serapan tanah kawasan industri.

However, the revenue from the Subsidiary appears to be stable, namely from the provision of clean water. Management believes in a better prospect for 2021, with the initiation of vaccinations, government stimulus both fiscal and monetary, as well as the positive impact of the Ciptaker Law which will increase the flow of funds on investment realization. This increase is expected to continue and is reflected in the increase in land absorption in industrial estates.



Beban

Seiring dengan penurunan pada Pendapatan, Beban Pokok Penjualan juga turun 42%. Pada tahun 2019 tercatat sebesar Rp65,8 miliar menjadi Rp37,8 miliar pada tahun 2020.

Langkah efisiensi juga dilakukan atas beban usaha, dimana dilakukan pemangkasan secara total sebesar Rp4,6 miliar, atau penurunan sebesar 11%, dari tahun sebelumnya Rp44,1 miliar menjadi Rp39,5 miliar pada tahun 2020. Efisiensi utamanya berasal dari penurunan beban gaji.

Laba (Rugi)

Akibat dari penurunan pendapatan, Laba Usaha turun signifikan sebesar 120% dari tahun 2019, sehingga Perseroan mencatat Rugi Usaha sebesar Rp4,1 miliar pada tahun 2020. Namun, adanya Penghasilan Lain-lain mengakibatkan Laba Bersih pada tahun ini hanya berkurang sebesar 44% dari tahun 2019 yang mencatat Laba Neto Rp23,2 miliar, menjadi Rp12,9 miliar pada tahun ini. Penghasilan lain-lain ini terutama bersumber dari Keuntungan atas Penjualan Anak Perusahaan sebesar Rp8,7 miliar.

Expense

Along with the decrease in Revenue, Cost of Goods Sold also decreased by 42%. In 2019, it was recorded at Rp65.8 billion and become to Rp37.8 billion in 2020.

Efficiency measures were also taken for operating expenses, in which a total of Rp4.6 billion was cut, or an 11% decrease, from Rp44.1 billion in the previous year to Rp39.5 billion in 2020. The main efficiency came from a reduction in salary expenses.

Profit (Loss)

As a result of the decrease in income, Operating Profit decreased significantly by 120% from 2019, so that the Company recorded an Operating Loss of Rp4.1 billion in 2020. However, the existence of Other Income resulted in a decrease in Net Profit this year by only 44% from 2019, which recorded a Net Profit of Rp23.2 billion, to Rp12.9 billion this year. Other income was mainly derived from the gain on sales of subsidiary companies amounting to Rp8.7 billion.

Total Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan

Pada Penghasilan Komprehensif Lain terdapat pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi yaitu Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasca kerja. Tercatat pada tahun 2020, Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasca kerja mengalami penurunan 35% sejumlah Rp12 juta dan timbulnya pajak penghasilan terkait sejumlah Rp7 juta. Secara keseluruhan, Total penghasilan komprehensif lain pada tahun 2020 mengalami penurunan 44% dari sebelumnya sebesar Rp23,1 miliar pada tahun 2019 menjadi Rp12,9 miliar pada tahun 2020.

Total Comprehensive Income for the Year

In Other Comprehensive Income, there is an item that will not be reclassified to profit or loss, namely the re-measurement of post-employment benefits liability. Recorded in 2020, the re-measurement of post-employment benefits liability decreased by 35% amounting to Rp12 million and the emersion of related income taxes amounting to Rp7 million. Overall, total other comprehensive income in 2020 decreased 44% from previously Rp23.1 billion in 2019 to Rp12.9 billion in 2020.

Arus Kas | Cash Flow

Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain

In Million of Rupiah, unless otherwise stated

Uraian	2020	Perubahan/Changes		Description
		2019	Nominal	
Laporan Arus Kas Cash Flow Statement				
Arus kas dari aktivitas operasi	7.192	(168)	7.360	Cash flow from operating activities
Arus kas dari aktivitas investasi	(5.977)	2.744	(8.721)	Cash flow from investing activities
Arus kas dari aktivitas pendanaan	(2.322)	(2.153)	(169)	Cash flow from financing activities

Arus Kas dari Aktivitas Operasi

Arus kas dari aktivitas operasi tercatat sebesar Rp7,2 miliar di tahun 2020, atau naik sebesar Rp7,3 miliar dari sebelumnya negatif Rp168 juta di tahun 2019. Hal ini terutama akibat penurunan pembayaran kas untuk perolehan tanah, penurunan pembayaran kontraktor dan pemasok serta peningkatan penerimaan lain-lain.

Cash Flow from Operating Activities

Cash flow from operating activities was recorded at Rp7.2 billion in 2020, or an increase of Rp7.3 billion from minus Rp168 million in 2019. This was mainly due to a decrease in cash payments for land acquisition, a decrease in payments for contractors and suppliers and an increase from other income.

Arus Kas dari Aktivitas Investasi

Pada tahun 2020, Perseroan mencatatkan terdapat Arus kas yang digunakan untuk aktivitas investasi sebesar Rp5,9 miliar, sedangkan sebelumnya pada tahun 2019 Perseroan mendapatkan Kas Neto dari Aktivitas Investasi. Aktivitas investasi yang utama pada tahun 2020 adalah bersumber dari perolehan aset tetap sebesar Rp6,6 miliar.

Cash Flow from Investing Activities

In 2020, the Company recorded that there was cash flow used for investing activities of Rp5.9 billion, whereas previously in 2019 the Company received Net Cash from Investing Activities. The main investment activity in 2020 is sourced from the acquisition of fixed assets of Rp. 6.6 billion.

Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan

Tahun 2020, Perseroan mencatat sedikit kenaikan pada aktivitas pendanaan, dimana sumber utama kenaikan berasal dari Pembayaran kepada pihak berelasi sebesar Rp1,4 miliar.

Cash Flow from Financing Activities

In 2020, the Company recorded a slight increase in funding activities, where the main source of the increase came from Payments to related parties amounting to Rp1.4 billion.

Solvabilitas & Kolektibilitas

Collectibility & Solvency

Solvabilitas | Solvency

Pada tahun 2020, Rasio Aset Lancar terhadap Liabilitas Jangka Pendek Perseroan (Rasio Lancar) tercatat sebesar 1,3x, turun jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar 1,4x. Walaupun demikian, hal tersebut masih mencerminkan aset lancar yang dimiliki oleh Perseroan cukup untuk membiayai seluruh liabilitas jangka pendeknya.

Secara rasio keseluruhan, kondisi keuangan Perseroan masih cukup sehat, dimana hal tersebut ditunjukkan oleh stabilnya rasio liabilitas terhadap aset yang berada di kisaran 1x dan rasio liabilitas terhadap aset yang cukup rendah, yaitu sebesar 0.5x.

In 2020, the ratio of Current Assets to Short-Term Liabilities of the Company (Current Ratio) was recorded at 1.3x, a decrease compared to the previous year which was recorded at 1.4x. However, this still reflects that the current assets owned by the Company are sufficient to finance all of its short-term liabilities.

As a whole, the Company's financial condition is still quite healthy, which is shown by the stable ratio of liabilities to assets which is in the range of 1x and the ratio of liabilities to assets which is quite low, which is 0.5x..

Rasio Keuangan | Financial Ratios

Uraian	2020	2019	Description
Rasio lancar	1,3	1,4	Current ratios
Rasio liabilitas terhadap aset	0,5	0,5	Liability to asset ratio
Rasio liabilitas terhadap ekuitas	1,0	1,0	Liability to equity ratio

Struktur Modal

Capital Structure

Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain

In Million of Rupiah, unless otherwise stated

Uraian Description	2020	2019
Pinjaman berbunga Interest bearing debt	88.142	88.819
Kas Cash	8.561	9.668
Pinjaman bersih Net debt	79.582	79.151
Ekuitas Equity	446.592	433.535
Rasio pinjaman bersih terhadap ekuitas Net debt to equity	0,2	0,2
Total liabilitas Total liabilities	462.672	433.530
Rasio liabilitas terhadap ekuitas Liabilities equity	1,0	1,0

Perseroan memastikan terpeliharanya rasio keseimbangan permodalan yang sehat baik melalui ekuitas atau pendanaan, untuk mendukung usaha dan memaksimalkan imbal hasil bagi pemegang saham. Tidak ada perubahan atas tujuan, kebijakan maupun proses pengelolaan permodalan sepanjang tahun 2020. Perseroan mempertahankan struktur permodalan yang sehat, dimana terlihat bahwa Perseroan menjaga rasio Pinjaman Bersih Terhadap Ekuitas pada level 0,2x dan Rasio Liabilitas Terhadap Ekuitas stabil di level 1x. Rasio Pinjaman bersih Terhadap Ekuitas (atau dikenal juga dengan Gearing Ratio) merupakan Pinjaman Berbunga setelah dikurangi dengan posisi kas, yang kemudian dibandingkan dengan Total Ekuitas Perseroan.

The Company ensures that it maintains a healthy capital balance ratio, either through equity or funding, to support its business and maximize returns for shareholders. There were no changes in the objectives, policies or capital management processes throughout 2020. The Company maintains a healthy capital structure, which shows that the Company maintains the ratio of Net Debt to Equity at the level of 0.2x and the Liabilities to Equity Ratio is stable at level 1x. Net Loan to Equity Ratio (also known as Gearing Ratio) is Interest Loans after deducting cash position, which is then compared to the Company's Total Equity.

Ikatan Material untuk Investasi Barang Modal

Ekuitas naik 3% atau ekuivalen kepada Rp13,1 miliar, dimana pada tahun 2019 tercatat sebesar Rp433,5 miliar menjadi Rp446,6 miliar pada tahun 2020. Peningkatan tersebut merupakan efek dari peningkatan saldo laba.

Material Commitments for Capital Investment

Equity increased by 3% or the equivalent of Rp13.1 billion, where in 2019 it was recorded at Rp433.5 billion to Rp446.6 billion in 2020. This increase was the effect of an increase in retained earnings.

Investasi Barang Modal

Belanja Modal Perseroan terutama atas perolehan aset tetap. Sepanjang tahun 2020, Perseroan mengeluarkan sebanyak Rp6,6miliar untuk belanja modal, dimana sumber pendanaan berasal dari kas yang dihasilkan dari kegiatan operasional.

Capital Expenditure

The Company's capital expenditures are mainly for the acquisition of fixed assets. Throughout 2020, the Company spent Rp6.6 billion for capital expenditures, where the source of funding comes from cash generated from operational activities.

Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

Tidak ada peristiwa material setelah Periode Pelaporan.

Subsequent Event After Reporting Period

There are no material events after the Reporting Period.

Aspek Pemasaran

Marketing Aspects

Perseroan berfokus pada pengembangan dan ekspansi kawasan industri guna dengan target untuk menyerap investasi asing dan lokal yang akan masuk ke Provinsi Banten. Strategi Bisnis yang dilakukan oleh Perseroan diantaranya :

The Company focuses on the development and expansion of industrial estates in order to absorb foreign and local investment that will enter Banten Province. Business Strategy undertaken by the Company include:



①

Mengembangkan Lahan Industri *Developing Industrial Land*

Perseroan berencana mengembangkan tahap II dari kawasan industri sebagai bagian dari strateginya untuk memenuhi permintaan sektor industri yang terus berkembang di Indonesia.

The Company plans to develop phase II of the industrial estate as part of its strategy to meet the growing demand of the industrial sector in Indonesia.



②

Mempertahankan Persediaan Tanah *Maintain Land Supply*

Untuk menjaga keberlangsungan usahanya, Perseroan akan selalu mempergunakan kesempatan yang menguntungkan dengan membeli lahan tambahan dalam daerah yang izinnya telah dimiliki

In order to maintain its business continuity, the Company will always utilize profitable opportunities by purchasing additional land in areas where the permits have been acquired



③

Mengembangkan Fasilitas Infrastruktur *Developing Infrastructure Facilities*

Pada umumnya keputusan untuk melaksanakan pembelian kawasan industri di dasarkan atas kualitas dan biaya jasa pelayanan infrastruktur yang memadai. Perseroan merasakan pentingnya infrastruktur pendukung yang lengkap dan canggih untuk kawasan industri, seperti pembangkit listrik dan penyediaan air bersih.

In general, the decision to carry out industrial estate purchases is based on the quality and cost of adequate infrastructure services. The Company feels the importance of a complete and sophisticated supporting infrastructure for industrial areas, such as power generation and water supply.



④

Meningkatkan Penjualan melalui Pengembangan Produk-produk baru *Increase Sales through the Development of New Products*

Perseroan terus-menerus berusaha mengembangkan produk-produk bangunan pabrik/gudang dengan harga yang bersaing, melakukan penyerahan bangunan lebih cepat, serta memberikan pelayanan baru untuk mengantisipasi pasar properti yang lebih kompetitif.

The Company constantly strives to develop factory / warehouse products at competitive prices, deliver quicker building, and provide new services to anticipate a more competitive property market.

Strategi Pemasaran yang dilakukan oleh Perseroan, untuk meningkatkan penjualan diantaranya :

1. Perseroan secara aktif memasarkan produknya melalui Divisi Pemasaran dan Penjualan. Kegiatan pemasaran kawasan industri ini berlangsung baik secara in-house maupun melalui perantara atau freelancer. Divisi Pemasaran dan Penjualan juga menangani semua negosiasi dan proses penjualan produk, di mana proses penjualan diawali dengan pembeli membayar Uang Tanda Jadi (UTJ), kemudian dilanjutkan dengan membayar 30% pada saat Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB), dan untuk pelunasan dapat diangsur secara bertahap sesuai dengan kesepakatan.
2. Perseroan mengadakan kerjasama dengan berbagai Bank untuk memfasilitasi penyediaan kredit Kepemilikan Gudang (KPG) bagi para penyewa yang memungkinkan untuk mendapatkan suku bunga promosi yang kompetitif dari bank.
3. Dalam memasarkan produknya Perseroan memanfaatkan media untuk promosi baik melalui media elektronik maupun media cetak.
4. Perseroan menjalin hubungan baik dengan instansi-instransi pemerintahan, seperti Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM), Himpunan Kawasan Industri Indonesia (HKI), dan Berbagai afiliasi property internasional.

Marketing strategy undertaken by the Company, to increase sales include:

1. The Company is actively marketing their products through the Division of Marketing and Sales. These industrial zones marketing activities take place either inhouse or through an intermediary or freelancer. Division of Marketing and Sales also handles all the negotiations and the process of product sales, where the sale process initiated when the buyer made prepayment (UTJ), followed by paying 30% at the time of Conditional Sales and Purchase Agreement (PPJB), while the installment can be paid gradually in accordance with the agreement.
2. The Company collaborated with various banks to facilitate the provision of Loans Warehouse (KPG) for renter to obtain a competitive interest rate from the bank's promotions.
3. In marketing its products, the Company uses media for promotion, in both electronic and printed media.
4. The Company established a good relationship with government agencies, such as the Investment Coordinating Board (BKPM), the Indonesian Industrial Estate Association (HKI), and a variety of international property affiliate.

Kebijakan Dividen

Dividend Policy

Perseroan dapat membagikan dividen dengan memperhatikan (i) hasil operasi, arus kas, kecukupan modal dan kondisi keuangan dari Perseroan dan Anak Perusahaan dalam rangka mencapai tingkat pertumbuhan yang optimal di masa yang akan datang; (ii) kewajiban pemenuhan pembentukan dana cadangan; (iii) kewajiban-kewajiban Perseroan dan Anak Perusahaan berdasarkan perjanjian-perjanjian dengan pihak ketiga (termasuk kreditur); serta (iv) kepatuhan pada hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan persetujuan dari RUPS.

Dengan terlebih dahulu mempertimbangkan seluruh aspek tersebut, manajemen Perseroan merencanakan rasio pembayaran dividen kas sampai dengan 20% dari laba bersih konsolidasi Perseroan setiap tahunnya setelah dikurangi dengan alokasi untuk seluruh cadangan wajib.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan untuk tahun buku 2019 dan 2020, Perseroan tidak membagikan dividen tunai.

The Company can distribute dividends, by considering (i) operations result, cash flows, capital adequacy and financial conditions of the Company in order to achieve optimal growth rates in the future; (ii) the obligation to fulfill the establishment of a reserve fund; (iii) obligations of the Company and Subsidiaries based on agreements with third parties (including creditors); and (iv) compliance with applicable laws and regulations and approval from the GMS;

By considering above aspects, the Company's management plans a cash dividend payout ratio of up to 20% of the Company's consolidated net income each year after deducting the allocation for all mandatory reserves.

Based on the Annual General Meeting of Shareholders for the year of 2019 and 2020, the Company did not distribute cash dividends.

Perbandingan Target dengan Realisasi

Target VS Realization

Sebelum pandemi Covid-19, Perseroan menargetkan pertumbuhan pendapatan sebesar sekitar 10% dibandingkan dengan pendapatan di tahun 2019. Akan tetapi, dengan mempertimbangkan realita saat ini, pendapatan menurun sebesar 44%. Sulitnya menaikkan harga sewa dan serapan yang rendah menjadi faktor utama yang berpengaruh terhadap pendapatan Perseroan.

Untuk penetapan harga, Perseroan mempertimbangkan beberapa hal, yakni biaya produksi, harga pesaing, kemampuan konsumen, kelebihan produk yang dimiliki, kapasitas, serta pertumbuhan sektor bisnis penyewa atau calon pengguna.

Before Covid-19 pandemic, The company set revenue growth target of around 10% from last year. However, with the Covid-19 pandemic, growth recorded at minus 44%. This was attributed by difficulty of raising rental prices and low absorption of land sales.

For pricing, the Company considers several things, namely production costs, competitor's price, consumer purchase power, product advantages, capacity, and tenant's business sector growth.

Proyeksi Tahun Depan

Next Year Projection

Program vaksinasi nasional telah berjalan sejak 13 Januari 2021 dan ditargetkan untuk selesai pada Desember 2021 hingga Maret 2022. Dengan asumsi bahwa efektivitas dan distribusi vaksin dapat selesai dilakukan oleh Pemerintah, Perseroan berharap wabah Covid-19 dapat mulai teratasi pada akhir tahun 2021 dan selesai pada awal tahun 2022, sehingga pemulihan ekonomi akan dapat dirasakan pada tahun 2022. Hal tersebut memungkinkan Perseroan untuk menargetkan pendapatan bertumbuh sekitar 5-8% hingga akhir tahun 2021 dibandingkan dengan tahun sebelumnya, serta bertumbuh lebih baik pada tahun 2022. Lebih lanjut, adanya alokasi dana Pemulihan Ekonomi Nasional 2021 sekitar Rp700 triliun akan mempercepat pulihnya keadaan ekonomi.

The national vaccination program has been running since January 13, 2021 and is targeted to be completed in December 2021 to March 2022. Assuming that the effectiveness and distribution of vaccines can be completed by the Government, the Company hopes that the Covid-19 outbreak can begin to be resolved by the end of 2021 and finish in early 2022, so that the economic recovery will be realized in 2022. This allows the Company to set revenue growth by around 5-8% by the end of 2021 compared to the previous year, as well as to grow higher in 2022. Furthermore, the allocation of 2021 National Economic Recovery Fund of around Rp700 trillion, will boost economic recovery.

Informasi Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan dan Transaksi dengan Pihak Afiliasi

Information on Material Transactions Containing Conflicts of Interest and Transactions with Affiliated Parties

Pada tahun 2020, Perseroan tidak mencatatkan transaksi material yang mengandung benturan kepentingan serta transaksi dengan pihak afiliasi.

In 2020, the Company did not record material transactions with conflict of interest and transactions with affiliated parties.

Perubahan Kebijakan Akuntansi yang Diterapkan pada Tahun Buku Terakhir

Changes in Accounting Policies Implemented in Latest Financial Year

Berikut ini adalah, amandemen dan penyesuaian SAK baru yang berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2020 yang penerapannya tidak memiliki pengaruh signifikan atas pengungkapan atau jumlah yang dilaporkan di dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan pada tahun berjalan dan tahun sebelumnya:

1. PSAK No. 71, "Instrumen Keuangan"
2. PSAK No. 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan"
3. PSAK No. 73, "Sewa"
4. Amandemen PSAK 1, "Penyajian Laporan Keuangan"
5. Amandemen PSAK 22, "Kombinasi Bisnis";
6. Amandemen PSAK 112, "Akuntansi Wakaf";
7. Amandemen PSAK 25, "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan";
8. Amandemen PSAK No. 62, "Kontrak Asuransi Menerapkan PSAK 71: Instrumen Keuangan dengan PSAK 62: Kontrak Asuransi"
9. Amandemen PSAK No. 71, "Instrumen Keuangan tentang Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif"
10. ISAK 35: "Penyesuaian Laporan Keuangan Entitas Berorientasi Nonlaba"

The following are, amendments and adjustments to the new SAK which is effective for the financial year beginning on January 1, 2020 whose implementation does not have significant effect on the disclosure or the amount reported in the consolidated financial statements of the Companies in the current year and the previous year:

1. PSAK No. 71, "Financial Instruments"
2. PSAK No. 72, "Revenue from Contracts with Customer"
3. PSAK No. 73, "Rent"
4. Amendment to PSAK 1, "Presentation of Financial Statements"
5. Amendments to PSAK 22, "Business Combinations";
6. Amendments to PSAK 112, "Accounting for Waqf";
7. Amendments to PSAK 25, "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors";
8. Amendment to PSAK No. 62, "Insurance Contract Applying PSAK 71: Financial Instruments with PSAK 62: Insurance Contracts"
9. Amendment to PSAK No. 71, "Financial Instruments about the Expedited Repayment Feature with Negative Compensation"
10. ISAK 35: "Adjustments to an Entity's Financial Statements Non-profit Oriented"



Tata Kelola Perseroan

Corporate Governance

5

Struktur Tata Kelola

Corporate Governance Structure

Untuk memastikan bahwa prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (GCG) dapat dijalankan, Perseroan memiliki organ pengambilan keputusan utama, yaitu:

1. Rapat Umum Pemegang Saham, forum untuk pengambilan keputusan tertinggi.
2. Dewan Komisaris, badan pengawas utama yang mengawasi manajemen Perseroan.
3. Direksi, selaku manajemen Perseroan.

Selain organ utama, ketiga organ di atas juga dibantu oleh organ pendukung yaitu sejumlah Komite dan Sekretaris Perusahaan. Struktur organisasi dan tata kelola Perseroan dapat digambarkan sebagai berikut:

To ensure Good Corporate Governance (GCG) principles remain in place and effective, the Company has main decision-making organs:

1. The General Meeting of Shareholders, the highest decision-making forum.
2. The Board of Commissioners, the main oversight body overseeing Company management.
3. The Board of Directors, the management of the Company.

In addition to the main organs, the three organs above are also assisted by a number of Committees and Corporate Secretary. The organizational structure and governance of the Company can be described as follows:



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

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) memiliki kedudukan tertinggi dalam struktur tata kelola perusahaan dan memiliki wewenang yang tidak diberikan kepada Direksi atau Dewan Komisaris dalam batas yang ditentukan.

The General Meeting of Shareholders (GMS) has the highest position in the corporate governance structure and authority that is not granted to the Directors or Board of Commissioners within specified limits.

Keputusan RUPS Tahun Buku 2019 | 2019 Financial Year GMS Result

RUPS Tahunan dan Luar Biasa telah diselenggarakan pada tanggal 26 Februari 2021, dengan kuorum yang ditentukan OJK, bertempat di Jl Kwitang Raya No. 1 Kwitang-Senen, Jakarta Pusat. Perseroan telah memenuhi semua kewajiban sesuai peraturan yang berlaku untuk penyampaian pemberitahuan, panggilan dan hasil kepada pemegang saham melalui iklan koran. Perseroan juga telah melakukan penyampaian hasil RUPS kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan PT Bursa Efek Indonesia (BEI) secara elektronik.

The Annual and Extraordinary GMS were held on February 26, 2021, with quorum determined by OJK and venue located at Jl Kwitang Raya No. 1 Kwitang-Senen, Central Jakarta. The Company has fulfilled all obligations in accordance with the applicable regulations for the GMS notification, invitation and results through newspaper advertisements. The Company has also submitted the results of the GMS to the Financial Services Authority (OJK) and PT Bursa Efek Indonesia (BEI) electronically.

Berikut adalah Keputusan dan Realisasi RUPST untuk tahun buku 2019:

The following are the Resolutions and Realizations of the AGMS for the 2019 financial year:

Keputusan
DecisionRealisasi
Realization

Agenda 1 | 1st Agenda

1. Menyetujui Laporan Tahunan Perseroan termasuk laporan Direksi dan laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.
Approval of the Annual Report of the Company including the Board of Directors report and the supervisory duties of the Board of Commissioners for the financial year ended on 31 December 2019
2. Menyetujui serta mengesahkan Neraca dan Laporan Laba Rugi Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yang telah di audit oleh Kantor Akuntan Publik Jamaludin, Ardī, Sukimto dan Rekan dalam laporannya tertanggal 30 April 2020 dengan pendapat wajar.
Approve and authorize the Company's Balance Sheet and Income Statement for the financial year ended on 31 December 2019 audited by the Public Accounting Firm of Jamaludin, Ardī, Sukimto and partners in its report dated 30 April 2020 with Unqualified opinion.

Keputusan telah di realisasikan dengan penyampaian Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan kepada Pemegang Saham
The decision has been realized with the submission of the Annual Report and the Financial Statements to the Shareholders

Agenda 2 | 2nd Agenda

Menyetujui penggunaan laba bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2019 di catat sebagai saldo laba yang akan digunakan untuk memperkuat struktur permodalan Perseroan. Dengan demikian untuk tahun buku 2019, Perseroan tidak membagikan dividen kepada pemegang saham.
Approval of the use of Company's net profit for the fiscal year ending December 31, 2019 to be recorded as retained earnings to be used to strengthened the Company's capital structure. Thus for the fiscal year 2019, the Company does not pay dividends to shareholders.

Terealisasi
Realized

Agenda 3 | 3rd Agenda

Menyetujui gaji dan tunjangan bagi anggota Direksi dan gaji atau honorarium dan tunjangan bagi anggota Dewan Komisaris Perseroan.
Approval of salaries and allowances for members of the Board of Directors and salaries or honorarium and allowances for members of the Board of Commissioners of the Company.

Terealisasi
Realized

Keputusan
Decision**Realisasi**
Realization**Agenda 4 | 4th Agenda**

Menyetujui untuk memberikan kuasa kepada Dewan Komisaris untuk melakukan penunjukan Kantor Akuntan Publik dan menetapkan honorarium Kantor Akuntan Publik untuk melakukan audit terhadap pembukuan Perseroan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020. *Approval of the power of attorney to the Board of Commissioners to appoint the Public Accounting Firm and determine the honorarium of the Public Accounting Firm to audit the Company's books of account which ends on 31 December 2020*

Terealisasi
*Realized***Agenda 5 | 5th Agenda**

Menyetujui pengunduran diri Bapak Kwek Kie Jen sebagai Komisaris Independen dan pengunduran diri Sugihardjo serta mengangkat Bapak Handry Soesanto dan Bapak Wagiman Tanto sebagai Direktur Perseroan dengan masa jabatan terhitung sejak ditutupnya Rapat dan akan berakhir sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang akan diselenggarakan pada tahun 2026, dengan tidak mengurangi hak Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan untuk memberhentikan sewaktu-waktu. Sehingga untuk selanjutnya terhitung sejak ditutupnya Rapat ini susunan pengurus dan pengawas menjadi:

- Komisaris Utama : **Tahir Ferdian**
- Komisaris : **Annie Halim**
- Komisaris Independen : **Albertus Banunaek**
- Direktur Utama : **Edward Halim**
- Direktur : **Handry Soesanto**
- Direktur : **Wagiman Tanto**

Approved the resignation of Mr. Kwek Kie Jen as Independent Commissioner and the resignation of Mr. Sugihardjo as Independent Director, and appointed Mr. Handry Soesanto and Mr. Wagiman Tanto as Directors of the Company with a term of office starting from the closing of the Meeting and ending until the closing of the Annual General Meeting of Shareholders which will be held in 2026, without prejudice to the right of the General Meeting of Shareholders of the Company to dismiss at any time. So that from the time of the closing of this Meeting, the composition of the members of the Board of Directors is as follows:

- President Commissioner : **Tahir Ferdian**
- Commissioner : **Annie Halim**
- Independent Commissioner : **Albertus Banunaek**
- President Director : **Edward Halim**
- Director : **Handry Soesanto**
- Director : **Wagiman Tanto**

Terealisasi
*Realized***Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa | Extraordinary General Meeting of Shareholders****Keputusan**
Decision**Realisasi**
Realization**Agenda 1 | 1st Agenda**

Menyetujui perubahan pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan mengenai maksud dan tujuan Perseroan untuk disesuaikan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik yang mewajibkan Perseroan memiliki Nomor Induk Berusaha (NIB) yang menggunakan standar Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia 2017. *Approve the amendment to article 3 of the Company's Articles of Association regarding the purposes and objectives of the Company to be adjusted to Government Regulation Number 24 of 2018 concerning Electronically Integrated Business Licensing Services which requires the Company to have a Business Identification Number (NIB) which uses the 2017 Indonesian Standard Business Classification standard.*

Terealisasi
Realized

Keputusan RUPS Tahun Buku 2018 | 2018 Financial Year GMS Result

RUPS Tahunan diselenggarakan pada tanggal 14 Juni 2019 di Jl Kwitang Raya No. 1 Kwitang - Senen, Jakarta Pusat. Perusahaan telah memenuhi semua kewajiban sesuai peraturan yang berlaku untuk penyampaian pemberitahuan, panggilan dan hasil kepada pemegang saham melalui iklan koran. Perseroan juga telah melakukan penyampaian kepada OJK dan PT Bursa Efek Indonesia (BEI) secara elektronik dan dokumen.

Berikut adalah Keputusan dan Realisasi RUPST untuk tahun buku 2018:

The Annual General Meeting of Shareholders was held on Friday, 14 June 2019 Jl Kwitang Raya No. 1 Kwitang - Senen, Jakarta Pusat. The Company has fulfilled all obligations according to the applicable regulations for the delivery of notifications, invitation and GMS results to shareholders through newspaper advertisements. The Company has also submitted electronic and document submissions to OJK and PT Indonesia Stock Exchange (IDX).

The following are the Resolutions and Realizations of the AGMS for the 2018 financial year:

Keputusan Decision

Realisasi Realization

Agenda 1 | 1st Agenda

1. Menyetujui Laporan Tahunan Perseroan termasuk laporan Direksi dan laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.
Approval of the Annual Report of the Company including the Board of Directors report and the supervisory duties of the Board of Commissioners for the financial year ended on 31 December 2018
2. Menyetujui serta mengesahkan Neraca dan Laporan Laba Rugi Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yang telah di audit oleh Kantor Akuntan Publik Jamaludin, Ardī, Sukimto dan Rekan dalam laporannya tertanggal 29 Maret 2019 dengan pendapat wajar.
Approve and authorize the Company's Balance Sheet and Income Statement for the financial year ended on 31 December 2018 audited by the Public Accounting Firm of Jamaludin, Ardī, Sukimto and partners in its report dated 30 March 2019 with Unqualified opinion.

Keputusan telah di realisasikan dengan penyampaian Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan kepada Pemegang Saham
The decision has been realized with the submission of the Annual Report and the Financial Statements to the Shareholders

Agenda 2 | 2nd Agenda

Menyetujui penggunaan laba bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2018 di catat sebagai saldo laba yang akan digunakan untuk memperkuat struktur permodalan Perseroan. Dengan demikian untuk tahun buku 2018, Perseroan tidak membagikan dividen kepada pemegang saham.
Approval of the use of Company's net profit for the fiscal year ending December 31, 2018 to be recorded as retained earnings to be used to strengthened the Company's capital structure. Thus for the fiscal year 2018, the Company does not pay dividends to shareholders.

Terealisasi
Realized

Agenda 3 | 3rd Agenda

Menyetujui gaji dan tunjangan bagi anggota Direksi dan gaji atau honorarium dan tunjangan bagi anggota Dewan Komisaris Perseroan.
Approval of salaries and allowances for members of the Board of Directors and salaries or honorarium and allowances for members of the Board of Commissioners of the Company.

Terealisasi
Realized

Agenda 4 | 4th Agenda

Menyetujui untuk memberikan kuasa kepada Dewan Komisaris untuk melakukan penunjukkan Kantor Akuntan Publik dan menetapkan honorarium Kantor Akuntan Publik untuk melakukan audit terhadap pembukuan Perseroan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.
Approval of the power of attorney to the Board of Commissioners to appoint the Public Accounting Firm and determine the honorarium of the Public Accounting Firm to audit the Company's books of account which ends on 31 December 2019.

Terealisasi
Realized

Dewan Komisaris

Board of Commissioners

Dewan Komisaris bertugas melakukan pengawasan atas jalannya pengelolaan Perseroan serta memberikan nasihat kepada Direksi. Selain sebagai organ pengawasan, Dewan Komisaris juga memiliki tanggung jawab dalam hal pemberian saran dan pandangan terkait rencana atau keputusan yang dibuat bagi Perseroan. Secara umum, Dewan Komisaris merupakan salah satu organ penyeimbang agar berjalannya kegiatan usaha sesuai dengan Anggaran Dasar dan standar yang telah ditetapkan.

Seluruh Dewan Komisaris Perseroan ditetapkan berdasarkan hasil RUPS Tahunan sesuai akta nomor 13 tanggal 29 Juni 2018 yang dibuat di hadapan Diah Guntari L. Soemarwoto, SH Notaris di Jakarta Selatan yang telah disahkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia no AHU-AH.01. 03-0218685 tertanggal 5 Juli 2018.

Secara umum, tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

The Board of Commissioners has the duty to supervise management of the Company and to provide advisory to the Board of Directors. Aside from being a supervisory organ, the Board of Commissioners also has responsibilities in providing advice and views related to plans or decisions made for the Company. In general, the Board of Commissioners is one of the balancing organs so that business activities are carried out in accordance with the stipulated statutes and standards.

Board of Commissioners of the Company are determined based on the GMS result by Deed of Statement of the Company's Shareholders Decree No.13 dated Juni 29, 2018 made before Diah Guntari L. Soemarwoto, SH Notary in South Jakarta, and have obtained approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Decree No AHU-AH.01.03-0218685 dated July, 5 2018.

In general, the duties and responsibilities of the Board of Commissioner include the following:

Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris Duties and Responsibilities of The Board of Commissioners

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Melakukan pengawasan dan bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengelolaan, jalannya pengelolaan pada umumnya baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan.
<i>Supervises and responsible for monitoring the management policy, it shall be well implemented for both the company and its business.</i> | <ul style="list-style-type: none"> Mengikuti perkembangan kegiatan Perseroan, memberikan pendapat atau saran kepada RUPS mengenai setiap masalah yang dianggap penting bagi pengelolaan Perseroan.
<i>To follow Company's activities, to provide opinion or advice to shareholders on every considered important issue for the Company's management</i> |
| <ul style="list-style-type: none"> Memberikan nasihat dilakukan untuk kepentingan Perseroan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan.
<i>Provides constructive advice for the sake of the company's interest as per the Company's vision and mission</i> | <ul style="list-style-type: none"> Meneliti, menelaah, dan menandatangani serta memberikan persetujuan atau pengesahan terhadap Rencana Kerja dan Anggaran Perseroan yang disiapkan Direksi.
<i>To observe, to examine, to sign and to approve or to legitimize the Company's work plan and budget prepared by the Directors.</i> |
| <ul style="list-style-type: none"> Membuat risalah rapat Dewan Komisaris dan menyimpan salinannya.
<i>To record minutes the BOC's meeting and to maintain the copy.</i> | <ul style="list-style-type: none"> Mengangkat Sekretaris Dewan Komisaris.
<i>To appoint a secretary of the board of commissioners.</i> |
| <ul style="list-style-type: none"> Melaporkan kepada Perseroan mengenai kepemilikan sahamnya dan/atau keluarganya pada Perseroan tersebut dan Perseroan lainnya.
<i>To report to the Company regarding their stock ownership and that of their family in the company and other company.</i> | <ul style="list-style-type: none"> Dalam kondisi tertentu, Dewan Komisaris wajib menyelenggarakan RUPS tahunan dan RUPS lainnya sesuai dengan kewenangannya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar.
<i>In certain circumstances, The BOC must conduct annual GMS and other GMS as per their authority as set forth in the regulations and laws and the Articles of Association.</i> |

Piagam Dewan Komisaris | Board of Commissioners Charter

Piagam Dewan Komisaris disusun sebagai pedoman kerja bagi Dewan Komisaris sehingga dapat menjalankan tugasnya secara optimal, transparan, dan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Piagam Dewan Komisaris disusun dengan berlandaskan pada:

1. UU No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UUPT)
2. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perseroan Publik (POJK 33/2014)
3. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perseroan Publik (POJK 34/2014)
4. Peraturan BEI No. I-A tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham yang Diterbitkan oleh Perseroan Tercatat
5. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit (POJK 55/2015)
6. Anggaran Dasar Perseroan

Charter of the Board of Commissioners is prepared as the working guidelines for the Board of Commissioners to carry out its duties in an optimum, transparent manner, and complied with the prevailing rules and regulations.

The Charter is composed by referring to:

1. Law No. 40 Year 2007 regarding Limited Liability Company.
2. Regulation of Financial Services Authority (FSA) No. 33/POJK.04/2014 regarding Board of Directors and Board of Commissioners of Company or Public Company.
3. Regulation of FSA No. 34/POJK.04/2014 regarding Nomination and Remuneration Committee of Company or Public Company.
4. Regulation of Indonesia Stock Exchange No. I-A regarding the Registration of Shares and Equity in addition Shares Issued by the Listed Company.
5. Regulation of Financial Services Authority No.55/POJK.04/2015 regarding Establishment and Implementation Guidance of the Audit Committee.
6. Articles of Association of the Company.

Remunerasi | Remuneration

Remunerasi bagi anggota Dewan Komisaris merupakan kompensasi yang diberikan Perseroan atas dasar kontribusi anggota Dewan Komisaris baik secara kolektif maupun individual selama periode tertentu sesuai dengan Keputusan RUPS.

Para pemegang saham dapat memberikan kuasa dan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan remunerasi bagi para anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan. Pada 2020, total remunerasi yang diterima oleh Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan adalah Rp3.612,3 juta.

Remuneration for the Board of Directors is a compensation provided by the Company based on the performance of the Board of Directors collectively and individually for a certain period by meeting the remuneration rules.

Authority of the GMS can be carried out by the Board of Commissioners on behalf of the GMS after obtaining delegation of authority from the GMS. In 2020, the total remuneration received by the Board of Commissioner was Rp3,612.3 million.

Rapat Dewan Komisaris | Board of Commissioner's Meeting

Dewan Komisaris Perseroan berjumlah 4 (empat) anggota, yang terdiri dari Komisaris Utama, Komisaris, dan 2 (dua) Komisaris Independen. Sepanjang 2020, Dewan Komisaris mengadakan rapat sebanyak 6 (enam) kali, dimana agenda rapat membahas kinerja Perseroan setiap kuartal, pembahasan rencana dan kerja jangka menengah dan panjang, dan evaluasi realisasi penjualan dibandingkan target.

Board of Commissioner has four members, including President Commissioner, Commissioner, and two Independent Commissioners. During 2020, the BOC held 6 (six) times meeting, whereas the agenda is to discuss quarterly performance, middle and long term plan and frame work, as well as evaluation of actual sales compared to target.

Nama Name	Jabatan Position	Total Kehadiran Attendance	% Kehadiran % Attendance
Tahir Ferdian	Komisaris Utama <i>President Commissioner</i>	6	100%
Annie Halim	Komisaris <i>Commissioner</i>	6	100%
Kwek Kie Jen	Komisaris Independen <i>Independent Commissioner</i>	5	84%
Albertus Banunaek	Komisaris Independen <i>Independent Commissioner</i>	6	100%

Direksi

Board of Directors

Direksi bertugas untuk menjalankan dan bertanggung jawab atas pengelolaan kepentingan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan yang ditetapkan dalam anggaran dasar yang telah disusun oleh Perseroan. Direksi juga menyusun rencana kerja tahunan yang memuat anggaran tahunan Perseroan dan disampaikan kepada Dewan Komisaris untuk memperoleh persetujuan dari Dewan Komisaris, sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang. Direksi juga menetapkan susunan organisasi dan tata kerja Perseroan.

Seluruh direksi Perseroan ditetapkan berdasarkan hasil RUPS Tahunan sesuai akta nomor 13 tanggal 29 Juni 2018 yang dibuat di hadapan Diah Guntari L. Soemarwoto, SH Notaris di Jakarta Selatan yang telah disahkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia no AHU-AH.01.03-0218685 tertanggal 5 Juli 2018.

Tugas dan tanggung jawab masing-masing Direktur mencakup beberapa hal sebagai berikut:

The Board of Directors has the duty to carry out and be responsible for managing the interests of the Company in accordance with the purposes and objectives of the Company stipulated in the articles of association prepared by the Company. The Board of Directors also prepares an annual work plan that includes the Company's annual budget and is submitted to the Board of Commissioners for approval from the Board of Commissioners, before the start of the upcoming financial year. The Directors also determine the organizational structure and work procedures of the Company.

All directors of the Company are determined based on the GMS result followed by Deed of Statement of the Company's Shareholders Decree No.13 dated Juni 29, 2018 made before Diah Guntari L. Soemarwoto, SH Notary in South Jakarta, and have obtained approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Decree No AHU-AH.01.03-0218685 dated July, 5 2018.

Duties and responsibilities of each Director are as follows:

Tugas dan Tanggung Jawab Masing-Masing Direktur *Duties and Responsibilities of The Board of Directors*

Edward Halim	Direktur Utama <i>President Director</i>	Bertanggungjawab untuk mengatur semua kegiatan operasional perusahaan, membuat perencanaan marketing dan penjualan sehingga tercapai target yang diinginkan <i>Responsible for organizing all of the company's operational activities, make marketing and sales planning so that the desired target is achieved</i>
Handry Soesanto	Direktur <i>Director</i>	Membawahi divisi keuangan, membuat laporan keuangan sesuai dengan peraturan yang berlaku termasuk aspek perpajakan <i>In charge of the financial division, reporting and accounting as per regulatory including taxation</i>
Sugihardjo	Direktur Independen <i>Independent Director</i>	Memberikan arahan agar operasional perusahaan berjalan sesuai dengan aturan yang berlaku <i>Provide direction so that the company's operations run in accordance with applicable regulations</i>

Pernyataan Kepemilikan Pedoman atau Piagam (Charter) Direksi |

Statement of the BOD Charter Establishment

Piagam Direksi disusun dengan berlandaskan pada:

1. Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.
2. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perseroan Publik.
3. Peraturan Bursa Efek Indonesia No. I-A tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham Yang Diterbitkan Oleh Perseroan Tercatat.
4. Anggaran Dasar Perseroan.

Piagam Direksi ini disusun sebagai pedoman kerja bagi Direksi agar dapat melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan transparan, akuntabilitas, penuh tanggung jawab, mandiri dan wajar dalam upayanya mencapai tujuan Perseroan serta memberi nilai yang diharapkan oleh pihak yang berkepentingan. Piagam ini dibuat untuk memberi kejelasan hubungan antara anggota Direksi dengan organ lain Perseroan agar masing-masing organ dapat melakukan tugas, tanggung jawab, dan wewenang dengan optimal dan efektif.

Direksi wajib mematuhi Piagam ini, dan tunduk pada landasan hukum yang menjadi dasar penyusunan Piagam ini serta menjalankan standar etika yang tinggi dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya.

The Board of Directors Charter is based on:

1. Law Number 40 Year 2007 regarding Limited Liability Company.
2. Financial Services Authority No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Public Company.
3. Indonesia Stock Exchange Regulation No. I-A concerning Listing of Shares and Equity-Type Securities Other Than Stock Issued by Listed Companies.
4. Article of Association of the Company

This Charter of the Board of Directors is prepared as the working guidelines for the Board of Directors in carrying out its duties and responsibilities in an optimum and transparent manner, and in accordance with the prevailing rules and regulations, so it can be accounted for and accepted by the stakeholders. This Charter is prepared to give clarity of the relationship between the organs of the Company, so that each organ may carry out its duties, responsibilities and authorities in an optimum and transparent manner.

The Board of Directors abide to this Charter and abide to the legal basis that forms the basis of the Charter and carry out high ethical standards in performing its duties and responsibilities.

Remunerasi | *Remuneration*

Remunerasi bagi Direksi merupakan kompensasi yang diberikan Perseroan atas dasar kinerja Direksi secara kolektif maupun individual selama periode tertentu dengan memenuhi kaidah-kaidah remunerasi. Penentuan remunerasi dan fasilitas lain untuk anggota Direksi ditetapkan dalam RUPS dengan mempertimbangkan rekomendasi dari Dewan Komisaris melalui fungsi Remunerasi.

Remuneration for the Board of Directors is a compensation provided by the Company based on the performance of the Board of Directors collectively and individually for a certain period by meeting the remuneration rules. Determination of remuneration and other facilities for members of the Board of Directors is determined in GMS, which based on recommendation from the Board of Commissioners, through Remuneration function.

Rapat Direksi | *Board of Directors' Meeting*

Rapat Direksi dilakukan minimal sekali dalam setiap bulan. Sepanjang tahun 2020, Direksi menyelenggarakan secara total sebanyak 12 (dua belas) kali rapat dengan frekuensi dan tingkat kehadiran masing-masing anggota mencapai 100%.

The Board of Directors Meeting is carried out at least once in a month. Throughout 2020, the Board of Directors convened a total of 12 (twelve) meetings whose frequency and level of attendance of the respective members are 100%.

Pembahasan Rapat adalah mengenai kinerja Perseroan setiap kuartal sepanjang tahun 2020, laporan penjualan dan strategi yang perlu dilakukan oleh bagian pemasaran untuk meningkatkan penjualan, serta evaluasi berkala atas kinerja setiap departemen.

Meeting discussions are regarding the Company's performance every quarter throughout 2020, sales reports and strategies that need to be carried out by the marketing department to increase sales, as well as periodic evaluations of the performance of each department.

Nama Name	Jabatan Position	Total Kehadiran Attendance	% Kehadiran % Attendance
Edward Halim	Direktur Utama <i>President Director</i>	12	100%
Handry Soesanto	Direktur <i>Director</i>	12	100%
Sugihardjo	Direktur Independen <i>Independent Director</i>	12	100%

Kebijakan Penilaian & Pelaksanaan Kinerja Anggota Direksi dan Dewan Komisaris

Policy of Performance Assessment & Implementation of the Board of Directors and Board of Commissioners

Kebijakan

Kebijakan penilaian kinerja anggota Direksi dan Dewan Komisaris dilakukan berdasarkan Peraturan OJK No. 34/POJK.04/2014. Dewan Komisaris melakukan evaluasi atas Indikator Kinerja Utama atau Key Performance Indicators ("KPI") dari Direksi dan Dewan Komisaris.

Policy

The performance assessment policy for members of the Board of Directors and Board of Commissioners refers to OJK Regulation No. 34/POJK.04/2014. The Board of Commissioners evaluates the KPI of the Board of Directors and Board of Commissioners.

Kriteria Penilaian Kinerja Dewan Komisaris

1. Dewan Komisaris menjalankan tugas, tanggung jawab dan wewenang sesuai dengan Piagam Dewan Komisaris, Anggaran Dasar Perseroan, peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan/atau berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham.
2. Dewan Komisaris melakukan pengawasan atas jalannya pengelolaan dan kegiatan usaha Perseroan.
3. Dewan Komisaris menyelenggarakan dan menghadiri Rapat Dewan Komisaris sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. Dewan Komisaris memantau dan memastikan penerapan GCG secara berkesinambungan.
5. Dewan Komisaris memiliki Komite Dewan Komisaris yang bekerja secara efektif dan memenuhi ketentuan yang berlaku.

Performance Assessment Criteria of the Board of Commissioners

1. The Board of Commissioners shall implement its duties, responsibilities and authorities with due observance to the Board of Commissioners Charter, the Articles of Association, prevailing laws and regulations, and/or pursuant to the resolution of the General Meeting of Shareholders.
2. The Board of Commissioners shall conduct supervision on the management of the Company.
3. The Board of Commissioners shall organize and attend the Board of Commissioners Meetings in accordance with the prevailing laws.
4. The Board of Commissioners shall monitor and ensure the continuous implementation of GCG.
5. The Board of Commissioners shall establish committees to work effectively and in observance to the prevailing rules.

Kriteria Penilaian Kinerja Direksi

1. Direksi melaksanakan kepengurusan dan Tata Kelola Perseroan pengelolaan Perseroan sesuai dengan Anggaran Dasar dan perundang-undangan yang berlaku.
2. Direksi mengelola kekayaan Perseroan secara efektif dan ditujukan untuk meningkatkan nilai bagi para pemegang saham.
3. Direksi memastikan Perseroan melaksanakan keterbukaan informasi dan komunikasi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. Direksi menyelenggarakan dan menghadiri Rapat Direksi sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
5. Direksi menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dan Rapat Umum Pemegang Saham lainnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
6. Direksi menerapkan GCG pada setiap kegiatan Perseroan pada seluruh jenjang organisasi.

Pihak yang Memberikan Penilaian

Penilaian kinerja Direksi dan Dewan Komisaris merupakan salah satu agenda rapat Dewan Komisaris dalam menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi. Kinerja Direksi dievaluasi oleh Dewan Komisaris dan pemegang saham sedangkan kinerja Dewan Komisaris dievaluasi oleh pemegang saham dan diputuskan melalui Rapat Umum Pemegang Saham. Evaluasi kinerja didasarkan pada pencapaian target yang telah ditetapkan, keselarasan kinerja dengan visi dan misi Perseroan serta implementasi GCG.

Penilaian Terhadap Kinerja Komite Pendukung Pelaksanaan Tugas Dewan Komisaris

Dalam pelaksanaan tugas pengawasan dan pengarahannya kepada Direksi, Dewan Komisaris membentuk komite sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dalam hal ini yang dibentuk adalah Komite Audit.

Penilaian kinerja komite secara menyeluruh telah dilakukan dan selama tahun buku 2020 telah dilaksanakan dengan baik dan sesuai dengan prinsip-prinsip GCG serta tujuan Perseroan.

Performance Assessment Criteria of the Board of Directors

1. The Board of Directors shall carry out the management and corporate governance of the Company with due observance to the Articles of Association and prevailing laws.
2. The Board of Directors shall manage the Company's assets effectively and aiming at increasing shareholders' value.
3. The Board of Directors shall ensure the implementation of information disclosure and communication by the Company in accordance with the prevailing laws.
4. The Board of Directors shall organize and attend the Board of Directors meetings in accordance with the prevailing laws.
5. The Board of Directors shall convene the Annual General Meeting of Shareholder and other General Meetings of Shareholder with due observance to the prevailing laws.
6. The Board of Directors shall implement GCG in every Company activity in all levels of the organization.

KPI Assessor

Assessment of the performance of the Board of Directors and the Board of Commissioners is one of the agenda for the Board of Commissioners meeting in carrying out the Nomination and Remuneration function. The performance of the Board of Directors is evaluated by the Board of Commissioners and shareholders, while the performance of the Board of Commissioners is evaluated by the shareholders and decided through the General Meeting of Shareholders. Performance evaluation is based on the achievement of predetermined targets, the alignment of performance with the Company's vision and mission and the implementation of GCG.

Performance Assessment of Board of Commissioners' Committees

In implementing its oversight and advisory roles, the Board of Commissioners has established committees in accordance with the prevailing laws, which in this case is the Audit Committee.

During 2020, evaluation of these Committees indicates that their performance was fully in line with expectations and carried out properly, in accordance with the GCG principles, and the Company's goals.

Komite Audit

Audit Committee

Untuk memenuhi peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit, Perseroan telah membentuk dan mengangkat Komite Audit berdasarkan Keputusan Dewan Komisaris No. 176/DK-SK/BCIP/IX/2017 tanggal 13 September 2017 dan Keputusan Dewan Komisaris No. 022/DK-SK/BCP/II/2017 tanggal 27 Februari 2017, dengan ketua yaitu Albertus Banunaek. Komite Audit beranggotakan Denni Pratama Karel dan Aris Kartawijaya.

To Comply with OJK regulation No. 55/POJK.04/2015 concerning Formation and Working Guidelines of the Audit Committee, the Company has formed Audit Committee based on BOC decree No. 176/DK-SK/BCIP/IX/2017 dated 13 September 2017 and BOC decree No. 022/DK-SK/BCP/II/2017 dated 27 February 2017, headed by ALbertus Banunaek. The committee member is Denni Pratama Karel and Aris Kartawijaya.



Albertus Banunaek

Ketua Komite Audit | Chairman of Audit Committee

Keterangan mengenai Albertus Banunaek, dapat dilihat pada bagian Profil Dewan Komisaris.

For description of Albertus Banunaek, refer to Board of Commissioner's profile.

Anggota Komite Audit | Member of Audit Committee



Tanggal Lahir <i>Date of Birth</i>	4 Februari 1992 <i>4 February 1992</i>
Kewarganegaraan <i>Citizenship</i>	Warga Negara Indonesia <i>Indonesian Citizen</i>
Riwayat Pendidikan <i>Education</i>	- Sarjana Ekonomi Jurusan Manajemen dari Perguruan Tinggi Budhi pada tahun 2014. <i>Bachelor of Economics Department of Management from Budhi University in 2014.</i> - Ikatan Akuntan Indonesia sebagai peserta Brevet A-B selama 4 bulan pada tahun 2013 <i>Indonesian institute of Accountants as a participant of A-B brevet for 4 months in 2013</i>
Dasar Hukum Penunjukkan <i>Legal Appointment</i>	Berdasarkan Keputusan Dewan Komisaris No. 176/DK-SK/BCIP/IX/2017 tanggal 13 September 2017. <i>Based on Board of Commissioners Resolution No. 176/DK-SK/BCIP/IX/2017 dated 13 September 2017.</i>
Pengalaman Kerja <i>Work Experience</i>	- PT. Millennium Propertindo, senior staff accounting, 2016 - recent - Kantor Akuntan Publik Y.Santosa & Rekan, Staff Audit, 2014 - 2016 - PT. Super Kemas Pratama, Staff Finance & Accounting, 2011 - 2014 - PT. Primajaya Pantess Garment, Staff Accounting, 2010 - 2011



Tanggal Lahir <i>Date of Birth</i>	15 April 1989 <i>15 April 1989</i>
Kewarganegaraan <i>Citizenship</i>	Warga Negara Indonesia <i>Indonesian Citizen</i>
Riwayat Pendidikan <i>Education</i>	S1 Sarjana Hukum dari Universitas Kristen Indonesia (2011) <i>Bachelor of Law from Universitas Kristen Indonesia (2011)</i>
Dasar Hukum Penunjukkan <i>Legal Appointment</i>	Berdasarkan Keputusan Dewan Komisaris No. 176/DK-SK/BCIP/IX/2017 tanggal 13 September 2017 <i>Based on Board of Commissioners Resolution No. 176/DK-SK/BCIP/IX/2017 dated 13 September 2017</i>
Pengalaman Kerja <i>Work Experience</i>	Komite Audit PT Bumi Citra Permai 2013 - sekarang <i>Audit Committee of PT Bumi Citra Permai 2013 - current</i>

Tugas dan Tanggung Jawab Komite Audit Duties and Responsibilities of The Audit Committee

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> Menelaah berbagai laporan yang dipublikasikan Perseroan yakni, laporan keuangan, proyeksi keuangan, serta berbagai informasi keuangan lainnya.
 <i>To examine reports published by the company i.e. financial report, financial projections and various other financial information.</i> | <ul style="list-style-type: none"> Menelaah jumlah pemeriksa yang dilakukan akuntan publik untuk memastikan semua risiko yang penting telah dipertimbangkan.
 <i>To Examine number of auditors conducted by public accountant to ensure all important risks has been considered.</i> |
| <ul style="list-style-type: none"> Menelaah independensi dan objektivitas akuntan informasi keuangan lainnya.
 <i>To examine independency and objectivity of accounting and other financial information.</i> | <ul style="list-style-type: none"> Menelaah fungsi internal audit dan sistem pengendalian internal Perseroan
 <i>To Examine the Company's internal audit function and internal control system</i> |
| <ul style="list-style-type: none"> Menelaah tingkat kepatuhan Perusahaan tercatat terhadap perundang-undangan Pasar Modal dan peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan.
 <i>To Examine level of the Company's compliance against laws and regulations of Capital Market and other legislations related to the Company activities.</i> | <ul style="list-style-type: none"> Memeriksa dugaan adanya kesalahan ketika mengambil keputusan dalam Rapat Direksi.
 <i>To Check allegations of errors when taking decisions in the directors meeting.</i> |

Komite Audit mempunyai kewenangan untuk mendapatkan catatan dan informasi tentang karyawan, dana, aset serta sumber daya Perseroan lainnya yang berkaitan dengan pelaksanaan tugasnya. Dalam melaksanakan wewenang ini, Komite Audit berkerja sama dengan pihak yang melaksanakan Unit Audit Internal.

The Audit Committee has the authority to obtain records and information about employees, funds, assets and other Company resources related to the implementation of their duties. In implementing this authority, the Audit Committee cooperates with parties that carry out the Internal Audit Unit.

Piagam Komite Audit | *Audit Committee Charter*

Piagam Komite Audit dibuat sebagai pedoman kerja agar anggota Komite Audit dapat melakukan tugas dan tanggung jawabnya secara efisien, efektif, transparan, sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku sehingga dapat dipertanggungjawabkan dan diterima oleh pihak yang berkepentingan.

The Company has in place the Audit Committee Charter, effective as of July 2019. The Charter is prepared as the working guidelines so that members of the Audit Committee may carry out their duties and responsibilities efficiently, effectively, transparently, in accordance with the prevailing rules and regulations, hence it can be accounted for and accepted by the relevant parties

Independensi Komite Audit | *Audit Committee Independency*

Komite Audit menjalankan tugas dan tanggung jawabnya secara profesional dan independen, tidak memiliki hubungan yang mengandung benturan kepentingan dengan Perusahaan, dan tanpa campur tangan dari pihak manapun serta sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Komite Audit memperhatikan kompetensi, kriteria independensi, kerahasiaan, kode etik dalam pelaksanaan tugasnya.

The Audit Committee running tasks and responsibility in a professional manner and independent, do not have relationships deemed conflicting with the Company, and without the intervention of any party as well as in accordance with the laws and regulations. The Audit Committee observe competence, independence criteria, confidentiality, code of conduct, in carrying out its duties.

Rapat Komite Audit | *Audit Committee Meeting*

Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, Komite Audit menyelenggarakan rapat setidaknya satu kali setiap 3 (tiga) bulan. Selama tahun 2020, Komite Audit mengadakan 4 (empat) kali rapat, dengan detail kehadiran sebagai berikut:

To perform its duties and responsibilities, the Audit Committee held meetings at least once every 3 (three) months. During 2020, the Audit Committee convened 4 (four) meetings, with detail of attendance as follows,

Nama <i>Name</i>	Jabatan <i>Position</i>	Total Kehadiran <i>Attendance</i>	% Kehadiran <i>% Attendance</i>
Albertus Banunaek	Ketua Komite Audit <i>Head of Audit Committee</i>	4	100%
Denni Pratama Karel	Anggota <i>Member</i>	4	100%
Aris Kartawijaya	Anggota <i>Member</i>	4	100%

Laporan Komite Audit | Audit Committee Report

Kepada Yth:
Dewan Komisaris
PT Bumi Citra Permai Tbk

Laporan Tahunan Pelaksanaan Kegiatan Komite Audit Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2020

Dengan hormat,

Dengan berpedoman kepada peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Nomor 55/POJK.04/2015 dan peraturan-peraturan lainnya yang terkait, maka dengan ini kami laporkan pelaksanaan tugas kami sebagai berikut:

1. Melakukan oversight atas laporan keuangan Perusahaan yang diterbitkan untuk kepentingan publik.
2. Melakukan kajian atas rencana dan hasil aktivitas Auditor Eksternal dalam meyakinkan bahwa laporan keuangan bebas dari salah saji material.
3. Melalui hasil kerja Auditor Eksternal melakukan oversight atas efektivitas pengendalian internal proses penyusunan laporan keuangan yang diterapkan oleh Manajemen.
4. Melakukan kajian atas rencana dan hasil aktivitas yang dilakukan oleh Auditor Internal dalam meyakinkan bahwa aktivitas operasional telah sesuai dengan peraturan Perusahaan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
5. Melakukan kajian atas obyektivitas dan independensi Auditor Internal maupun Eksternal.

Pada tahun 2020, Komite Audit menyelenggarakan 4 kali pertemuan formal, dengan fokus utamanya adalah memonitor proses dan hasil laporan keuangan Perusahaan, baik laporan keuangan interim yang tidak diaudit dan tahunan yang diaudit oleh Auditor Eksternal. Adapun tingkat kehadiran rapat anggota Komite adalah sebagai berikut:

1. Albertus Banunaek 100%
2. Denni Pratama Karel 100%
3. Aris Kartawijaya 100%

Adapun hal-hal yang dibahas dalam rapat tersebut antara lain adalah sebagai berikut:

1. Membahas isu-isu dan kelangsungan audit eksternal Laporan Keuangan Konsolidasian tahun 2020.
2. Membahas isu-isu dan mereview Laporan Keuangan Konsolidasian Triwulanan Perusahaan tahun 2020 sebelum disampaikan ke Regulator.
3. Melakukan evaluasi kinerja Auditor Eksternal dan merekomendasikan penunjukan Auditor Eksternal.
4. Membahas perencanaan audit eksternal atas Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan tahun 2021.

Demikian laporan ini disampaikan, atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

To:
Board of Commissioners
PT Bumi Citra Permai Tbk

Annual Report on of the Audit Committee for the Fiscal Year Ending December 31, 2020

Dear Members of the Board of Commissioners,

In accordance with OJK Regulations No. 55 / POJK.04 / 2015 and other related regulations, herewith our report:

1. Overseeing the Company's financial statements that have been issued for public interest.
2. Overseeing the effectiveness of the internal control measures taken by the Management based on the reports of the External Auditor.
3. Evaluating the plans and results carried out by the Internal Auditor to ensure that operational activities align with the Company's regulations and other applicable laws.
4. Evaluating the plans and results of the External Auditor to ensure that the financial statements covered precise materials.
5. Evaluating the objectivity and independence of the Internal and External Auditors.

In 2020, Audit Committee held 4 formal meetings, with the main focus being on monitoring the completion of the Company's financial reports, both unaudited and annual interim financial reports that were audited by an External Auditor. The attendance levels for Committee members' meetings were as follows:

1. Albertus Banunaek 100%
2. Denni Pratama Karel 100%
3. Aris Kartawijaya 100%

The issues discussed at the meeting were as follows:

1. Discussing issues and progress in the external audit of the 2020 Consolidated Financial Statements.
2. Discussing issues and reviewed the Company's 2020 Quarterly Consolidated Financial Statements before being submitted to the Regulator.
3. Evaluating the performance of the External Auditor and recommending the appointment of an External Auditor
4. Discussing the external audit plan for the Company's 2021 Consolidated Financial Statements.

Thus, this report was conveyed. We thank you for your attention.



Albertus Banunaek

Ketua Komite Audit

Chairman of Audit Committee

Fungsi Nominasi dan Remunerasi

Nomination and Remuneration Function

Fungsi Nominasi dan Remunerasi dijalankan oleh Dewan Komisaris Perseroan secara independen.

Nomination and Remuneration function is carried out by the Company's Board of Commissioners independently.

Fungsi Nominasi dan Remunerasi Nomination and Remuneration Function

Terkait dengan fungsi Nominasi:
Related to the Nomination function:

- Memberikan rekomendasi mengenai: (i) komposisi jabatan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris; (ii) kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses nominasi; dan (iii) kebijakan evaluasi kinerja bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.
Provide recommendations regarding: (i) position composition of members of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners; (ii) policies and criteria needed in the nomination process; and (iii) performance evaluation policies for members of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners.
- Melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris berdasarkan tolak ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi; dan
Evaluating performance of members of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners based on benchmarks that have been prepared as evaluation material; and
- Memberikan rekomendasi mengenai program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris; dan
Provide recommendations regarding capacity building programs for members of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners; and
- Memberikan usulan calon yang memenuhi syarat sebagai Anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS;
Propose candidates who fulfill the requirements as Members of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners to be submitted to the GMS;

Terkait dengan fungsi Remunerasi:
Related to the Remuneration function:

- Memberikan rekomendasi mengenai struktur remunerasi, kebijakan, atas Remunerasi dan besaran Remunerasi; dan
Provide recommendations regarding the structure of remuneration, policies, remuneration and the amount of remuneration; and
- Membantu melakukan penilaian kinerja dengan kesesuaian Remunerasi yang diterima masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.
Assessing performance with the suitability of Remuneration received by each member of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners.

Piagam Nominasi dan Remunerasi | Nomination and Remuneration Charter

Perseroan telah memiliki Pedoman Nominasi dan Remunerasi, efektif sejak Juli 2019. Piagam Nominasi dan Remunerasi ini dibuat sebagai pedoman kerja agar fungsi Nominasi dan Remunerasi dapat dilakukan secara efisien, efektif, transparan, sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku sehingga dapat dipertanggungjawabkan dan diterima oleh pihak yang berkepentingan.

The Company has the Nomination and Remuneration Charter, effective as of July 2019. The Nomination and Remuneration Charter is prepared as the working guidelines so that Nomination and Remuneration function is carried out efficiently, effectively, transparently, in accordance with the prevailing rules and regulations, hence it can be accounted for and accepted by the relevant parties.

Sekretaris Perusahaan

Corporate Secretary

Perseroan mengangkat dan menunjuk Ita Sugianti selaku Sekretaris Perusahaan melalui Surat Edaran Direksi No. 038/BCIP-SE/DIR/IV/2017 perihal Perubahan Sekretaris Perusahaan (Corporate Secretary) tertanggal 10 April 2017.

The Company has appointed Ita Sugianti as Corporate Secretary through Director's Circular Letter no. 038 / BCIP-SE / DIR/IV/2017 regarding the change of Corporate Secretary dated April 10, 2017.



Ita Sugianti

Warga Negara Indonesia, kelahiran tanggal 13 Nopember 1978
Indonesian citizen, Born in Jakarta on November 13, 1978

Riwayat Pendidikan | Education

Diploma III dari Sekolah Tinggi Manajemen LABORA (2001) | *Associate Degree Diploma 3 from Sekolah Tinggi Manajemen LABORA (2011)*

Dasar Hukum Penunjukkan | Legal Appointment

Berdasarkan Surat Edaran Direksi No. 038/BCIP-SE/DIR/IV/2017 tanggal 10 April 2017. | *Based on Board of Directors Resolution No. 038/BCIP-SE/DIR/IV/2017 dated 10 April 2017.*

Pengalaman Kerja | Work Experience

- PT Bumi Citra Permai, Tbk. sebagai Sekretaris Perusahaan sejak 10 April 2017 sampai dengan saat ini | *PT Bumi Citra Permai, Tbk. as Corporate Secretary since 10 April 2017 until now*
- PT Triwira Insanlestari, Tbk sebagai Sekretaris Perusahaan sejak 20 Maret 2013 sampai dengan 31 Maret 2017 | *PT Triwira Insanlestari, Tbk as Corporate Secretary since March 20, 2013 until March 31, 2017*
- PT Adimitra Jasa Korpora (PT Adimitra Transferindo) sebagai Account Officer sejak 13 Agustus 1999 sampai dengan 19 Maret 2013 | *PT Adimitra Jasa Korpora (PT Adimitra Transferindo) as Account Officer Since 13 August 1999 until 19 March 2013*

Sepanjang tahun 2020, Sekretaris Perusahaan mengikuti sosialisasi dan workshop yang dilaksanakan oleh Otoritas Jasa Keuangan dan PT Bursa Efek Indonesia, yaitu:

During 2020, Corporate Secretary has attended socialization and workshop conducted by the Financial Services Authority (OJK) and the Indonesia Stock Exchange (BEI), as follows:

Tanggal Date	Tema Theme	Lokasi Location	Penyelenggara Institution
14 Agustus 2020	Pendalaman POJK 42/2020 Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan	Webinar	ICSA
11 Agustus 2020	Sosialisasi POJK Nomor 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha; dan POJK Nomor 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.	Webinar	OJK, IDX, ICSA
28 Februari 2020	Public Review Pengembangan Taksonomi Laporan Keuangan berbasis XBRL (eXtensible Business Reporting Language)	Main Hall BEI, Gedung Bursa Efek Jakarta	IDX

Adapun Sertifikat yang dimiliki adalah:

1. Sertifikat yang dikeluarkan oleh OJK atas peran serta aktif dalam Workshop Keterbukaan Informasi bagi Emiten/Perusahaan Publik yang dilaksanakan di Jakarta pada tanggal 16 November 2016.
2. Sertifikat yang dikeluarkan oleh OJK telah mengikuti workshop Penerapan Sistem Pernyataan Pendaftaran atau Aksi Korporasi secara Elektronik (E-Registration) yang dilaksanakan di Jakarta pada tanggal 21 Juli 2017.
3. Sertifikat yang dikeluarkan oleh ICSA (Indonesiaan Corporate Secretary Association) dan PT Bursa Efek Indonesia (BEI) dengan tema Seminar Pendalaman POJK No. 32/POJK.04/2015 yang dilaksanakan di Jakarta, tanggal 18 April 2018.
4. Sertifikat yang dikeluarkan oleh ICSA (Indonesiaan Corporate Secretary Association) dan PT Bursa Efek Indonesia (BEI) dengan tema Seminar "Konsekuensi Undang-Undang Pasar Modal bagi Perusahaan Publik dan hal-hal yang perlu diwaspadai oleh Corporate Secretary" yang dilaksanakan di Jakarta, tanggal 23 Juli 2018.
5. Sertifikat yang dikeluarkan oleh ICSA (Indonesiaan Corporate Secretary Association) dan PT Bursa Efek Indonesia (BEI) dengan tema Seminar "Yang Perlu Diperhatikan oleh Corporate Secretary dalam Pembentukan Organ Board: Komite, Corporate Secretary dan Internal Audit" yang dilaksanakan di Jakarta, tanggal 9 April 2019.
6. Sertifikat yang dikeluarkan oleh ICSA (Indonesiaan Corporate Secretary Association) dan PT Bursa Efek Indonesia (BEI) dengan tema Seminar "Online Single Submission" yang dilaksanakan di Jakarta, tanggal 8 Oktober 2019.
7. Sertifikat yang dikeluarkan oleh ICSA (Indonesiaan Corporate Secretary Association) dengan tema Seminar "Pendalaman POJK 42/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan" yang dilaksanakan secara Webinar, tanggal 11 Agustus 2020.

Pelaksanaan Tugas

Sekretaris Perusahaan melakukan korespondensi untuk menyampaikan berbagai informasi yang wajib disampaikan Perseroan sebagai emiten kepada otoritas sebagai tugas rutin dalam setiap tahunnya, diantaranya adalah:

1. Pengkinian informasi bulanan mengenai komposisi pemegang saham Perseroan kepada BEI.
2. Laporan Keuangan Perseroan Triwulan dan Tahunan kepada OJK dan BEI.
3. Koordinasi program penyempurnaan Prosedur Standar
4. Mengkoordinir penyelenggaraan RUPS Tahunan.
5. Mengkoordinir Rapat-rapat Direksi dan Dewan Komisaris.

The Certificate owned is:

1. Certificate issued by OJK for the active participation in the Disclosure Workshop for Issuers / Public Companies held in Jakarta on November 16, 2016.
2. Certificate issued by OJK have attended the workshop of the Application of Electronic Registration Statement System or Electronic Action (E-Registration), held in Jakarta on July 21, 2017.
3. Certificate issued by ICSA (Indonesiaan Corporate Secretary Association) and Indonesia Stock Exchange (IDX) with the theme of Intensification of POJK no. 32/POJK.04/2015, held in Jakarta on April 18, 2018.
4. Certificate issued by ICSA (Indonesiaan Corporate Secretary Association) and Indonesia Stock Exchange (IDX) with the theme of "the consequences of the capital Market Law for Public Companies and Matters that need to be watched out by the Corporate Secretary", held in Jakarta on June 23, 2018.
5. Certificate issued by ICSA (Indonesiaan Corporate Secretary Association) and Indonesia Stock Exchange (IDX) with the theme of "What the Corporate Secretary need to know of the Organ Board: Committees, Corporate Secretary and Internal Audit", held in Jakarta on April 9, 2019.
6. Certificate issued by ICSA (Indonesiaan Corporate Secretary Association) and Indonesia Stock Exchange (IDX) with the theme of "Online Single Submission" held in Jakarta on October 8, 2019.
7. Certificate issued by the ICSA (Indonesiaan Corporate Secretary Association) with the theme of the Seminar "Intensification of POJK 42/2020 concerning Affiliated Transactions and Conflict of Interest Transactions" held through Webinar, 11 August 2020.

Duties Implementation

In 2019, the Corporate Secretary carried out correspondences to convey various information that the Company is required to submit as an issuer to the authorities as a routine task carried out annually, which pertains to:

1. Monthly information updates regarding the Company's shares to IDX.
2. Submission of the Company's Quarterly and Annual Report to OJK and IDX.
3. Coordinate the SOP enhancement program.
4. Coordinate the implementation of the Annual GMS.
5. Coordinate the Board of Directors and Board of Commissioners Meetings.

Tugas dan Tanggung Jawab Sekretaris Perusahaan *Duties and Responsibilities of The Corporate Secretary*

- Mengikuti perubahan dan/atau perkembangan pasar modal khususnya peraturan-peraturan yang berlaku di bidang pasar modal, serta menyampaikan implikasinya terhadap Perseroan kepada Direksi;
Following the changes and/or developments of the capital market, in particular the regulations applicable in the field of the capital market, and conveying the implications of the Company to the Board of Directors;
- Memberikan masukan kepada Direksi Perseroan dalam hal mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku;
Provide input to the Board of Directors of the Company in compliance with applicable laws and regulations;
- Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tata kelola perusahaan diantaranya :
 - Melakukan keterbukaan informasi kepada public
 - Penyampaian laporan kepada OJK secara tepat waktu;
 - Penyelenggaraan dan dokumentasi Rapat Umum Pemegang Saham;
 - Penyelenggaraan dan dokumentasi rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris; dan
 - Pelaksanaan program orientasi kepada Perseroan untuk Direksi dan/atau Dewan Komisaris*Assist the Board of Directors and Board of Commissioners in the implementation of corporate governance such as:*
 - *Disclosure of information to the public*
 - *Submission of reports to OJK in a timely manner;*
 - *Implementation and documentation of the General Meeting of Shareholders;*
 - *Implementation and documentation of meetings of the Board of Directors and / or Board of Commissioners; and*
 - *Implementation of the orientation program to the Company for the Board of Directors and/or Board of Commissioners*
- Bertindak sebagai penghubung antara Perseroan dengan Pemegang Saham, Otoritas Jasa Keuangan dan Pemangku kepentingan lainnya.
Act as a liaison between the Company and its Shareholders, the Financial Services Authority and other Stakeholders.
- Sebagai koresponden dengan otoritas pasar modal sesuai dengan kewenangan yang diberikan oleh Perseroan;
As correspondent with the capital market authority in accordance with the authority granted by the Company
- Memberikan pelayanan kepada pemegang saham, masyarakat, maupun media mengenai setiap informasi terkini yang berkaitan dengan kondisi Perseroan.
Providing services to shareholders, the public, and the media on any up-to-date information relating to the condition of the Company

Unit Audit Internal

Internal Audit Unit

Fungsi Unit Audit Internal adalah untuk memastikan aktivitas operasional dan bisnis Perseroan telah sesuai dengan kebijakan, sistem dan prosedur yang berlaku. Audit Internal bertujuan untuk pemberian keyakinan dan konsultasi yang bersifat independen dan objektif, dengan tujuan untuk meningkatkan nilai dan memperbaiki operasional perusahaan, melalui pendekatan yang sistematis, dengan cara mengevaluasi dan meningkatkan efektivitas manajemen risiko, pengendalian, dan proses tata kelola perusahaan. Kepala Unit Audit Internal diangkat dan diberhentikan oleh Direktur Utama atas persetujuan Dewan Komisaris.

Internal Audit unit created to ensure operational and business activities of the Company are in accordance with the applicable policies, systems, and procedures. It aims to provide confirmation, objective and independent consultation, with the purpose to increase value and improving Company operations, through a systematic approach, by evaluating and increasing the effectiveness of risk management, monitoring, and corporate governance process. The Head of Internal Audit Unit is appointed and dismissed by the President Director upon the approval of the Board of Commissioners.

Tugas dan Tanggung Jawab Unit Audit Internal Duties and Responsibilities of The Internal Audit Unit

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Menyusun dan melaksanakan rencana audit internal tahunan;
<i>Develop and implement an annual internal audit plan;</i> | <ul style="list-style-type: none"> Bekerja sama dengan Komite Audit;
<i>Cooperating with the Audit Committee;</i> |
| <ul style="list-style-type: none"> Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan;
<i>Test and evaluate the implementation of internal controls and risk management systems in accordance with Company policies;</i> | <ul style="list-style-type: none"> Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, SDM, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya;
<i>Conducting checks and evaluations on efficiency and effectiveness in the fields of finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology and other activities;</i> |
| <ul style="list-style-type: none"> Memberikan saran perbaikan dan informasi yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen;
<i>Provide suggestions for improvements and objective information about the activities examined at all levels of management;</i> | <ul style="list-style-type: none"> Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris;
<i>Make an audit report and submit the report to the President Director and Board of Commissioners;</i> |
| <ul style="list-style-type: none"> Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan;
<i>Monitor, analyze and report on the implementation of suggested improvements;</i> | <ul style="list-style-type: none"> Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukannya; dan
<i>Develop a program to evaluate the quality of internal audit activities that it does; and</i> |
| <ul style="list-style-type: none"> Melakukan pemeriksaan khusus bila diperlukan.
<i>Conduct special checks if needed.</i> | |

Piagam Audit Internal | Internal Audit Charter

Piagam Audit Internal adalah Pedoman Dasar yang mengatur tentang kedudukan, wewenang dan tanggung jawab, serta metode kerja dan pelaporan Unit Audit Internal dalam menjalankan tugasnya mewujudkan sistem pengawasan internal Perseroan. Agar pelaksanaan audit internal senantiasa berada pada tingkat yang optimal, maka secara berkala Piagam akan dinilai kecukupannya oleh Direksi dan Dewan Komisaris.

Internal Audit Charter serve as Basic Guideline that regulates positions, authorities and responsibilities, as well as working method and Internal Audit Unit reporting in carrying their duties to realize internal audit system of the Company. In order for the audit execution is always at optimal level, periodically, the Charter will be assessed its adequacy by the Board of Directors and Board of Commissioners.

Pelaksanaan Tugas Audit Internal | Internal Audit Implementation

Unit Audit Internal melakukan pemeriksaan atas unit usaha Perseroan selama periode tahun buku 2020. Pemeriksaan tersebut dilakukan sesuai dengan pedoman audit berbasis risiko usaha (Risk Based Audit) yang telah diperbaharui dari waktu ke waktu mengacu kepada Piagam Unit Audit Internal. Seluruh laporan yang merangkum temuan-temuan hasil audit telah disampaikan kepada manajemen dan telah ditindaklanjuti sesuai dengan rekomendasi audit.

The Internal Audit Unit carried out an examination of the Company's business units during the financial year of 2020. The examination was carried out in accordance with the Risk Based Audit guidelines which have been updated from time to time referring to the Internal Audit Unit Charter. All reports summarizing the audit findings have been submitted to management and have been followed up in accordance with the audit recommendations.

Sistem Pengendalian Internal

Internal Control System

Sebagai Perusahaan Publik, Perseroan berkomitmen untuk menerapkan Tata Kelola Perusahaan yang Baik (GCG) secara konsisten sesuai dengan aturan yang ditentukan oleh otoritas pasar modal, baik Otoritas Jasa Keuangan (OJK) maupun Bursa Efek Indonesia (BEI). Penerapan GCG mendorong pertumbuhan bisnis yang berkelanjutan dalam jangka panjang serta meningkatkan nilai kepada Pemegang Saham dan segenap pemangku kepentingan.

Penerapan GCG tercermin pada prinsip-prinsip sebagai berikut:

PT Bumi Citra Permai, Tbk as a Public Company is committed to consistently implementing Corporate Governance in accordance with the rules stipulated by the Capital Market Authority (OJK) and the Indonesia Stock Exchange (BEI). The company considers that GCG implementation is one of the main things in order to promote sustainable and long term business growth increase value to Shareholders and all stakeholders.

The implementation of GCG is reflected in the following principles:

Transparansi <i>Transparency</i>	Perseroan senantiasa memberikan informasi yang benar, akurat, dan tepat waktu kepada seluruh Pemangku Kepentingan. Perseroan meyakini bahwa melaksanakan prinsip transparansi dengan baik dan tepat akan menghindari terjadinya benturan kepentingan dengan berbagai pihak. Hal ini dibuktikan dengan publikasi informasi keuangan yang berdampak signifikan kepada kinerja Perseroan. <i>The Company always provides correct, accurate and timely information to all stakeholders. The Company believes that a proper and right implementation of the transparency principle will avoid conflict of interest with all parties. This is proved by publication of financial information that has significant impact on the Company's performance.</i>
Akuntabilitas <i>Accountability</i>	Seluruh organ tata kelola dari Perseroan telah diterapkan dengan prinsip akuntabilitas yaitu kejelasan fungsi, struktur, sistem, serta pertanggungjawaban yang sistematis. Hal ini dapat terlihat melalui pengelolaan Perseroan yang memisahkan tugas dan tanggung jawab serta menguraikan secara jelas mengenai fungsi, hak, kewajiban, dan wewenang masing-masing organ tata kelola. <i>All governance instruments of the Company, have the principle of accountability with clarity of functions, structure, system and systematic accountability. This can be seen through the management of the Company that separates duties and responsibilities as well as clearly explaining functions, rights, obligations, and authority of each governance instruments.</i>
Tanggung Jawab <i>Responsibility</i>	Bentuk pertanggungjawaban Perseroan dibuktikan dengan kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku, seperti pembayaran pajak, pelaksanaan hubungan industrial, melindungi segenap pegawai dengan menerapkan kesehatan dan keselamatan kerja, serta perlindungan terhadap lingkungan hidup melalui program tanggung jawab sosial perusahaan (corporate social responsibility) yang berkelanjutan. <i>The form of responsibility of Bumi Citra is proved by compliance towards prevailing regulations, such as tax payment, industrial relationship, protecting all employees by implementing occupational health and safety, as well as protection towards the environment through sustainable corporate social responsibility programs.</i>
Kemandirian <i>Independency</i>	Perseroan senantiasa bersikap profesional dan independen dalam mengambil keputusan serta hal-hal strategis lainnya terkait dengan Perseroan. Seluruh organ tata kelola dan anggota perusahaan wajib menjaga independensinya sehingga tidak terdapat benturan kepentingan yang mampu mempengaruhi tingkat objektivitas. <i>The Company shall act professionally and independently in making decisions and other strategic matters regarding the Company. All corporate governance organs and employees must be independent to avoid any conflict of interest which is possible to affect its objectivity.</i>
Keadilan <i>Fairness</i>	Perseroan bersikap adil dan wajar dalam memperlakukan seluruh anggota perusahaan, pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya. Seluruh individu wajib diperlakukan dengan setara dan adil. <i>The Company acts fairly and treats all employees, shareholders and stakeholders equally. All individuals must be treated in an equal and fairly manner</i>

Tinjauan atas Efektivitas Pengendalian Internal | *Review on Internal Audit Effectiveness*

Audit Internal memiliki peranan penting dalam mengevaluasi efektivitas pelaksanaan sistem pengendalian. Sebagai fungsi yang independen terhadap Manajemen, Audit Internal dapat melakukan penilaian atas sistem pengendalian internal yang ditetapkan oleh Perseroan dan berkontribusi langsung atas keberlangsungan efektivitas tersebut. Audit Internal harus independen dan tidak memiliki kepentingan apapun mengenai bagaimana sistem pengendalian internal dijalankan.

Untuk meningkatkan kualitas penerapan pengendalian internal yang efektif, Perseroan telah melakukan berbagai prosedur pengawasan antara lain:

1. Pembentukan prosedur dan kebijakan yang berlandaskan pada pemisahan tugas dan tanggung jawab yang mengacu kepada prinsip tata kelola perusahaan yang baik
2. Evaluasi dan pengujian pengendalian secara teratur oleh Satuan Audit Internal
3. Program pengawasan berkelanjutan melalui sistem teknologi informasi yang terintegrasi
4. Pembentukan Komite Audit
5. Penerapan sistem pelaporan keuangan yang memadai, yang berpedoman kepada prinsip-prinsip akuntansi umum
6. Pemeriksaan secara teratur oleh auditor eksternal
7. Proses pengawasan dan evaluasi oleh manajemen puncak melalui pembentukan anggaran dan perencanaan strategis

Internal Audit has a vital role in evaluating the effectiveness of control system implementation. As an independent function of the Management, the Internal Audit can assess the internal control system established by the Company and contribute directly to the system effectiveness. Therefore, Internal Audit must act independently and have no interest in how the internal control system is implemented.

To improve the quality of effective internal control implementation, the Company has carried out various monitoring procedures as follows:

1. *Establishment of procedures and policies based on the separation of duties and responsibilities that refers to the principles of good corporate governance*
2. *Regular evaluation and testing of controls by the Internal Audit Unit*
3. *Continuous supervision program through an integrated information technology system*
4. *Establishment of Audit Committee*
5. *Implementation of an adequate financial reporting system, which is guided by the general accounting principles*
6. *Regular audit activity by external auditors*
7. *The process of supervision and evaluation by the top management through a budget system and strategic planning*

Sistem Manajemen Risiko Risk Management System

Dalam rangka mengelola risiko-risiko usaha Perseroan, selain dengan memiliki komisioner independen untuk memastikan praktek tata kelola perusahaan yang baik, Perseroan juga memiliki fungsi pengawasan dalam aspek keuangan, hukum dan operasional yang dilakukan oleh Komite Audit dan Internal Audit.

In order to manage the Company's business risks, while having independent commissioners to ensure good corporate governance practices, the Company also has supervisory function in financial, legal and operational aspects carried out by the Audit Committee and Internal Audit.

Jenis Risiko dan Manajemen Risiko | Types of Risk and Risk Management

Untuk memitigasi risiko-risiko spesifik, Perseroan berusaha mengambil langkah-langkah untuk mengelola risiko sebagai berikut:

1. Risiko persaingan usaha, dengan berusaha melakukan kegiatan usahanya secara profesional dan akan senantiasa memenuhi ketentuan yang telah disepakati dengan para penghuni. Perseroan juga menjaga kualitas produk serta memberikan harga jual yang bersaing termasuk layanan purna jual yang berkualitas.
2. Risiko keuangan, dengan melakukan perencanaan keuangan yang matang dan dengan pertimbangan yang baik yang bertujuan memastikan ketersediaan dana untuk pembangunan proyek-proyek, kewajaran nilai-nilai proyek Perseroan, likuiditas, rasio-rasio keuangan dan mengoptimalkan penggunaan dana.
3. Risiko gugatan hukum, dalam proses pembelian tanah, Perseroan selalu melakukan penelaahan atas kepemilikan dan kelengkapan surat-surat untuk menghindari kemungkinan adanya tuntutan dan sengketa atas kepemilikan atau penguasaan tanah di kemudian hari.
4. Risiko tertundanya penyelesaian proyek, Perseroan mengantisipasi dengan seleksi secara ketat dalam penunjukan para kontraktor yang didasari oleh pengalaman kontraktor serta penalti bagi para kontraktor yang pelaksanaan pembangunan tidak sesuai dengan rencana kerja dan anggaran yang telah disepakati.
5. Risiko berkurangnya lahan strategis untuk pengembangan, Perseroan akan terus melakukan identifikasi dan akuisisi lahan-lahan potensial baru yang berlokasi strategis.
6. Risiko SDM, Perseroan memperhatikan kepentingan karyawan yaitu dengan memberikan remunerasi yang kompetitif serta memberikan kesempatan pengembangan karir untuk menciptakan suasana dan lingkungan kerja yang kondusif.
7. Risiko fluktuasi pendapatan, Perseroan memiliki rencana mengembangkan segmentasi pasar yang menghasilkan pendapatan berulang.
8. Risiko bencana alam, Perseroan mengantisipasinya dengan kecukupan asuransi terhadap aktiva tetap dan persediaan Perseroan; Perseroan memperhatikan standar keamanan yang tinggi serta memiliki unit pemadam kebakaran tersendiri.

To mitigate specific risks, the Company strives to take steps to manage those risks as follows:

1. Competition risk, the Company conducts its business activities in a professional manner and will continue to fulfill the terms agreed with the tenants. The Company also maintain the quality of its products at a competitive price including quality after-sales service.
2. Financial risk, by thorough financial planning and well considered to ensure funds availability for project development, the fair value of the Company's projects, liquidity, financial ratios and optimization use of funds.
3. Legal Lawsuits, in the process of acquiring land, the Company always reviews the ownership and completeness of the papers to avoid the possibility of claims and disputes over land ownership in later days.
4. Risk of delays in project completion, the Company anticipates this risk by careful selection of contractors based on the contractor's experience as well as penalties for the contractors if the implementation of the development is not in accordance with the agreed upon work plan and budget.
5. Decrease in strategic land to acquire, the Company will continue to identify and acquire strategically located new land with potential.
6. Quality Human Resource risk, the Company takes into account the interests of its employees by providing competitive remuneration and providing career development opportunities to create a conducive working atmosphere and environment.
7. Revenue instability risk, the Company has developed a market segmentation plan that generates recurring income.
8. Risk of natural disasters, the Company anticipates this by insuring fixed assets and inventory of the Company; the Company upholds high safety standards and has its own firefighting units.

Tinjauan atas Efektivitas Sistem Manajemen Risiko |

Review on Risk Management System Effectiveness

Perseroan terus melakukan evaluasi atas perkembangan kondisi internal dan eksternal agar proses pengelolaan risiko dapat memberikan dampak positif bagi Perseroan. Proses evaluasi dilakukan secara rutin oleh Audit internal melalui pengawasan dan penelaahan.

The Company continues to evaluate developments of both external and internal conditions, thus risk management process can generate positive impact on the Company. The evaluation process is carried out regularly by Internal Audit Unit through monitoring and review activity.

Kode Etik

Code of Conduct

Kode Etik Perseroan merupakan refleksi dari nilai dan budaya Perseroan yang ditegaskan dalam pokok-pokok peraturan etika dalam bekerja dan bertingkah laku.

Pokok-pokok kode Etik:

1. Patuh terhadap Hukum dan Peraturan yang berlaku di Indonesia.
2. Wajib melaksanakan tugas sesuai peraturan, prosedur, dan standar yang ditetapkan Perusahaan.
3. Tidak meminta dan menerima pemberian dari pihak yang mempunyai hubungan usaha dengan Perseroan. Jika ada pemberian wajib diserahkan/dilaporkan kepada Perusahaan untuk dimanfaatkan bagi kepentingan seluruh karyawan.
4. Hindari situasi yang mengandung benturan kepentingan antara kepentingan pribadi dengan kepentingan perusahaan.
5. Wajib menjaga dan memelihara aset dan keselamatan kerja di Perusahaan.
6. Tidak dianjurkan untuk memperkerjakan Karyawan yang memiliki hubungan keluarga langsung ataupun tidak langsung.
7. Melindungi dan menjaga Kerahasiaan Informasi Perusahaan.

Secara berkala, Perseroan melakukan sosialisasi kepada seluruh karyawan di seluruh level organisasi. Perseroan memberlakukan Kode Etik Perseroan kepada seluruh

The Company's Code of Conduct is a reflection of the Company's values and cultures that are underlined as ethics principles in working and acting.

Main Principles:

1. *Compliance to the Law and Regulations applicable within Indonesia.*
2. *Required to perform their tasks based on the regulations, procedures, and standards that that was determined by the Company.*
3. *Not to ask and receive gift from parties that have business relations with the Company. Every gift received must be handed over/reported to the Company to be used in the interest of all employees.*
4. *Avoid situations wherein personal interests conflict with the interest of the Company.*
5. *To protect and maintain assets and work safety within the Company.*
6. *Not recommend to hire employees that have direct or indirect family relations.*
7. *To protect and maintain Company's Confidential Information*

Regularly, the Company conducts a socialization to all employees in all organization levels. The Company applies the Code of Conduct to all employees without any exception, and imposes sanctions to any violations of the

Penerapan atas Pedoman Tata Kelola Perusahaan |

Implementation upon Corporate Governance Guidelines

Penerapan atas Pedoman Tata Kelola oleh Perseroan dilakukan dengan mengacu pada POJK No. 21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka dan SEOJK No. 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka.

The implementation of the Corporate Governance is carried out with reference to POJK No. 21 / POJK.04 / 2015 concerning Implementation of Governance Guidelines for Public Companies and SEOJK No. 32 / SEOJK.04 / 2015 concerning Governance Guidelines for Public Companies.

Prinsip dan Rekomendasi Tata Kelola
Governance Principal and Recommendation
Keterangan
Remarks
1. Nilai Penyelenggaraan RUPS | General Meeting of Shareholders

- Prosedur pengumpulan suara | *Voting Procedure* Terpenuhi | *Complied*
- Seluruh Direksi dan Dewan Komisaris hadir dalam RUPST | *All members of the Board of Directors (BOD) and Board of Commissioners (BOC) attended AGMS* Terpenuhi | *Complied*
- Ringkasan dan risalah RUPS tersedia di Situs Web Perseroan | *GMS summary and minutes available in Company's Website* Terpenuhi | *Complied*

2. Kualitas Komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor | Quality of of communication between Public Company and Shareholders or Investors

- Kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor | *Communication policy with shareholder or investor* Terpenuhi | *Complied*
- Pengungkapan kebijakan komunikasi dalam situs web | *Disclosure of communication policy in Company's website* Terpenuhi | *Complied*

3. Fungsi dan Peran Dewan Komisaris | Function and Role of the Board of Commissioners

- Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perseroan | *Determination of the number of BOC members has considered Company's condition* Terpenuhi | *Complied*
- Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris dengan memperhatikan keahlian, pengetahuan, dan pengalaman | *Determination of composition of BOC members by taking into account of expertise, knowledge and experience* Terpenuhi | *Complied*

4. Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris | Quality of Duties and Responsibilities Carried Out by the BOC

- Kebijakan penilaian sendiri untuk menilai kinerja Dewan Komisaris diungkap di Laporan Tahunan | *Self-assessment policy for performance evaluation of the BOC is disclosed in the Annual Report* Terpenuhi | *Complied*
- Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri apabila terlibat dalam kejahatan keuangan | *BOC has resignation policy whenever involved in financial crime* Terpenuhi | *Complied*
- Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses Nominasi anggota Direksi | *The BOC or the Committee performing Nomination and Remuneration function prepares succession policy in the nomination of BOD members* Terpenuhi | *Complied*

5. Fungsi dan Peran Direksi | Function and Role of the Board of Directors

- Penentuan jumlah anggota Direksi sesuai dengan kondisi Perseroan dan efektivitas pengambilan keputusan | *Determination of the number of BOD members in accordance with the Company's condition and effectiveness of decision-making* Terpenuhi | *Complied*
- Penentuan komposisi anggota Direksi dengan memperhatikan keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan | *Determination of composition of BOD members by taking into account of expertise, knowledge and experience needed* Terpenuhi | *Complied*

6. Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi | Quality of Duties and Responsibilities Carried Out by the BOD

- Kebijakan penilaian sendiri untuk menilai kinerja Direksi diungkap di Laporan Tahunan | *Self-assessment policy for performance evaluation of the BOC is disclosed in the Annual Report* Terpenuhi | *Complied*
- Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri apabila terlibat dalam kejahatan keuangan | *BOD has resignation policy whenever involved in financial crime* Terpenuhi | *Complied*

7. Partisipasi Pemangku Kepentingan | Stakeholders Participation

- Memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya insider trading | *Availability of insider trading prevention policy* Terpenuhi | *Complied*
- Memiliki kebijakan anti korupsi dan fraud | *Availability of anti-corruption and anti-fraud policy* Terpenuhi | *Complied*
- Memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok | *Availability of selection and improvement quality of vendor policy* Terpenuhi | *Complied*
- Memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditor | *Availability of policy on fulfillment of creditors' rights* Terpenuhi | *Complied*
- Memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan | *Has long-term incentive policy for the Board of Directors and employees* Terpenuhi | *Complied*
- Memiliki kebijakan sistem whistleblowing | *Availability of whistleblowing system policy* Terpenuhi | *Complied*

8. Pelaksanaan Keterbukaan Informasi | Implementation of Information Disclosure

- Memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain situs web sebagai media keterbukaan informasi | *Utilization of information technology extensively other than website as media of information disclosure* Terpenuhi | *Complied*
- Laporan tahunan perusahaan terbuka memuat pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan Perusahaan Terbuka paling sedikit 5% (lima persen) | *The public company's annual report states the final beneficiary of shareholders owning at least 5% (five percent) of the public company* Terpenuhi | *Complied*

Halaman ini sengaja dikosongkan
This page is intentionally left blank



Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

Corporate Social Responsibility

6

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

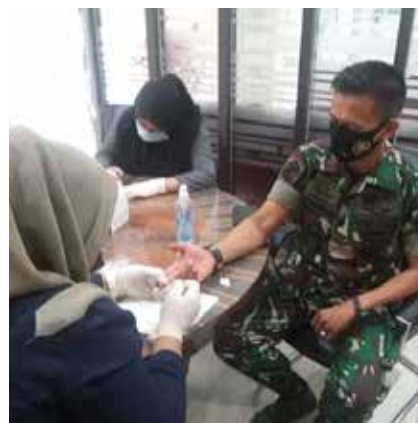
Corporate Social Responsibility

Sebagai perusahaan yang bergerak di bidang layanan kesehatan, Perseroan menyadari bahwa aspek sosial merupakan elemen yang mendasari kegiatan operasional perusahaan. Hal tersebut juga selaras dengan visi Perseroan untuk memberikan pelayanan kesehatan terbaik, tidak hanya untuk pasien namun keluarga pasien dan masyarakat keseluruhan pada umumnya.

Bentuk Tanggung Jawab Sosial Perusahaan yang dijalankan Perseroan antara lain di bidang pengelolaan alam dan lingkungan, ketenagakerjaan, kesehatan dan keselamatan kerja, pengembangan sosial dan kemasyarakatan serta perlindungan terhadap konsumen.

As the Company engaged in health services sector, it realizes that social aspects are underlying element of the company's operation. It is also in line with the Company's vision to provide best health services, not only for patients but also for the families of patients and public in general.

Company's contribution in CSR including programs in environmental management, employment, work and health safety as well as social and community development and consumer protection.



Manajemen Lingkungan Hidup | *Living Environment Management*

Manajemen Perseroan memberikan perhatian terhadap masalah lingkungan hidup dan meyakini telah melaksanakan kewajiban untuk mematuhi peraturan yang berlaku dalam membangun dan menjalankan proyek-proyek yang membutuhkan izin khususnya mengenai lingkungan hidup.

Dengan diperolehnya Persetujuan Izin Lingkungan, merupakan bentuk salah satu komitmen Perseroan untuk berusaha mematuhi semua ketentuan, peraturan dan panduan lingkungan baik lokal maupun nasional yang berlaku di Indonesia.

The Company's management pays attention to environmental issues and believes that it has carried out the obligation to comply with applicable regulations in developing and running projects that require special permits regarding the environment.

By obtaining an Environmental Permit Agreement, it is a form of one of the Company's commitments to strive to comply with all local, national provisions and regulations that apply in Indonesia

Pengelolaan Limbah | *Waste Treatment*

Sebagai pengembang kawasan industri Perseroan sangat memperhatikan aspek lingkungan Kawasan Industri. Sebagai komitmen dari kepedulian lingkungan tersebut, Perseroan selalu merencanakan pembangunan kawasan dengan memperhatikan aspek-aspek pengendalian pencemaran air, tanah, dan udara, serta penghijauan kawasan.

Perseroan juga telah memenuhi semua prosedur AMDAL untuk pembangunan suatu Kawasan Industri yang telah disetujui oleh Instansi Pemerintah yang berwenang. Selain dokumen AMDAL tersebut, Perseroan telah memenuhi kewajiban di bidang lingkungan hidup untuk memiliki dokumen Rencana Pengelolaan Lingkungan (RKL)/ Rencana Pemantauan Lingkungan (RPL).

As a developer of industrial estates, the Company is very concerned about environmental aspects in the industrial estates area. To show its commitment to keep the environment clean, the Company always make the development plan of the area by taking into account the aspects of water, soil and air pollution control, as well as the green space.

The Company also complies with all EIA (AMDAL) procedures for the construction of the industrial estate and such has been approved by the relevant government agency. In addition to the EIA document, the Company has fulfilled its environmental obligation by having the Environmental Management Plan (RKL)/ Environmental Monitoring Plan (RPL)

Pengaduan Masalah Lingkungan | *Complaints of Environmental Problems*

Sepanjang tahun 2020, Perseroan tidak menerima adanya pengaduan masalah lingkungan. Perseroan senantiasa menerima pelaporan terkait masalah lingkungan dan akan menanggapi sesuai dengan prosedur dan peraturan yang berlaku.

During 2020, the Company did not receive any complaints related to environmental matters. The Company opens to any reports regarding to the environmental issues and will respond according to the applicable procedures and regulations.

Ketenagakerjaan, Kesehatan dan Keselamatan Kerja |

Occupational, Health And Safety Practices

Perseroan melaksanakan program-program untuk meningkatkan sumber daya manusia melalui pelatihan, remunerasi yang kompetitif, dan menanamkan motivasi melalui program manajemen kinerja, serta pemberian kesetaraan dalam kesempatan kerja.

Perseroan menyadari bahwa keberhasilan operasional dan keuangan secara berkelanjutan sangat tergantung dari tim SDM yang tepat (karyawan yang tepat pada peran yang tepat pula). Untuk itu, Perseroan akan selalu berupaya untuk menjaga hubungan industrial yang produktif, melakukan proses perekrutan dari bakat-bakat terbaik serta mempertahankan bakat-bakat tersebut.

The Company implements programs to improve human resources through training, competitive remuneration, and instill motivation through a performance management program, as well as providing equality in work opportunity.

The Company realizes that operational and financial success on an ongoing basis depends on the right HR team (the right employees in the right roles). To that end, the Company will always strive to maintain productive industrial relations, carry out the recruitment process of the best talents and retain these talents.

Untuk mencapai tujuan pengembangan SDM tersebut, Perseroan melaksanakan program-program untuk meningkatkan kualitas sumber daya manusia. Kebijakan pengembangan pegawai adalah sebagai berikut:

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

Diluar sarana pendidikan dan pelatihan pegawai, peningkatan kualitas pegawai dilakukan melalui pengawasan, pendampingan, pengiriman karyawan pada program pelatihan yang dilakukan oleh penyelenggara pihak ke tiga.

Selain itu, Perseroan juga memberikan fasilitas kesejahteraan karyawan meliputi: standar gaji memenuhi ketentuan upah minimum kota/kabupaten, BPJS Kesehatan, pemberian komisi dan insentif, tunjangan cuti, bantuan pemakaman, program pensiun, tunjangan transportasi, tunjangan makan.

Perseroan juga telah memenuhi peraturan di bidang ketenagakerjaan, antara lain program BPJS ketenagakerjaan untuk seluruh karyawan, perhitungan lembur bagi karyawan pada tingkat pelaksana, hak-hak cuti karyawan telah diatur di dalam Peraturan Perusahaan.

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

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

Apart from employee education and training facilities, improving the quality of employees is carried out through supervision, coaching, sending employees on training programs carried out by third party organizers.

In addition, the Company also provides employee welfare facilities including: district minimum wages, Health Security program, commission and incentives, leave benefits, funeral assistance, pension plans, transportation allowances, meal allowances.

The company has also complied with labor regulations, including BPJS employment, overtime payments given to executive level employee, leave rights are regulated in the Company Regulations.

Pengembangan Sosial dan Kemasyarakatan | *Social and Community Development*

Perseroan terus berupaya untuk mendukung dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat yang terlibat dalam kegiatan bisnis Perseroan. Dengan meningkatkan kesejahteraan masyarakat, Perseroan turut mendorong pertumbuhan ekonomi daerah yang akan memberikan dampak positif bagi perekonomian Indonesia.

Perseroan terlibat aktif dalam pengembangan sosial berupa penggunaan tenaga kerja lokal, pemberian edukasi kepada masyarakat komunitas sehat, seminar kesehatan, memberikan donasi untuk perbaikan sarana dan prasarana sosial dimana Perseroan beroperasi.

The Company continues to support and improve community welfare who are involved with the Company's business activities. By improving the community welfare, the Company contributes to boost local economy growth which will give positive impact to Indonesia's economy.

The Company is actively involved in social development in the form of the use of local labor, providing education to healthy community communities, giving donations to improve social facilities and infrastructure where the company operates.



Tanggung Jawab Barang dan Jasa | Responsibility in Consumer Goods & Services

Kepuasan konsumen merupakan kunci utama bagi kemajuan dan keberlangsungan usaha perusahaan. Oleh karenanya Perseroan terus-menerus membangun hubungan jangka panjang yang berkualitas dengan konsumen melalui dua pendekatan, yakni: menyediakan produk dan jasa yang berkualitas sesuai kebutuhan konsumen dan menyediakan layanan purna jual yang melebihi harapan konsumen.

Dalam memenuhi tanggung jawab Perseroan terhadap penjualan properti dan konsumennya, Perseroan memiliki komitmen yang tinggi dalam aspek prapenjualan, kualitas produk, dan layanan purna jual. Sedangkan dalam penyediaan infrastruktur dan jasa layanan, Perseroan juga menetapkan standar kualitas layanan yang tinggi untuk setiap kegiatannya.

Dalam setiap aspek tersebut, Perseroan menyediakan sarana dukungan meliputi penyediaan saluran yang dapat digunakan oleh pelanggan untuk berkomunikasi dengan Perseroan serta memberikan umpan balik, saran dan masukan atas produk dan jasa yang ditawarkan. Melalui sarana tersebut, Perseroan dapat memberikan kenyamanan bagi konsumen, menjaga kualitas produk dan jasa serta menjaga hubungan yang baik dengan para pelanggan.

Consumer satisfaction is the major key to the progress and sustainability of the Company's business. Therefore the Company continues to build long-term quality relationships with consumers through two approaches, namely: providing quality products and services according to customer needs and providing after-sales service that exceeds consumer expectations.

In fulfilling its responsibility to the sales of the property and the customers, the Company has a high commitment in aspects of pre-sales, product quality and after-sales services. While in the provision of infrastructure and services, the Company also sets a high standard of quality of services for each activity.

In every aspect, the Company provides a means of support including the provision of channels that can be used by customers to communicate with the Company as well as to give feedback, suggestion and input about the products and services offered by the Company. Through this means, the Company can provide convenience for consumers, preserve the quality of products and services as well as maintaining good relations with customers.

Surat pernyataan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris tentang tanggung jawab atas Laporan Tahunan

Board Of Directors And Board Of Commissioners' Statement On The Responsibility For the Annual Report

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT. Bumi Citra Permai Tbk tahun 2020 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, Juni 2021

The undersigned, hereby declare that all information in the 2020 Annual Report of PT Bumi Citra Permai Tbk. has been presented in its entirety and that we assume full responsibility for the accuracy of the contents in this Annual Report.

This statement is hereby made in all truthfulness.

Jakarta, June 2021

Dewan Komisaris *Board of Commissioners*



Tahir Ferdian

Komisaris Utama

President Commissioner



Annie Halim

Komisaris

Commissioner



Kwek Kie Jen

Komisaris Independen

Independent Commissioner



Albertus Banunaek

Komisaris Independen

Independent Commissioner

Direksi

Board of Directors



Edward Halim

Direktur Utama

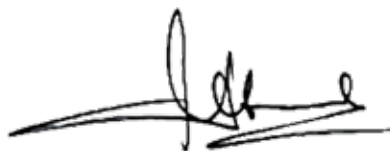
President Director



Handry Soesanto

Direktur

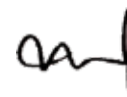
Director



Wagiman Tanto

Direktur

Director



Sugihardjo

Direktur Independen

Independent Director



Laporan Keuangan Audit Tahun 2020

2020 Audit Financial Report

7

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK

**Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2020 dan 2019**

**Beserta
Laporan Auditor Independen**

DAFTAR ISI

	Halaman
Surat pernyataan direksi	
Laporan auditor independen	
Laporan posisi keuangan konsolidasian	1 - 3
Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	4 - 5
Laporan perubahan ekuitas konsolidasian	6
Laporan arus kas konsolidasian	7
Catatan atas laporan keuangan konsolidasian	8 - 57



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PT BUMI CITRA PERMAI TBK. DAN ENTITAS ANAK
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
31 DESEMBER 2020 DAN 2019**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama : Edward Halim
Alamat Kantor : Jl. Kramat Raya No. 32-34, Senen, Jakarta Pusat
Alamat sesuai KTP : Jl. Walet Indah 5 No. 7 RT 014/RW 006 Kapuk Muara – Penjaringan
Jakarta Utara
Jabatan : Direktur Utama
2. Nama : Handry Soesanto
Alamat Kantor : Jl. Kramat Raya No. 32-34, Senen, Jakarta Pusat
Alamat sesuai KTP : Apartemen Green Bay Tower B Lantai 10, RT. 002/020
Pluit – Penjaringan, Jakarta Utara
Jabatan : Direktur

Menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Bumi Citra Permai Tbk dan entitas anak.
2. Laporan keuangan konsolidasian PT Bumi Citra Permai Tbk dan entitas anak telah disusun dan disajikan sesuai Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Bumi Citra Permai Tbk dan entitas anak telah dimuat secara lengkap dan benar;
b. Laporan keuangan konsolidasian PT Bumi Citra Permai Tbk dan entitas anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Bumi Citra Permai Tbk dan entitas anak

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya.

Jakarta, 24 Mei 2021



Edward Halim
Direktur Utama

Handry Soesanto
Direktur

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Laporan No. 00130/2.0927/AU.1/05/0098-1/1/V/2021

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT Bumi Citra Permai Tbk dan Entitas Anak

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Bumi Citra Permai Tbk dan Entitas Anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2020, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung Jawab Manajemen atas Laporan Keuangan 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.

Tanggung Jawab Auditor

Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut berdasarkan audit kami. Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami untuk mematuhi ketentuan etika serta merencanakan dan melaksanakan audit untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian tersebut bebas dari kesalahan penyajian material.

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan secara keseluruhan.

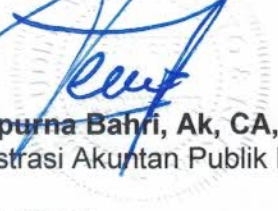
Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Head Office	• Perkantoran Sentra Kramat Blok A.11 Jalan Kramat Raya No.7-9 Jakarta 10450 - Indonesia Phone : +62 21 3910600 +62 21 3910580 Fax : +62 21 391583
Branch Office	• Ruko Bukit Beruntung Blok C.2 Batam 29400 - Indonesia Phone : +62 778 466866 +62 778 461515 Fax : +62 778 462342 • Jl. Sawo Kecik Raya No.2, Tebet Jakarta 12840 - Indonesia Phone : +62 21 28543316

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Bumi Citra Permai Tbk dan Entitas Anaknya tanggal 31 Desember 2020, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan



Sempurna Bahri, Ak, CA, CPA, BKP
Registrasi Akuntan Publik No. AP.0098

24 Mei 2021



PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>31 Desember 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
ASET			
ASET LANCAR			
Kas dan setara kas	2e,2f,4	8.560.886.381	9.668.379.584
Piutang usaha	2f,5	10.419.340.565	9.484.671.737
Piutang lain-lain	2f,7	23.055.957.098	15.506.525.244
Persediaan	2g,6	249.762.022.252	248.184.354.383
Tanah untuk dikembangkan	2g,10	94.943.403.000	94.943.403.000
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	2h,8	1.449.150.060	6.696.662.579
Pajak dibayar dimuka	2l,18a	7.577.225.617	7.190.009.770
Total Aset Lancar		<u>395.767.984.972</u>	<u>391.674.006.298</u>
ASET TIDAK LANCAR			
Piutang pihak berelasi	2p,31	1.865.443.632	3.284.273.899
Dana yang dibatasi penggunaannya	9	4.482.910	626.742.711
Persediaan	2g,6	29.604.830.451	32.657.006.461
Tanah untuk dikembangkan	2g,10	263.496.909.950	263.496.909.950
Uang muka pembelian tanah	11	170.571.895.265	133.537.772.241
Aset tetap - neto	2i,2n,12	39.270.240.610	34.992.765.408
Hak penggunaan bangunan - neto	13	3.147.033.278	3.467.215.483
Aset Pajak Tangguhan - neto	18e	2.332.998.595	-
Aset tidak lancar lainnya	14	3.202.643.000	3.328.733.000
Total Aset Tidak Lancar		<u>513.496.477.691</u>	<u>475.391.419.153</u>
TOTAL ASET		<u>909.264.462.663</u>	<u>867.065.425.451</u>

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>31 Desember 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang bank jangka pendek	22	87.910.445.451	87.910.445.451
Utang usaha	15	5.653.325.749	6.137.555.601
Utang pajak	2l, 18b	9.840.685.155	4.473.580.437
Beban masih harus dibayar	19	10.420.958.597	10.973.583.257
Uang muka penjualan	2h, 20	178.758.197.607	149.693.280.384
Pendapatan diterima dimuka		6.815.830	12.377.362
Liabilitas jangka panjang jatuh tempo dalam satu tahun			
Utang bank	22	-	908.545.815
Utang pembiayaan	21	232.051.103	176.175.632
Utang lain-lain	16	15.478.416.433	22.794.992.251
Total Liabilitas Jangka Pendek		<u>308.300.895.925</u>	<u>283.080.536.190</u>
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Liabilitas jangka panjang setelah dikurangi bagian jatuh tempo dalam satu tahun			
Utang pembiayaan	21	328.613.021	150.766.210
Utang lain-lain	16	25.963.666.770	52.066.057.855
Utang pihak berelasi	2p, 31	176.335.287	3.013.829.386
Uang muka penjualan	2j, 20	116.084.902.854	85.025.615.000
Liabilitas imbalan kerja	2k, 23	10.604.539.068	8.929.340.463
Uang jaminan	17	1.213.501.000	1.264.346.700
Total Liabilitas Jangka Panjang		<u>154.371.558.000</u>	<u>150.449.955.614</u>
Total Liabilitas		<u>462.672.453.925</u>	<u>433.530.491.804</u>

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>31 Desember 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
EKUITAS			
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan			
Kepada Pemilik Entitas Induk			
Modal saham			
Modal dasar -			
2.800.000.000 saham biasa, dengan			
nilai nominal Rp100 per saham			
Modal ditempatkan dan disetor penuh -			
1.429.915.525 saham	24	142.991.552.500	142.991.552.500
Tambahan modal disetor	25	5.289.006.517	5.289.006.517
Penghasilan komprehensif lain		877.276.451	892.935.572
Saldo laba		287.078.081.286	275.749.036.795
Total		436.235.916.754	424.922.531.384
Kepentingan nonpengendali		10.356.091.984	8.612.402.263
Total Ekuitas		446.592.008.738	433.534.933.647
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		<u>909.264.462.663</u>	<u>867.065.425.451</u>

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	2020	2019
PENDAPATAN	2j,27	73.155.228.143	131.094.399.577
BEBAN POKOK PENJUALAN	2j,28	37.845.260.341	65.808.695.362
LABA BRUTO		35.309.967.802	65.285.704.215
BEBAN USAHA	2j,29		
Beban pemasaran		(514.186.388)	(619.477.883)
Beban umum dan administrasi		(38.955.543.197)	(43.558.605.203)
Total Beban Usaha		(39.469.729.585)	(44.178.083.086)
LABA USAHA		(4.159.761.783)	21.107.621.129
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN	2j,30		
Penghasilan lain-lain		19.148.400.524	10.813.553.883
Beban keuangan		(163.649.917)	(2.457.679.309)
Beban lain-lain		(216.954.228)	(68.572.459)
Penghasilan (Beban) Lain-lain - Neto		18.767.796.379	8.287.302.114
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN BEBAN PAJAK PENGHASILAN		14.608.034.597	29.394.923.243
BEBAN PAJAK FINAL	2l,18c	(1.466.734.396)	(2.993.289.283)
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN		13.141.300.201	26.401.633.960
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	2l,18c		
Kini		(2.476.754.320)	(3.200.113.752)
Tangguhan	18e	2.326.270.868	-
Beban pajak penghasilan - neto		(150.483.452)	(3.200.113.752)
LABA NETO		12.990.816.748	23.201.520.208

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN			
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:			
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	2k,23	(23.528.637)	(36.008.959)
Pajak penghasilan terkait		6.727.729	-
Neto		(16.800.908)	(36.008.959)
PENGHASILAN KOMPREHENSIF NETO		12.967.288.111	23.165.511.249
Laba netto yang dapat diatribusikan kepada:			
Pemilik entitas induk		11.329.044.491	22.126.695.013
Kepentingan nonpengendali		1.661.772.257	1.074.825.195
		12.990.816.748	23.201.520.208
Penghasilan komprehensif netto yang dapat diatribusikan kepada:			
Pemilik entitas induk		11.306.657.641	22.093.506.849
Kepentingan nonpengendali		1.660.630.471	1.072.004.400
		12.967.288.111	23.165.511.249
LABA PER SAHAM DASAR/DILUSIAN	2o,26	7,92	15,47

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk							
				Saldo Laba				
	Modal Saham	Tambahan Modal Disetor	Penghasilan Komprehensif Lain	Ditentukan Penggunaannya	Belum Ditentukan Penggunaannya	Total	Kepentingan Nonpengendali	Total Ekuitas
Saldo 1 Januari 2019	142.991.552.500	5.289.006.517	926.123.736	80.000.000	253.542.341.782	402.829.024.535	7.540.397.863	410.369.422.398
Laba netto tahun berjalan	-	-	-	-	22.126.695.013	22.126.695.013	1.074.825.195	23.201.520.208
Penghasilan komprehensif lain tahun berjalan	-	-	(33.188.164)	-	-	(33.188.164)	(2.820.795)	(36.008.959)
Saldo per 31 Desember 2019	142.991.552.500	5.289.006.517	892.935.572	80.000.000	275.669.036.795	424.922.531.384	8.612.402.263	433.534.933.647
Pelepasan anak							83.059.250	83.059.250
Laba netto tahun berjalan	-	-	-	-	11.329.044.491	11.329.044.491	1.661.772.257	12.990.816.748
Penghasilan komprehensif lain tahun berjalan	-	-	(15.659.121)	-	-	(15.659.121)	(1.141.787)	(16.800.908)
Saldo per 31 Desember 2020	142.991.552.500	5.289.006.517	877.276.451	80.000.000	286.998.081.286	436.235.916.754	10.356.091.984	446.592.008.738

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	2020	2019
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan kas dari pelanggan	128.178.372.366	135.472.226.452
Pembayaran kas untuk perolehan tanah, pembayaran kontraktor dan pemasok	(67.805.801.839)	(96.195.273.014)
Pembayaran kas untuk karyawan	(22.622.001.156)	(26.153.643.187)
Pembayaran kas untuk operasional lainnya	(49.963.227.795)	(15.135.598.483)
Arus kas diperoleh dari operasi	(12.212.658.424)	(2.012.288.233)
Penerimaan lain-lain	18.708.923.441	10.495.484.301
Pembayaran untuk beban keuangan	(163.649.917)	(2.457.679.309)
Pembayaran beban pajak	859.536.472	(6.193.403.035)
Arus Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Operasi	7.192.151.571	(167.886.276)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Perolehan aset tetap	(6.599.724.899)	(2.396.836.424)
Penerimaan dari penjualan aset tetap	-	662.195.987
Penurunan (kenaikan) dana yang dibatasi penggunaannya	622.259.801	4.478.473.705
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(5.977.465.098)	2.743.833.268
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Pembayaran utang bank	(908.545.815)	(2.109.057.449)
Pembayaran utang pembiayaan	55.875.471	(175.812.038)
Penerimaan uang jaminan	(50.845.700)	51.495.000
Pembayaran pihak berelasi	(1.418.663.832)	(450.000.000)
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	(2.322.179.876)	(2.683.374.487)
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS DAN CERUKAN	(1.107.493.403)	(107.427.496)
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	9.257.934.333	9.365.361.629
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	8.150.440.930	9.257.934.133
Kas dan setara kas terdiri dari:		
Kas dan setara kas	8.560.886.381	9.668.379.584
Cerukan	(410.445.451)	(410.445.451)
Neto	8.150.440.930	9.257.934.133

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Bumi Citra Permai Tbk ("Perusahaan") didirikan di Republik Indonesia berdasarkan akta No. 2 tanggal 3 Mei 2000 yang dibuat dihadapan Abdullah Ashal, Notaris di Jakarta ("Akta Pendirian"). Akta Pendirian ini telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Perundang-undangan Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusannya No. C-19932.HT.01.01-TH 2000, tanggal 7 September 2000, dan telah didaftarkan di Daftar sesuai UU No. 3 Tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan dengan Nomor Tanda Daftar Perusahaan 090517039407 di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kodya Jakarta Pusat No. 2105/BH.09.05/X/2001, tanggal 25 Oktober 2001 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 10, tanggal 1 Februari 2002, Tambahan No. 1101.

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan No. 9, tanggal 6 Mei 2009, dibuat dihadapan Robert Purba, SH, Notaris di Jakarta, ("Akta No. 9/2009"), yang antara lain memuat persetujuan Pemegang saham tentang (i) perubahan status Perusahaan dari sebelumnya Perseroan Tertutup menjadi Perseroan Terbuka, (ii) persetujuan pengeluaran saham dalam simpanan Perusahaan sebanyak-banyaknya 500.000.000 saham dengan nilai nominal sebesar Rp100 setiap saham melalui penawaran umum saham perdana kepada masyarakat disertai waran sebanyak-banyaknya 245.000.000 waran dengan nilai nominal sebesar Rp100 setiap waran. Akta No. 9/2009 tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusannya No. AHU.21310.AH.01.02.Tahun 2009, tanggal 18 Mei 2009. Penawaran Umum Perdana saham kepada masyarakat melalui penawaran dan pencatatan pada Bursa Efek Indonesia dengan Tanggal Efektif 30 November 2009.

Sesuai dengan pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, maksud dan tujuan dari Perusahaan adalah mengadakan usaha dibidang real estat, pembangunan, perdagangan, pertambangan, jasa, pengangkutan, percetakan dan pertanian. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut diatas, Perusahaan dapat melaksanakan usaha sebagai berikut:

- a) Menyelenggarakan usaha real estat dengan segala aktivitas dan kegiatan yang berkaitan dengan usaha ini, termasuk pula pembebasan tanah (*land clearing*), *developer*, pematangan, pemetakan/pengkaplingan dan penjualan tanah, baik tanah untuk industri maupun perumahan;
- b) Menyelenggarakan usaha kontraktor guna memborong segala macam pekerjaan bangunan dan pekerjaan umum;
- c) Menyelenggarakan usaha perdagangan umum baik atas perhitungan sendiri maupun atas tanggungan pihak lain.

Saat ini kegiatan usaha yang secara efektif telah dijalankan berupa menyelenggarakan usaha real estat dengan segala aktivitas dan kegiatan yang berkaitan dengan usaha ini, termasuk pula pembebasan tanah (*land clearing*), *developer*, pematangan, pemetakan/pengkaplingan dan penjualan tanah, baik tanah untuk industri maupun perumahan.

Perusahaan berkantor pusat di Jl. Kramat Raya No. 32-34, Senen, Jakarta Pusat 10450 dan mempunyai lokasi Kawasan Industri di Tangerang dengan usaha Kawasan untuk industri dan pembangunan pergudangan industri, rumah kantor (*ruko*) dan perumahan (*Three In One*) di Desa Peusar dan Budimulya, Kecamatan Panongan, Enamraksa - Cikupa, Kabupaten Tangerang, propinsi Banten. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial sejak tahun 2003.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (Lanjutan)

b. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan

Susunan Dewan Komisaris, Direksi dan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris utama	: Tahir Ferdian
Komisaris	: Annie Halim
Komisaris independen	: Albertus Banunaek
Komisaris independen	: Kwek Kie Jian

Direksi

Direktur utama	: Edward Halim
Direktur	: Handry Soesanto
Direktur tidak terafiliasi	: Sugihardjo

Komite Audit

Ketua	: Albertus Banunaek
Anggota	: Denni Pratama Karel
Anggota	: Aris Kartawijaya

Jumlah karyawan tetap Perusahaan dan Entitas Anak (selanjutnya bersama-sama dengan Perusahaan disebut sebagai "Grup") pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, masing-masing sebanyak 181 karyawan dan 194 karyawan (tidak diaudit).

Jumlah gaji dan tunjangan untuk Direksi dan Dewan Komisaris, untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp3.612.300.000 dan Rp1.232.500.000,

c. Struktur Entitas Anak

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, Perusahaan memiliki secara langsung Entitas Anak sebagai berikut:

Nama Entitas	Persentase Kepemilikan		Bidang Usaha	Mulai Kegiatan Operasional	Domisili	Total Aset Sebelum Eliminasi	
	2020	2019				2020	2019
PT Millenium Power	79%	79%	Penyediaan tenaga listrik	-	Indonesia	6.485.414.936	6.730.332.105
PT Milwater Pratama Mandiri	60%	60%	Penyediaan air	2013	Indonesia	26.223.714.843	27.616.113.395

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (Lanjutan)

Pelepasan entitas anak

Pada tanggal 30 November 2020, Perusahaan telah menjual seluruh kepemilikan sahamnya di PT Citra Permai Pesona (CPP) berdasarkan akta jual beli saham kepada Swaryanto Poen sebanyak 200 saham dengan harga Rp200.000.000 dan Jennifer Staphenie sebanyak 295 saham dengan harga Rp295.000.000. Laba atas penjualan entitas anak tersebut sebesar Rp8.717.865.673 (catatan30). Sejak tanggal 1 Desember 2020, CPP tidak lagi dikonsolidasi oleh Perusahaan.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia serta Keputusan Ketua Bapepam-LK No. KEP-347/BL/2012 tanggal 25 Juni 2012 tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Grup Publik.

Laporan keuangan konsolidasian disusun secara akrual dan dasar pengukuran dengan menggunakan konsep biaya perolehan, kecuali untuk akun tertentu yang diukur dengan menggunakan dasar lain seperti yang diungkapkan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun terkait.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan

b. Dasar Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan laporan keuangan Perusahaan dan entitas yang dikendalikan oleh Perusahaan (entitas anaknya). Pengendalian dianggap ada apabila Perusahaan mempunyai hak untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional suatu entitas untuk memperoleh manfaat dari aktivitasnya.

Hasil entitas anak yang diakuisisi atau dijual selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sejak tanggal efektif akuisisi dan sampai dengan tanggal efektif penjualan. Jika diperlukan, penyesuaian dapat dilakukan terhadap laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansi yang digunakan sesuai dengan kebijakan akuntansi yang digunakan oleh Grup. Seluruh transaksi antar Perusahaan, saldo, penghasilan dan beban dieliminasi pada saat konsolidasian.

Kepentingan nonpengendali pada entitas anak diidentifikasi secara terpisah dan disajikan dalam ekuitas. Kepentingan nonpengendali pemegang saham awalnya diukur baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi pemilikan kepentingan nonpengendali dari nilai wajar aset neto yang dapat diidentifikasi dari pihak yang diakuisisi. Pilihan pengukuran dilakukan pada akuisisi dengan dasar akuisisi.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Setelah akuisisi, jumlah tercatat kepentingan nonpengendali adalah jumlah kepemilikan pada pengakuan awal ditambah bagian kepentingan non pengendali dari perubahan selanjutnya dalam ekuitas. Seluruh laba rugi komprehensif diatribusikan pada kepentingan nonpengendali bahkan jika hal ini mengakibatkan kepentingan nonpengendali mempunyai saldo defisit.

Perubahan dalam bagian kepemilikan Perusahaan pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Nilai tercatat kepentingan Perusahaan dan kepentingan nonpengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan bagian kepemilikannya atas entitas anak. Setiap perbedaan antara jumlah kepentingan nonpengendali disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang diberikan atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan pada pemilik entitas induk.

Ketika Perusahaan kehilangan pengendalian atas entitas anak, keuntungan dan kerugian diakui dalam laba rugi dan dihitung sebagai perbedaan antara (i) keseluruhan nilai wajar yang diterima dan nilai wajar dari setiap sisa investasi dan (ii) nilai tercatat sebelumnya dari aset (termasuk *goodwill*) dan liabilitas dari entitas anak dan setiap kepentingan nonpengendali. Ketika aset dari entitas anak dinyatakan sebesar nilai revaluasi atau nilai wajar dan akumulasi keuntungan atau kerugian yang telah diakui sebagai pendapatan komprehensif lainnya dan terakumulasi dalam ekuitas, jumlah yang Sebelumnya diakui sebagai pendapatan komprehensif lainnya dan akumulasi ekuitas dicatat seolah-olah Perusahaan telah melepas secara langsung aset yang relevan (yaitu direklasifikasi ke laba rugi atau ditransfer langsung ke saldo laba sebagaimana ditentukan oleh PSAK yang berlaku). Nilai wajar setiap sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada tanggal hilangnya pengendalian dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal aset keuangan sesuai dengan PSAK 55, Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran atau, jika sesuai, biaya perolehan saat pengakuan awal investasi pada entitas asosiasi atau pengendalian bersama entitas.

c. Perubahan atas PSAK dan ISAK

Berikut ini adalah, amandemen dan penyesuaian SAK baru yang berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2020 yang penerapannya tidak memiliki pengaruh signifikan atas pengungkapan atau jumlah yang dilaporkan di dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan pada tahun berjalan dan tahun sebelumnya:

- PSAK No. 71, "Instrumen Keuangan"
- PSAK No. 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan"
- PSAK No. 73, "Sewa"
- Amandemen PSAK 1, "Penyajian Laporan Keuangan"
- Amandemen PSAK 22, "Kombinasi bisnis";
- Amandemen PSAK 112, "Akuntansi Wakaf";
- Amandemen PSAK 25, "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan";
- Amendemen PSAK No. 62, "Kontrak Asuransi Menerapkan PSAK 71: Instrumen Keuangan dengan PSAK 62: Kontrak Asuransi"
- Amendemen PSAK No. 71, "Instrumen Keuangan tentang Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif"
- ISAK 35: "Penyesuaian Laporan Keuangan Entitas Berorientasi Nonlaba".

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

d. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Pembukuan Grup diselenggarakan dalam mata uang Rupiah, mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsionalnya). Transaksi-transaksi selama tahun berjalan dalam mata uang asing dicatat dengan kurs yang berlaku pada saat terjadinya transaksi. Pada tanggal pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing disesuaikan untuk mencerminkan kurs yang berlaku pada tanggal tersebut. Keuntungan atau kerugian kurs yang timbul dikreditkan atau dibebankan dalam laba rugi.

Kurs, berdasarkan kurs tengah Bank Indonesia, yang digunakan untuk mentranslasi nilai aset dan liabilitas moneter pada tanggal laporan posisi keuangan adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Dolar Amerika Serikat (USD)	14.105	13.901

e. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas mencakup kas, kas di bank dan setara kas dengan jangka waktu tiga bulan atau kurang, setelah dikurangi cerukan. Kas dan setara kas yang telah ditentukan penggunaannya atau yang tidak dapat digunakan secara bebas tidak tergolong dalam kas dan setara kas dan disajikan sebagai "Dana yang Dibatasi Penggunaannya".

f. Piutang Usaha dan Non-Usaha

Piutang usaha adalah jumlah piutang pelanggan atas penjualan yang dilakukan sehubungan dengan kegiatan usaha biasa. Piutang non-usaha adalah jumlah piutang pihak ketiga atau pihak berelasi diluar kegiatan usaha biasa. Jika penagihan diperkirakan diharapkan / dimaksudkan selesai dalam satu tahun atau kurang (atau dalam siklus operasi normal usaha, jika lebih panjang), piutang diklasifikasikan sebagai aset lancar. Jika tidak, piutang disajikan sebagai aset tidak lancar.

Piutang usaha dan piutang non-usaha pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, apabila dampak pendiskontoan signifikan, dikurangi dengan provisi atas penurunan nilai. Kolektibilitas piutang usaha dan piutang non-usaha ditinjau secara berkala. Piutang yang diketahui tidak tertagih, dihapuskan dengan secara langsung mengurangi nilai tercatatnya. Akun penyisihan digunakan ketika terdapat bukti yang objektif bahwa Perusahaan tidak dapat menagih seluruh nilai terutang sesuai dengan persyaratan awal piutang. Kesulitan keuangan signifikan yang dialami debitur, kemungkinan debitur dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan dan gagal bayar atau menunggak pembayaran merupakan indikator yang dianggap dapat menunjukkan adanya penurunan nilai piutang. Jumlah penurunan nilai adalah sebesar selisih antara nilai tercatat aset dan nilai kini dari estimasi arus kas masa depan pada tingkat suku bunga efektif awal. Arus kas terkait dengan piutang jangka pendek tidak didiskontokan apabila efek diskonto tidak material.

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

Jumlah kerugian penurunan nilai diakui pada laporan laba rugi. Ketika piutang usaha dan piutang non-usaha, yang rugi penurunan nilainya telah diakui, tidak dapat ditagih pada periode selanjutnya, maka piutang tersebut dihapusbukukan dengan mengurangi akun penyisihan. Penagihan kembali dikemudian hari atas piutang yang sebelumnya telah dihapusbukukan, dikreditkan pada laba rugi.

g. Persediaan

Properti yang diperoleh atau yang sedang dalam penyelesaian untuk dijual dalam kegiatan usaha normal, tidak untuk sewa atau kenaikan nilai, merupakan persediaan.

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata, kecuali untuk persediaan lainnya ditentukan dengan metode first-in, first out (FIFO).

Biaya perolehan tanah yang sedang dalam pengembangan meliputi biaya perolehan tanah untuk pengembangan, biaya pengembangan langsung dan tidak langsung terkait kegiatan pengembangan real estat serta biaya-biaya pinjaman, jika ada. Pada saat dijual, semua biaya dialokasikan secara proporsional berdasarkan masing-masing luas area.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dapat dijual lainnya, dialokasikan kepada luas area yang dapat dijual.

Biaya perolehan bangunan dalam penyelesaian dipindahkan ke rumah, ruko dan apartemen (strata title) tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai secara substansial.

Untuk proyek properti residensial, pada saat pengembangan dan pembangunan infrastruktur dilaksanakan, akun ini direklasifikasi ke akun persediaan. Untuk proyek properti komersial, pada saat penyelesaian pengembangan dan pembangunan infrastruktur, akun ini akan tetap sebagai bagian dari persediaan atau direklasifikasi ke aset tetap atau properti investasi, mana yang lebih sesuai.

- Biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek;
- Biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat; dan
- Biaya pinjaman.

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:

- Biaya pra-perolehan tanah atas tanah yang tidak berhasil diperoleh.
- Kelebihan biaya dari hasil yang diperoleh atas pembangunan sarana umum yang dikomersialkan, yang dijual atau dialihkan, sehubungan dengan penjualan unit.

Persediaan barang dagangan dinilai berdasarkan nilai terendah antara harga perolehan atau nilai realisasi neto. Harga perolehan meliputi biaya pembelian serta biaya lainnya yang dapat diatribusikan dengan perolehan barang, kecuali yang dapat ditagih kembali kepada kantor pajak. Nilai realisasi neto adalah estimasi harga penjualan dalam kegiatan usaha biasa dikurangi dengan estimasi biaya penyelesaian dan beban penjualan.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Setiap penurunan nilai persediaan di bawah biaya perolehan menjadi nilai realisasi neto dan seluruh kerugian penurunan nilai persediaan diakui sebagai beban pada periode terjadinya penurunan atau kerugian tersebut. Setiap pemulihan kembali penurunan nilai persediaan karena peningkatan kembali nilai realisasi neto, diakui sebagai pengurang terhadap jumlah beban persediaan pada periode terjadinya pemulihan tersebut.

h. Biaya Dibayar Dimuka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

i. Aset Tetap

Pada awalnya, aset tetap diakui sebesar harga perolehan dan setelahnya dicatat pada harga perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi atas penurunan nilai. Tanah tidak disusutkan. Aset tetap kecuali tanah disusutkan menggunakan metode garis lurus hingga mencapai nilai sisa, selama periode masa manfaat aset yang dinyatakan sebagai berikut:

Jenis Aset Tetap	Taksiran Masa Manfaat
Bangunan	10 - 20 tahun
Bangunan dan sarana <i>Water Treatment Plan</i> (WTP)	20 tahun
Instalasi Pipa air WTP	10 tahun
Kendaraan	4 - 8 tahun
Alat-alat berat	4 - 8 tahun
Perabot dan peralatan kantor	2 - 4 tahun
Peralatan proyek	2 - 4 Tahun

Manajemen menelaah masa manfaat asset, metode penyusutan dan nilai sisa ditelaah dan disesuaikan, jika diperlukan, setidaknya setiap akhir periode pelaporan. Dampak dari setiap revisi diakui dalam laba rugi, ketika perubahan terjadi.

Beban perbaikan dan pemeliharaan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya; biaya penggantian atau inspeksi yang signifikan dikapitalisasi pada saat terjadinya dan 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. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset dimasukkan dalam laba rugi pada periode aset tersebut dihentikan pengakuannya.

j. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pada tanggal 1 Januari 2020, Perusahaan menerapkan PSAK No. 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan". Berdasarkan standar baru ini, pengakuan pendapatan dapat dilakukan secara bertahap sepanjang umur kontrak (*over time*) atau pada waktu tertentu (*at a point in time*).

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

Entitas mengakui pendapatan ketika (atau selama) entitas memenuhi kewajiban pelaksanaan dengan mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan (yaitu aset) kepada pelanggan. Aset dialihkan ketika (atau selama) pelanggan memperoleh pengendalian atas aset tersebut.

Pendapatan diakui sepanjang waktu (*over the time*), jika satu dari kriteria berikut ini terpenuhi:

- a. pelanggan secara simultan menerima dan mengkonsumsi manfaat yang disediakan dari pelaksanaan entitas selama entitas melaksanakan kewajiban pelaksanaannya;
- b. pelaksanaan entitas menimbulkan atau meningkatkan aset yang dikendalikan pelanggan selama aset tersebut ditimbulkan atau ditingkatkan; atau
- c. pelaksanaan entitas tidak menimbulkan suatu aset dengan penggunaan alternatif bagi entitas dan entitas memiliki hak atas pembayaran yang dapat dipaksakan atas pelaksanaan yang telah diselesaikan sampai saat ini.

Pendapatan dari penjualan bangunan rumah, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya, serta kapling tanah tanpa bangunan diakui pada waktu tertentu (*at a point of time*).

Beban pokok penjualan rumah hunian dan ruko ditentukan berdasarkan seluruh biaya aktual pengerjaan yang terjadi dan taksiran biaya untuk menyelesaikan pengerjaan. Taksiran biaya untuk menyelesaikan pengerjaan disajikan dalam "Beban Akrua" yang disajikan pada laporan posisi keuangan. Perbedaan antara jumlah taksiran biaya dengan biaya aktual pengerjaan atau pengembangan dibebankan pada "Beban Pokok Pendapatan" periode berjalan.

Pendapatan Sewa

Pendapatan dari sewa diakui sepanjang waktu masa sewa dengan menggunakan metode garis lurus sepanjang masa sewa.

Pengakuan Beban

Biaya langsung awal yang terjadi dalam proses negosiasi dan pengaturan sewa ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa. Uang muka sewa yang diterima dari penyewa dicatat ke dalam akun "Pendapatan Diterima Dimuka" dan akan diakui sebagai pendapatan secara berkala sesuai dengan kontrak sewa yang berlaku.

k. Imbalan Kerja

Imbalan Kerja Jangka Pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui ketika pekerja telah memberikan jasanya dalam suatu periode akuntansi, sebesar jumlah tidak terdiskonto dari imbalan kerja jangka pendek yang diharapkan akan dibayar sebagai imbalan atas jasa tersebut. Imbalan kerja jangka pendek mencakup antara lain upah, gaji, bonus dan insentif.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Imbalan Pascakerja

Imbalan pascakerja seperti pensiun, uang pisah dan uang penghargaan masa kerja dihitung berdasarkan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 ("UU 13/2003").

Grup mengakui jumlah liabilitas imbalan pasti netto sebesar nilai kini kewajiban imbalan pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi nilai wajar aset program yang dihitung oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Nilai kini kewajiban imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan imbalan tersebut.

Grup mencatat tidak hanya kewajiban hukum berdasarkan persyaratan formal program imbalan pasti, tetapi juga kewajiban konstruktif yang timbul dari praktik informal entitas.

Biaya jasa kini, setiap biaya jasa lalu dan keuntungan atau kerugian atas penyelesaian, dan bunga netto atas liabilitas (aset) imbalan pasti netto diakui dalam laba rugi.

Pengukuran kembali atas liabilitas (aset) imbalan pasti netto yang terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, imbal hasil atas aset program dan setiap perubahan dampak batas atas aset diakui sebagai penghasilan komprehensif lain.

I. Pajak Penghasilan

Beban pajak terdiri dari pajak kini dan pajak tangguhan. Pajak diakui dalam laporan laba rugi, kecuali jika pajak tersebut terkait dengan transaksi atau kejadian yang diakui di pendapatan komprehensif lain atau langsung diakui ke ekuitas. Dalam hal ini, pajak tersebut masing-masing diakui dalam pendapatan komprehensif lain atau ekuitas.

Beban pajak kini dihitung berdasarkan peraturan perpajakan yang berlaku pada tanggal pelaporan keuangan, di negara di mana Grup dan entitas anak beroperasi dan menghasilkan pendapatan kena pajak. Manajemen secara periodik mengevaluasi posisi yang dilaporkan di Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) sehubungan dengan situasi di mana aturan pajak yang berlaku membutuhkan interpretasi. Jika perlu, manajemen menentukan provisi berdasarkan jumlah yang diharapkan akan dibayar kepada otoritas pajak.

Pajak penghasilan tangguhan diakui, dengan menggunakan metode balance sheet liability untuk semua perbedaan temporer antara dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas dengan nilai tercatatnya pada laporan keuangan konsolidasian. Namun, liabilitas pajak penghasilan tangguhan tidak diakui jika berasal dari pengakuan awal goodwill atau pada saat pengakuan awal aset dan liabilitas yang timbul dari transaksi selain kombinasi bisnis yang pada saat transaksi tersebut tidak mempengaruhi laba rugi akuntansi dan laba rugi kena pajak. Pajak penghasilan tangguhan ditentukan dengan menggunakan tarif pajak yang telah berlaku atau secara substansial telah berlaku pada akhir periode pelaporan dan diharapkan diterapkan ketika aset pajak penghasilan tangguhan direalisasi atau liabilitas pajak penghasilan tangguhan diselesaikan.

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

Aset pajak penghasilan tangguhan diakui hanya jika besar kemungkinan jumlah penghasilan kena pajak di masa depan akan memadai untuk dikompensasi dengan perbedaan temporer yang masih dapat dimanfaatkan.

Atas perbedaan temporer dalam investasi pada entitas anak dan asosiasi dibentuk pajak penghasilan tangguhan, kecuali untuk liabilitas pajak penghasilan tangguhan dimana saat pembalikan perbedaan sementara dikendalikan oleh Grup dan sangat mungkin perbedaan temporer tersebut tidak akan dibalik di masa mendatang.

Aset dan liabilitas pajak penghasilan tangguhan dapat saling hapus apabila terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus antara aset pajak kini dengan liabilitas pajak kini dan apabila aset dan liabilitas pajak penghasilan tangguhan dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama, baik atas entitas kena pajak yang sama ataupun berbeda dan adanya niat untuk melakukan penyelesaian saldo-saldo tersebut secara neto.

Pajak Penghasilan Final

Beban pajak penghasilan final diakui secara proporsional dengan jumlah pendapatan yang diakui selama periode berjalan. Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang dibayar dengan jumlah yang dibebankan pada penghitungan laba rugi tahun berjalan, diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau utang pajak.

Jika penghasilan telah dikenakan pajak penghasilan final, perbedaan antara nilai tercatat aset dan liabilitas dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

m. Instrumen Keuangan

Perusahaan menerapkan PSAK No. 71 "Instrumen Keuangan". Perusahaan mengakui aset dan liabilitas keuangan dalam laporan posisi keuangan jika, dan hanya jika, Perusahaan menjadi salah satu pihak dalam ketentuan kontraktual instrumen keuangan tersebut.

Aset Keuangan

Perusahaan mengklasifikasikan aset keuangan dalam kategori berikut ini:

- Diukur pada biaya perolehan diamortisasi; dan
- Diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain atau diukur melalui laba rugi.

Klasifikasi ini tergantung pada model bisnis Perusahaan dan persyaratan kontraktual arus kas.

a) Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi

Klasifikasi ini berlaku untuk instrumen utang yang dikelola dalam model bisnis dimiliki untuk mendapatkan arus kas dan memiliki arus kas yang memenuhi kriteria "semata-mata dari pembayaran pokok dan bunga".

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

Pada pengakuan awal, piutang usaha yang tidak memiliki komponen pendanaan yang signifikan, diakui sebesar harga transaksi. Aset keuangan lainnya awalnya diakui sebesar nilai wajar dikurangi biaya transaksi yang terkait. Aset keuangan ini selanjutnya diukur sebesar biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif. Keuntungan atau kerugian pada penghentian atau modifikasi aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi diakui pada laba rugi.

b) Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain

Klasifikasi ini berlaku untuk aset keuangan berikut ini:

- i. Instrumen utang yang dikelola dengan model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual dan dimana arus kasnya memenuhi kriteria “semata-mata dari pembayaran pokok dan bunga”.

Perubahan nilai wajar aset keuangan ini dicatat pada penghasilan komprehensif lain, kecuali pengakuan keuntungan atau kerugian penurunan nilai, penghasilan bunga (termasuk biaya transaksi menggunakan metode suku bunga efektif), keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan, serta keuntungan atau kerugian dari selisih kurs diakui pada laba rugi.

Ketika aset keuangan dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian nilai wajar kumulatif yang sebelumnya diakui pada penghasilan komprehensif lain direklasifikasi pada laba rugi.

- ii. Investasi ekuitas dimana Perusahaan telah memilih secara takterbatalkan untuk menyajikan keuntungan dan kerugian nilai wajar dari revaluasi pada penghasilan komprehensif lain.

Pilihan dapat didasarkan pada investasi individu, namun, tidak berlaku pada investasi ekuitas yang dimiliki untuk diperdagangkan. Keuntungan atau kerugian nilai wajar dari revaluasi investasi ekuitas, termasuk komponen selisih kurs, diakui pada penghasilan komprehensif lain. Ketika investasi ekuitas dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian nilai wajar yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain tidak direklasifikasi pada laba rugi. Dividen diakui pada laba rugi ketika hak untuk menerima pembayaran telah ditetapkan.

c) Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui laba rugi

Klasifikasi ini berlaku untuk aset keuangan berikut ini, dimana dalam semua kasus, biaya transaksi dibebankan pada laba rugi:

- i. Instrumen utang yang tidak memiliki kriteria biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain. Keuntungan atau kerugian nilai wajar selanjutnya akan dicatat pada laba rugi.

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

- ii. Investasi ekuitas yang dimiliki untuk diperdagangkan atau dimana pilihan penghasilan komprehensif lain tidak berlaku. Keuntungan atau kerugian nilai wajar dan penghasilan dividen terkait diakui pada laba rugi.

Aset keuangan dihentikan pengakuannya ketika hak kontraktual atas arus kas dari aset keuangan tersebut telah berakhir atau telah ditransfer dan Perusahaan telah mentransfer secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset. Pada saat penghentian pengakuan aset keuangan, selisih antara jumlah tercatat dengan imbalan yang diterima diakui dalam laba rugi.

Penurunan nilai aset keuangan

Perusahaan mengakui provisi atas kerugian penurunan nilai untuk kerugian kredit ekspektasian atas aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Provisi atas kerugian penurunan nilai piutang usaha diukur dengan jumlah yang sama dengan kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya. Kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya adalah kerugian kredit ekspektasian yang dihasilkan dari semua kemungkinan kejadian gagal bayar sepanjang umur yang diharapkan dari suatu instrumen keuangan.

Ketika menentukan apakah risiko kredit dari suatu aset keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal dan ketika memperkirakan kerugian kredit ekspektasian, Perusahaan mempertimbangkan informasi relevan yang wajar dan dapat dibuktikan dan tersedia tanpa biaya atau usaha yang tidak semestinya. Ini mencakup informasi dan analisis kuantitatif dan kualitatif, berdasarkan pengalaman historis Perusahaan dan penilaian kredit dan termasuk informasi masa depan.

Perusahaan menganggap aset keuangan gagal bayar ketika pelanggan tidak mampu membayar kewajiban kreditnya kepada Perusahaan secara penuh. Periode maksimum yang dipertimbangkan ketika memperkirakan kerugian kredit ekspektasian adalah periode maksimum kontrak dimana Perusahaan terekspos terhadap risiko kredit.

Kerugian kredit ekspektasian adalah perkiraan probabilitas-tertimbang dari kerugian kredit. Kerugian kredit diukur sebagai nilai sekarang dari semua kekurangan penerimaan kas (yaitu perbedaan antara arus kas terutang dari suatu entitas berdasarkan kontrak dan arus kas yang Perusahaan harapkan untuk diterima). Kerugian kredit ekspektasian didiskontokan pada tingkat bunga efektif dari aset keuangan tersebut.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

n. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan

Aset yang memiliki masa manfaat yang tidak terbatas tidak diamortisasi namun diuji penurunan nilainya setiap tahun, atau lebih sering apabila terdapat peristiwa atau perubahan pada kondisi yang mengindikasikan kemungkinan penurunan nilai. Aset yang tidak diamortisasi diuji ketika terdapat indikasi bahwa nilai tercatatnya mungkin tidak dapat dipulihkan. Penurunan nilai diakui jika nilai tercatat aset melebihi jumlah terpulihkan. Jumlah terpulihkan adalah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakai aset. Dalam menentukan penurunan nilai, aset dikelompokkan pada tingkat yang paling rendah dimana terdapat arus kas - yang dapat diidentifikasi (unit penghasil kas). Aset non keuangan selain *goodwill* yang mengalami penurunan nilai diuji setiap tanggal pelaporan untuk menentukan apakah terdapat kemungkinan pemulihan penurunan nilai.

Pemulihan rugi penurunan nilai, untuk aset selain *goodwill*, diakui jika, dan hanya jika, terdapat perubahan estimasi yang digunakan dalam menentukan jumlah terpulihkan aset sejak pengujian penurunan nilai terakhir kali. Pemulihan rugi penurunan nilai tersebut diakui segera dalam laba rugi, kecuali aset yang diukur dengan menggunakan model revaluasi yang diperlukan oleh PSAK yang lain. Rugi penurunan nilai yang diakui atas *goodwill* tidak akan dipulihkan lagi.

o. Laba Neto per Saham Dasar

Laba neto per saham dasar dihitung dengan membagi laba neto yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar pada periode berjalan.

p. Transaksi Pihak Berelasi

Grup melakukan transaksi dengan pihak berelasi. Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup dalam menyiapkan laporan keuangannya, yang terdiri dari:

- 1) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - a. Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor,
 - b. Memiliki pengaruh signifikan terhadap entitas pelapor, atau
 - c. Personal manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.
- 2) Suatu pihak yang berelasi dengan Grup;
- 3) Suatu pihak adalah ventura bersama dimana Grup sebagai *venture*;
- 4) Suatu pihak adalah anggota dari personil manajemen kunci Grup atau kelompok Grup;
- 5) Suatu pihak adalah anggota keluarga dekat dengan individu yang diuraikan dalam butir (a) atau (d);
- 6) Suatu pihak adalah entitas yang dikendalikan, dikendalikan bersama atau dipengaruhi signifikan oleh atau untuk dimana hak suara signifikan pada beberapa entitas, langsung maupun tidak langsung, individu seperti diuraikan dalam butir (d) atau (e); atau
- 7) Suatu pihak adalah suatu program imbalan pasca-kerja untuk imbalan kerja dari Grup atau entitas yang terkait dengan Grup.

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

q. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak

Pada saat diterbitkannya surat keterangan, entitas dalam laporan posisi keuangannya:

- mengakui aset dan liabilitas pengampunan pajak jika pengakuan atas aset atau liabilitas tersebut disyaratkan oleh SAK;
- tidak mengakui suatu item sebagai aset dan liabilitas jika SAK tidak memperkenankan pengakuan item tersebut; dan
- mengukur, menyajikan, serta mengungkapkan aset dan liabilitas pengampunan pajak sesuai dengan SAK.

Aset pengampunan pajak diukur sebesar biaya perolehan aset pengampunan dan liabilitas pengampunan pajak diukur sebesar kewajiban kontraktual untuk menyerahkan kas atau setara kas untuk menyelesaikan kewajiban yang berkaitan langsung dengan perolehan aset pengampunan pajak. Selisih antara aset pengampunan pajak dan liabilitas pengampunan pajak diakui dalam pos tambahan modal disetor di ekuitas. Tebusan yang dibayarkan diakui dalam laba rugi pada periode Surat Keterangan disampaikan.

3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan manajemen untuk membuat estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah aset dan liabilitas, pengungkapan nilai aset dan liabilitas kontinjensi pada tanggal laporan keuangan konsolidasian, serta jumlah pendapatan dan beban selama periode pelaporan. Estimasi, asumsi dan pertimbangan akan dievaluasi secara berkelanjutan dan didasarkan pada pengalaman historis dan faktor-faktor lainnya, termasuk harapan peristiwa di masa mendatang yang memungkinkan.

Grup telah mengidentifikasi kebijakan akuntansi penting berikut ini dimana pertimbangan, estimasi dan asumsi signifikan telah dibuat dan dimana hasil aktual dapat berbeda dari estimasi tersebut berdasarkan asumsi dan kondisi yang berbeda dan secara material dapat mempengaruhi hasil keuangan atau posisi keuangan yang dilaporkan di periode mendatang.

Rincian lebih lanjut mengenai sifat dari asumsi-asumsi dan kondisi-kondisi tersebut dapat ditemukan dalam catatan yang relevan atas laporan keuangan konsolidasian.

(a) Penurunan nilai aset nonkeuangan

Sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup, setiap aset atau unit penghasil kas dievaluasi setiap periode pelaporan untuk menentukan apakah ada indikasi penurunan nilai. Jika terdapat indikasi, estimasi jumlah yang dapat dipulihkan.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

(b) Pajak penghasilan

Pertimbangan dan asumsi diperlukan dalam menentukan penyisihan modal dan pengurangan biaya tertentu selama estimasi penyisihan pajak penghasilan untuk setiap Grup dalam Grup. Terdapat banyak transaksi dan perhitungan dimana penentuan pajak akhir menjadi tidak pasti selama kegiatan usaha normal. Dimana perhitungan pajak akhir dari hal-hal tersebut berbeda dengan jumlah yang sebelumnya dicatat, perbedaan tersebut akan berdampak pada penetapan pajak penghasilan dan pajak penghasilan yang ditangguhkan dalam periode penentuan pajak tersebut (Catatan 18).

(c) Nilai realisasi neto persediaan

Grup menelaah nilai tercatat dari persediaan pada setiap tanggal pelaporan untuk memastikan bahwa biaya tidak melebihi nilai realisasi neto. Estimasi dari nilai realisasi menggunakan beberapa asumsi, termasuk perkiraan harga persediaan dan estimasi biaya untuk menyelesaikan persediaan ke produk yang dapat dijual (Catatan 6).

(d) Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Aset Tetap

Masa manfaat setiap aset tetap Grup ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari penggunaan aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman atas aset sejenis. Masa manfaat setiap aset direviu secara periodik dan disesuaikan apabila prakiraan berbeda dengan estimasi sebelumnya karena keausan, keusangan teknis dan komersial, hukum atau keterbatasan lainnya atas pemakaian aset. Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi dimasa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan biaya yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan di atas. Perubahan masa manfaat properti investasi dan aset tetap dapat mempengaruhi jumlah biaya penyusutan yang diakui dan penurunan nilai tercatat aset tetap (Catatan 12).

4. KAS DAN SETARA KAS

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Kas - Rupiah	1.925.103.125	2.488.841.109
Bank		
Rupiah		
Pihak ketiga		
PT Bank Central Asia Tbk	4.147.380.153	3.483.963.827
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	647.303.261	1.441.480.113
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten	5.093.151	387.811.530

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. KAS DAN SETARA KAS (Lanjutan)

	31 Desember 2020	31 Desember 2019
PT Bank Capital Indonesia Tbk	144.352.678	144.330.621
PT Bank CIMB Niaga Tbk	135.322.408	135.762.589
PT Bank Artha Graha	28.066.233	28.618.233
PT Bank Bukopin (Tabungan Siaga)	-	23.218.011
PT Bank OCBC NISP Tbk	10.000.813	10.105.207
PT Bank Sinar Mas	-	10.000.000
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	6.581.594	7.167.202
PT Bank ICBC Indonesia	4.297.394	4.437.483
PT Bank Syariah Mandiri	-	89.454
PT Bank Harda Internasional	787.151	1.126
<u>Pihak berelasi (Catatan 32)</u>		
PT BPR Danatama Indonesia	221.468.129	215.980.454
<u>AS Dolar</u>		
<u>Pihak ketiga</u>		
PT Bank Central Asia Tbk	11.975.145	12.636.009
PT Bank ICBC Indonesia	4.155.147	4.936.617
Total Bank	5.366.783.257	5.910.538.475
Deposito Berjangka		
PT Bank Central Asia Tbk	1.269.000.000	1.269.000.000
Total Kas dan Setara Kas	8.560.886.381	9.668.379.584

Tingkat bunga deposito 4,00% - 4,75% per tahun, seluruh rekening Bank ditempatkan pada pihak ketiga, kecuali rekening giro pada PT BPR Danatama Indonesia ditempatkan pada pihak berelasi (Catatan 31).

5. PIUTANG USAHA

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Perusahaan		
<u>Piutang cicilan</u>		
PT Matahari Sukses Sejahtera	204.050.000	2.069.375.000
Ny. Tinawati	894.457.562	894.457.562
PT Global Hanstama Jaya	660.000.000	660.000.000
PT Multi Sarana Farma	544.500.000	544.500.000
Tan Sylvia Lamuda	480.000.000	480.000.000

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

5. PIUTANG USAHA (Lanjutan)

	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Ryane Harjani	480.000.000	480.000.000
Maxwell Arthur Sopamena	-	398.482.000
PT Maxwell Logitrade Lestari	321.750.000	321.750.000
CV Takino / Agusta Salim	3.630.000	3.630.000
Lain-lain (dibawah Rp 300 Juta)	2.339.373.875	990.063.663
Total Piutang Cicilan	5.927.761.438	6.842.258.225
Piutang <i>maintenance fee</i>	418.945.869	636.224.338
Piutang pemasangan line telepon	55.155.000	55.155.000
Piutang usaha lainnya (sewa alat berat)	233.920.500	233.920.500
Piutang Usaha - Perusahaan	6.635.782.807	7.767.558.062
Entitas Anak ; PT Milwater Pratama Mandiri		
Piutang pemakaian air pelanggan	-	1.687.628.175
Piutang pemeliharaan meteran air dan biaya tetap	1.788.557.758	29.485.500
Entitas Anak ; PT Millenium Power		
Rudi Wijaya	1.995.000.000	-
Piutang Usaha - Entitas Anak	3.783.557.758	1.717.113.675
Total Piutang Usaha	10.419.340.565	9.484.671.737

Rincian piutang usaha berdasarkan kelompok umur adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Belum jatuh tempo	286.270.321	176.946.328
Telah jatuh tempo:		
1 sampai 3 bulan	1.993.833.359	1.776.268.601
3 sampai 6 bulan	1.019.509.200	908.247.123
> 6 bulan	7.119.727.685	6.623.209.685
Total Piutang Usaha	10.419.340.565	9.484.671.737

Berdasarkan penelaahan atas piutang usaha pada tanggal laporan baik secara individual maupun kolektif, manajemen berkeyakinan bahwa seluruh piutang tersebut dapat tertagih. Perusahaan mempunyai kesepakatan dengan pelanggan, dimana Perusahaan baru akan menyerahkan sertifikat tanah dan bangunan jika pelanggan telah melunasi seluruh liabilitasnya.

Seluruh piutang usaha didenominasi dalam Rupiah dan merupakan piutang usaha kepada pihak ketiga.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. PERSEDIAAN

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Perusahaan		
Tanah dalam pengembangan	232.409.495.261	229.626.510.605
Bangunan dalam pengembangan	46.623.435.461	50.889.471.765
Persediaan - Instalasi Telepon	17.985.900	17.985.900
Total Persediaan - Perusahaan	279.050.916.622	280.533.968.269
Dikurangi:		
Persediaan aset tidak lancar		
bangunan dalam pengembangan	(29.604.830.451)	(32.657.006.461)
Total Persediaan - aset lancar Perusahaan	249.446.086.171	247.876.961.808
Persediaan - Entitas anak (PT MPM)	315.936.081	307.392.575
Total Persediaan - Aset Lancar	249.762.022.252	248.184.354.383

Mutasi atas penambahan dan pengurangan / pelepasan atas tanah dalam pengembangan (Kapling siap bangun / KSB) dan Bangunan dalam pengembangan sebagai beban pokok (Catatan 28), adalah sebagai berikut:

	<u>Saldo Awal 1 Januari 2020</u>	<u>Penambahan (Pembangunan)</u>	<u>Pengurangan (Beban Pokok)</u>	<u>Reklasifikasi (Aset tetap)</u>	<u>Saldo Akhir 31 Desember 2020</u>
Perusahaan					
<u>Tanah dalam pengembangan</u>					
Biaya perolehan tanah	207.665.518.382	-	23.015.694.469	-	184.649.823.913
Pematangan tanah	2.435.744	-	269.955	-	2.165.789
Cutt dan fill	14.589.051.223	14.332.116.992	2.754.640.514	-	26.166.527.701
Infrastruktur, saluran, listrik, telepon dan turap	4.457.886.899	13.366.132.179	859.052.610	-	16.964.966.468
Sertifikat, perijinan dan advis	1.551.408.833	1.711.000.060	249.612.181	-	3.012.796.712
Lain-lain	1.360.209.525	420.142.226	167.137.071	-	1.613.214.680
Total Persediaan Tanah					
Dalam Pengembangan	229.626.510.605	29.829.391.457	27.046.406.800	-	232.409.495.262
<u>Bangunan dalam Pengembangan</u>					
<u>Bangunan siap untuk dijual</u>					
Bangunan Ruko (pojok)					
Blok A.11	506.207.308	-	-	-	506.207.308
Bangunan Ruko (tengah)					
Blok A.11	580.595.389	-	-	-	580.595.389
Bangunan Gudang M-Big					
Blok E.2	778.522.894	-	-	-	778.522.894
Bangunan Rumah karyawan type RSS	106.636.830	-	-	-	106.636.830

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. PERSEDIAAN (Lanjutan)

	Saldo Awal 1 Januari 2020	Penambahan (Pembangunan)	Pengurangan (Beban Pokok)	Reklasifikasi (Aset tetap)	Saldo Akhir 31 Desember 2020
Bangunan Gudang S-Big Blok L2	4.408.530.883	255.650.000	1.469.510.294	-	3.194.670.589
Bangunan Gudang M-Big Blok J8 dan J9	11.851.972.000	-	-	-	11.851.972.000
Bangunan Gudang S-Big Blok J7, J8 dan J9	-	-	-	-	-
<u>Bangunan dalam pelaksanaan</u>					
Bangunan Gudang S-Big Blok K2	2.433.251.945	398.450.000	-	-	2.831.701.945
Bangunan Gudang Blok A.22	2.568.640.000	-	-	-	2.568.640.000
Bangunan Gudang M-Big Blok K3	10.405.047.016	-	5.180.846.010	-	5.224.201.006
Bangunan Gudang M-Big Blok L3	12.650.148.000	-	-	-	12.650.148.000
Bangunan Gudang S-Big Blok K1	4.032.806.500	1.730.220.000	-	-	5.763.026.500
Bangunan Gudang S-Big Blok K5	567.113.000	-	-	-	567.113.000
Total Persediaan Bangunan Gudang	50.889.471.765	2.384.320.000	6.650.356.304	-	46.623.435.461
<u>Bangunan dalam pengembangan</u>					
<u>bagian aset tidak lancar</u>					
Bangunan Gudang Blok K3					(5.180.846.006)
Bangunan Gudang Blok L3					(12.650.148.000)
Bangunan Gedung Blok K2					(2.831.701.945)
Bangunan Gedung Blok K5					(610.468.000)
Bangunan Gudang Blok A.22					(2.568.640.000)
Bangunan Gudang S-Big Blok K1					(5.763.026.500)
Bangunan dalam pengembangan Aset Tidak Lancar					(29.604.830.451)
Bangunan dalam pengembangan Aset Lancar					17.018.605.009
<u>Entitas Anak; PT Milwater Pratama</u>					
<u>Mandiri (MPM)</u>					
Persediaan <i>chemical</i> dan obat	82.659.276	211.509.505	218.408.360	-	75.760.421
Persediaan material instalasi	224.733.299	451.611.807	448.399.446	-	227.945.660
Persediaan material listrik dan panel	-	12.230.000	-	-	12.230.000
Total Persediaan Entitas Anak (Aset Lancar)	307.392.575	675.351.312	666.807.806	-	315.936.081

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. PERSEDIAAN (Lanjutan)

	Saldo Awal 1 Januari 2019	Penambahan (Pembangunan)	Pengurangan (Beban Pokok)	Reklasifikasi (Aset tetap)	Saldo Akhir 31 Desember 2019
Perusahaan					
<u>Tanah dalam pengembangan</u>					
Biaya perolehan tanah	17.723.034.058	210.950.000.000	20.032.547.958	974.967.718	207.665.518.382
Pematangan tanah	6.302.457	-	3.687.257	179.456	2.435.744
Cutt dan fill	14.807.792.832	11.953.693.417	11.607.507.151	564.927.876	14.589.051.223
Infrastruktur, saluran, listrik, telepon dan turap	7.796.153.048	2.014.506.111	5.104.347.829	248.424.432	4.457.886.899
Sertifikat, perijinan dan advis	1.936.801.200	1.143.923.224	1.458.339.405	70.976.186	1.551.408.833
Lain-lain	2.054.925.299	766.827.258	1.393.712.200	67.830.832	1.360.209.525
Total Persediaan Tanah Dalam Pengembangan	44.325.008.894	226.828.950.011	39.600.141.800	1.927.306.500	229.626.510.605
<u>Bangunan dalam Pengembangan</u>					
<u>Bangunan siap untuk dijual</u>					
Bangunan Ruko (pojok)					
Blok A.11	506.207.308	-	-	-	506.207.308
Bangunan Ruko (tengah)					
Blok A.11	580.595.389	-	-	-	580.595.389
Bangunan Gudang M-Big					
Blok E.2	778.522.894	-	-	-	778.522.894
Bangunan Rumah karyawan type RSS	106.636.830	-	-	-	106.636.830
Bangunan Gudang S-Big					
Blok L2	9.551.816.917	-	5.143.286.034	-	4.408.530.883
Bangunan Gudang M-Big					
Blok J8 dan J9	18.852.816.720	578.176.911	7.579.021.631	-	11.851.972.000
Bangunan Gudang S-Big					
Blok J7, J8 dan J9	781.058.166	-	781.058.166	-	-
<u>Bangunan dalam pelaksanaan</u>					
Bangunan Gudang S-Big					
Blok K2	3.555.555.223	1.205.227.000	2.327.530.278	-	2.433.251.945
Bangunan Gudang Blok A.22	2.568.640.000	-	-	-	2.568.640.000
Bangunan Gudang M-Big					
Blok K3	15.220.450.523	365.442.500	5.180.846.007	-	10.405.047.016
Bangunan Gudang M-Big					
Blok L3	12.650.148.000	-	-	-	12.650.148.000
Bangunan Gudang S-Big					
Blok K1	657.796.500	3.375.010.000	-	-	4.032.806.500
Bangunan Gudang S-Big					
Blok K5	48.865.000	518.248.000	-	-	567.113.000
Total Persediaan Bangunan Gudang	65.859.109.470	6.042.104.411	21.011.742.116	-	50.889.471.765
<u>Bangunan dalam pengembangan bagian aset tidak lancar</u>					
Bangunan Gudang Blok K3					(10.405.047.016)
Bangunan Gudang Blok L3					(12.650.148.000)
Bangunan Gedung Blok K2					(2.433.251.945)
Bangunan Gedung Blok K5					(567.113.000)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. PERSEDIAAN (Lanjutan)

	Saldo Awal 1 Januari 2019	Penambahan (Pembangunan)	Pengurangan (Beban Pokok)	Reklasifikasi (Aset tetap)	Saldo Akhir 31 Desember 2019
Bangunan Gudang Blok A.22					(2.568.640.000)
Bangunan Gudang S-Big Blok K1					(4.032.806.500)
Bangunan dalam pengembangan Aset Tidak Lancar					(32.657.006.461)
Bangunan dalam pengembangan Aset Lancar					18.232.465.304
Entitas Anak; PT Milwater Pratama Mandiri (MPM)					
Persediaan <i>chemical</i> dan obat	53.067.748	576.271.166	546.679.638	-	82.659.276
Persediaan material instalasi	89.766.289	209.697.992	74.730.982	-	224.733.299
Persediaan material listrik dan panel	42.136.364	-	42.136.364	-	-
Total Persediaan Entitas Anak (Aset Lancar)	184.970.401	785.969.158	663.546.984	-	307.392.575

Berikut ini rincian luas tanah dalam pengembangan untuk Desa Peusar dan Budi Mulya serta Desa Kaduagung, Kecamatan Tigaraksa - Cikupa, Kabupaten Tangerang, sebagai berikut:

	31 Desember 2020 (m ²)	31 Desember 2019 (m ²)
Persediaan tanah yang tersedia awal (100%)	441.671	101.731
Penambahan tanah dikembangkan (reklass dari tanah belum dikembangkan)		
Desa Peusar	-	421.900
Saldo tanah dikembangkan siap dijual-akhir	441.671	523.631
Tanah dalam pengembangan tersedia untuk dijual (70%)	309.170	366.542
Tambahan tanah pengembalian gudang	-	-
Tanah kasiba dan tanah untuk bangunan yang terjual (Catatan 28)	(34.267)	(57.372)
Total Tanah Dalam Pengembangan Tersedia Untuk Dijual - Akhir	274.903	309.170

Seluruh persediaan untuk tanah dikembangkan (Kavling Siap Bangun / Kasiba) dan Bangunan dalam Pengembangan (Gudang dan Ruko) berada di Desa Peusar serta desa Kaduagung Cikupa Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang (Kawasan Industri Millenium Cikupa-Tigaraksa).

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. PERSEDIAAN (Lanjutan)

Rincian luas dan jumlah unit bangunan gudang dan rumah toko (ruko) dalam pengembangan adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2020		31 Desember 2019	
	(dalam m ²)	(dalam unit)	(dalam m ²)	(dalam unit)
Saldo awal Bangunan Gudang dan Ruko, Rukan dalam pengembangan	33.129	64 unit	39.314	79 unit
Pembangunan Gudang dan Ruko		-	-	-
Penjualan Bangunan Gudang dan Rukan unit selesai	(2.219)	(5 unit)	(6.185)	(15 unit)
Saldo Akhir Bangunan Gudang dan Ruko, Rukan Dalam pengembangan	30.910	59 Unit	33.129	64 Unit

7. PIUTANG LAIN-LAIN

	31 Desember 2020	31 Desember 2019
PT Citra Permai Pesona	7.823.542.858	-
Piutang karyawan	891.535.279	989.843.679
Jennifer Staphenie	295.000.000	-
Swaryanto Poen	200.000.000	-
Piutang lain-lain	13.845.878.961	14.516.681.565
Total Piutang Lain-lain	23.055.957.098	15.506.525.244

Piutang lain - lain terdiri dari piutang karyawan dan pinjaman sementara / kas bon untuk keperluan proyek. Penyelesaian untuk pinjaman karyawan saat pembayaran gaji periode berikutnya, sedangkan untuk pinjaman sementara diselesaikan saat pertanggungjawaban pinjaman tersebut. Piutang lain-lain merupakan pinjaman kepada pihak ketiga.

8. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Uang Muka		
Pengurusan SPH dan PPJB tanah	385.319.415	385.319.415
Konsultan dan Software IT	139.500.000	89.500.000
Pembelian kendaraan dan peralatan	47.030.250	220.122.600

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

8. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA (Lanjutan)

	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Asuransi (Prudensial)	32.100.100	32.100.100
Perolehan bangunan dan renovasi	-	4.391.110.699
Perijinan usaha dan biaya ukur	-	50.641.026
Sub total	603.949.765	5.168.793.840
Biaya Dibayar Dimuka		
Komisi penjualan	452.500.000	690.859.913
Asuransi	252.614.623	249.480.201
Lain-lain	140.085.671	587.528.625
Sub total	845.200.295	1.527.868.739
Total Uang Muka dan Biaya Dibayar Dimuka	1.449.150.060	6.696.662.579

Komisi penjualan merupakan komisi penjualan yang belum diakui penjualannya dan masih dalam uang muka penjualan (Catatan 11 dan 20).

9. DANA DIBATASI PENGGUNAANNYA

Akun merupakan rekening giro dan deposito retensi pada:

	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Rekening Giro		
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten	4.482.910	356.479.965
Deposito Retensi		
Deposito Retensi KPG, Bank Artha Graha, Bekasi	-	154.262.746
Deposito retensi pada Bank Jabar, Banten	-	116.000.000
Total Dana yang Dibatasi Penggunaannya	4.482.910	626.742.711

Deposito retensi pada PT Bank Artha Graha, merupakan retensi atas Kredit Pemilikan Gudang dan Kapling Siap Bangun dari PT Bank Artha Graha KC Bekasi.

Rekening giro *escrow* pada PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten (Bank Jabar Banten), yang dana berasal dari Penjualan Gudang S-Big Blok F5 No. 2 dan Gudang M-Big Blok F4 No. 1 dengan fasilitas Kredit Perolehan Gudang (KPG) dari Bank Jabar Banten, dimana dari jumlah KPG dipotong sebagai Jaminan / Retensi sebesar 20% dari Jumlah KPG dan di-alokasikan masing-masing 10% disetor ke Rekening giro yang dibatasi penggunaannya (*escrow*) dan 10% lagi di depositokan sebagai Deposito retensi dengan tingkat bunga 5% per tahun.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

10. TANAH UNTUK DIKEMBANGKAN

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Saldo awal	358.440.312.950	382.517.952.950
Pengurangan - Reklass ke Tanah dikembangkan untuk desa Kaduagung	-	(24.077.640.000)
Saldo akhir	358.440.312.950	358.440.312.950
Bagian aset lancar	(94.943.403.000)	(94.943.403.000)
Bagian Aset Tidak Lancar	263.496.909.950	263.496.909.950

Akun ini merupakan tanah mentah yang belum dikembangkan Perusahaan.

Seluruh tanah tersebut terletak di wilayah Kawasan Industri Millenium - Cikupa Kabupaten Tangerang. Perolehan tanah belum dikembangkan keseluruhan untuk tanah berlokasi Desa Kaduagung, Desa Margasari, Desa Ranca Lyuh, dan Desa Matagara.

Perolehan tanah belum dikembangkan tersebut sebagian sudah AJB dan sebagian masih dalam proses AJB. Status tanah tersebut ada yang bersertifikat dan ada berupa Girik (SPH).

11. UANG MUKA PEMBELIAN TANAH

Akun tersebut merupakan pengeluaran Perusahaan untuk pembebasan tanah mentah (*land bank*) dengan rincian sebagai berikut:

	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Perusahaan		
Saldo uang muka tanah - awal	133.537.772.241	249.028.817.916
Penambahan - Pembayaran uang muka tanah tahun berjalan	37.034.123.024	71.381.314.325
Pelunasan Uang muka tanah dan reklas ke Tanah dikembangkan	-	(186.872.360.000)
Saldo Uang Muka Pembelian Tanah - Akhir	170.571.895.265	133.537.772.241

Uang muka pembelian tanah tersebut, merupakan pembayaran uang muka untuk pembebasan tanah yang terletak masih dalam lingkungan Kawasan Industri Millenium, Kecamatan Cikupa-Tigaraksa, Kabupaten Tangerang. Jumlah pembayaran yang telah dilakukan berkisar 50% - 75% dan masih dalam proses pengalihan kepemilikan dari Penjual (pemilik tanah masyarakat setempat) ke Perusahaan.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. ASET TETAP

	Saldo 1 Januari 2020	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo 31 Desember 2020
Biaya Perolehan					
<u>Pemilikan langsung</u>					
Tanah	1.927.306.500	2.402.624.625	-	5.614.100.150	9.944.031.275
Bangunan	155.798.100	3.337.423.074	-	6.548.898.600	10.042.119.774
Bangunan dan sarana pengelolaan air bersih (<i>Water Treatment Plan</i>)	7.748.182.792	-	-	-	7.748.182.792
Instalasi saluran pipa air	12.802.391.663	-	-	-	12.802.391.663
Mesin dan peralatan	1.368.361.884	28.860.800	-	-	1.397.222.684
Peralatan kantor	4.314.822.564	109.480.400	-	-	4.424.302.964
Peralatan proyek	525.746.250	-	-	-	525.746.250
Kendaraan	7.572.652.451	721.336.000	-	-	8.293.988.451
<u>Aset dalam Pelaksanaan</u>					
Bangunan kantor BSI Kramat Senen	12.162.998.750	-	-	(12.162.998.750)	-
<u>Entitas Anak</u>					
Bangunan dan sarana pengelolaan air bersih (<i>Water Treatment Plan</i>)	3.710.265.460	-	-	-	3.710.265.460
Total Biaya perolehan	52.288.526.414	6.599.724.899	-	-	58.888.251.312
Akumulasi Penyusutan					
<u>Pemilikan langsung</u>					
Bangunan	155.798.100	-	-	-	155.798.100
Bangunan dan sarana pengelolaan air bersih (<i>Water Treatment Plan</i>)	2.313.693.149	396.476.890	-	-	2.710.170.039
Instalasi saluran pipa air	3.702.090.340	896.681.383	-	-	4.598.771.723
Mesin dan peralatan	1.008.315.907	160.161.890	-	-	1.168.477.797
Peralatan kantor	3.994.822.032	177.091.747	-	-	4.171.913.779
Peralatan proyek	495.006.666	12.625.000	-	-	507.631.666
Kendaraan	5.626.034.812	679.212.789	-	-	6.305.247.601
Total Akumulasi penyusutan	17.295.761.006	2.322.249.697	-	-	19.618.010.703
Jumlah Tercatat	34.992.765.408				39.270.240.610

	Saldo 1 Januari 2019	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo 31 Desember 2019
Biaya Perolehan					
<u>Pemilikan langsung</u>					
Tanah	-	1.927.306.500	-	-	1.927.306.500
Bangunan	155.798.100	-	-	-	155.798.100
Bangunan dan sarana pengelolaan air bersih (<i>Water Treatment Plan</i>)	7.748.182.792	-	-	-	7.748.182.792
Instalasi saluran pipa air	12.802.391.663	-	-	-	12.802.391.663
Mesin dan peralatan	1.342.845.084	25.516.800	-	-	1.368.361.884
Peralatan kantor	4.185.435.700	129.386.864	-	-	4.314.822.564
Peralatan proyek	525.746.250	-	-	-	525.746.250
Kendaraan	9.007.004.333	450.466.300	1.884.818.182	-	7.572.652.451

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. ASET TETAP (Lanjutan)

	Saldo 1 Januari 2019	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo 31 Desember 2019
Biaya Perolehan					
<u>Aset dalam Pelaksanaan</u>					
Bangunan kantor BSI Kramat Senen	11.642.998.750	520.000.000	-	-	12.162.998.750
<u>Entitas Anak</u>					
Bangunan dan sarana pengelolaan air bersih (Water Treatment Plan)	2.438.799.000	1.271.466.460	-	-	3.710.265.460
Total Biaya perolehan	49.849.201.672	4.324.142.924	1.884.818.182	-	52.288.526.414
Akumulasi Penyusutan					
<u>Pemilikan langsung</u>					
Bangunan	155.798.100	-	-	-	155.798.100
Bangunan dan sarana pengelolaan air bersih (Water Treatment Plan)	1.851.017.850	462.675.299	-	-	2.313.693.149
Instalasi saluran pipa air	2.727.303.094	974.787.246	-	-	3.702.090.340
Mesin dan peralatan	829.585.487	178.730.420	-	-	1.008.315.907
Peralatan kantor	3.771.117.655	223.704.376	-	-	3.994.822.032
Peralatan proyek	139.410.494	355.596.172	-	-	495.006.666
Kendaraan	6.678.153.168	420.000.963	1.472.119.318	-	5.626.034.812
Total Akumulasi penyusutan	16.152.385.848	2.615.494.476	1.472.119.318	-	17.295.761.006
Jumlah Tercatat	33.696.815.824				34.992.765.408

Tanah atas Bangunan kantor yang terletak di Jl. Kramat Raya No.8, Kelurahan Kwitang, Kecamatan Senen, Kota Administrasi Jakarta Pusat, dengan No. Sertifikat SHGB No.798 dan No.799 atas nama perusahaan dengan luas tanah 218 M², dan Akta Jual-Beli No.93/2015 Notaris PPAT Surjadi S.H., Mkn., M.M., diatas tanah terdapat bangunan Kantor 5 lantai dengan total luas bangunan 1.090 M². Tanah dan bangunan atas kantor tersebut telah direklasifikasi dari aset dalam pelaksanaan pada akhir bulan Desember 2020.

Penambahan asset tanah sebesar Rp1.927.306.500 pada tahun 2019 merupakan reklasifikasi dari Persediaan (Catatan 6) sehubungan dengan PT Milwater Pratama Mandiri (MPM) membeli Tanah Kapling Siap Bangun (KSB) di Kawasan Industri Millenium - Cikupa seluas 2.595 M² Blok A23 No.10 dari Perusahaan.

Seluruh kendaraan telah diasuransikan pada pihak ketiga PT Asuransi Graha Sinar Perkasa, PT Asuransi Raksa Pratama, PT Multi Sukses Cemerlang, PT Asuransi Mitra Maparya dan PT Asuransi Reliance Indonesia dengan nilai pertanggungan sebesar Rp7.235.950.000 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019. Manajemen berkeyakinan bahwa jumlah pertanggungan cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian yang terjadi.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. ASET TETAP (Lanjutan)

Rincian nilai alokasi penyusutan adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Beban pokok penjualan	1.518.459.162	2.578.783.797
Beban umum dan administrasi	803.790.535	957.551.511
Total Alokasi Penyusutan	2.322.249.697	3.536.335.308

Rincian rekonsiliasi atas penjualan/pengurangan aset tetap adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Jumlah tercatat	-	412.698.864
Nilai atas penjualan aset tetap	-	662.187.500
Keuntungan Penjualan Aset Tetap	-	249.488.636

Berdasarkan evaluasi manajemen, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai asset tetap Grup.

13. HAK PENGGUNAAN BANGUNAN

	Saldo 1 Januari 2020	Penambahan	Pengurangan	Saldo 31 Desember 2020
Biaya Perolehan				
Bangunan kantor	6.122.368.815	-	-	6.122.368.815
Akumulasi Amortisasi				
Bangunan kantor	2.655.153.332	320.182.205	-	2.975.335.537
Jumlah Tercatat	3.467.215.483			3.147.033.278
	Saldo 1 Januari 2019	Penambahan	Pengurangan	Saldo 31 Desember 2019
Biaya Perolehan				
Bangunan kantor	6.122.368.815	-	-	6.122.368.815
Akumulasi Amortisasi				
Bangunan kantor	2.334.971.127	320.182.205		2.655.153.332
Jumlah Tercatat	3.787.397.688			3.467.215.483

Hak penguasaan bangunan kantor merupakan Hak untuk Melakukan Pengelolaan (HMP) berdasarkan Perjanjian Pembangunan, Pengelolaan dan Penyerahan Kembali Tanah, Bangunan dan Fasilitas Penunjang (BOT) antara Perusahaan dengan Ny. Henny Halim (Catatan 33).

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA

Akun ini, terdiri dari:

	<u>31 Desember 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Perusahaan		
Uang jaminan (<i>security deposit</i>)	2.507.803.000	2.573.093.000
Perangkat lunak	-	60.800.000
Entitas Anak		
Biaya perijinan dan pra-operasional	694.840.000	694.840.000
Total Aset Tidak Lancar Lainnya	<u>3.202.643.000</u>	<u>3.328.733.000</u>

Uang jaminan termasuk jaminan (*security deposit*) yang dibayarkan kepada sub-kontraktor untuk pembangunan Jembatan di Kawasan Industri Millenium sebesar Rp2.500.000.000 (Catatan 6).

Untuk aset tidak lancar lainnya Akun Perangkat lunak (*Software*) untuk Program Akunting dengan nilai pembayaran sebesar Rp304.000.000, dan program tersebut baru jalan dalam tahun 2016 dan mulai Januari 2016 di amortisasi selama 5 tahun dengan metode garis lurus (*straight line method*). Beban amortisasi selama tahun 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp60.800.000.

15. UTANG USAHA

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Perusahaan		
PT Nindo Global Nusantara	1.878.727.205	570.782.562
Suherman Mihardja, SH. MH.	1.095.340.000	1.095.340.000
PT Benteng Cipta Laksana	877.956.400	1.350.074.974
PT Setia Pratama Konindo	405.105.502	405.105.502
PT Bina Infrastruktur Nusantara	381.553.560	172.275.840
PT Tirta Interior	230.935.000	230.935.000
PT Beng Hiang Sentosa	-	554.525.360
Lain-lain (dibawah Rp100 juta)	397.073.498	665.968.728
Sub total	5.343.774.847	5.094.166.648
Entitas Anak - Pihak berelasi		
PT Setia Konindo Pratama	309.550.903	1.043.388.953
Total Utang Usaha	<u>5.653.325.749</u>	<u>6.137.555.601</u>

Utang usaha merupakan utang kepada subkontraktor dan pemasok atas pembangunan sarana jalan dan saluran serta pembangunan gudang dan ruko.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. UTANG USAHA (Lanjutan)

Utang kepada Tn. Suherman Mihardja, SH.,Mh., merupakan utang atas pembelian / pembesian Tanah untuk desa Peusar, desa Kaduagung dan desa Margasari seluas 61,66 Ha yang terletak di desa Peusar, desa Kaduagung dan desa Margasari

Seluruh utang usaha di denominasikan dalam Rupiah.

Rincian utang usaha berdasarkan umur adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Belum jatuh tempo	1.697.170.251	2.329.730.702
Sudah jatuh tempo:		
1 hari sampai dengan 30 hari	1.537.325.850	1.559.413.150
31 hari sampai dengan 60 hari	991.500.500	821.082.600
61 hari sampai dengan 90 hari	1.427.329.149	1.427.329.149
Total Utang Usaha	5.653.325.750	6.137.555.601

16. UTANG LAIN - LAIN

Akun Ini terdiri dari:

	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Titipan untuk pemesanan (<i>booking fee</i>)	38.866.631.842	72.309.816.558
Tn. Zhao Chun Hui	183.000.000	183.000.000
PT Tiga Delapan Sentosa	58.036.364	58.036.364
Lain-lain	2.334.414.996	2.310.197.184
Total	41.442.083.202	74.861.050.106
Bagian jangka pendek	(15.478.416.432)	(22.794.992.251)
Bagian Jangka Panjang	25.963.666.770	52.066.057.855

Utang lain-lain jangka panjang terdiri dari dana titipan yang diterima dari pelanggan yang sampai dengan tanggal laporan keuangan belum dilakukan Perjanjian Pengikatan Jual-Beli (Surat Konfirmasi Pembelian). Setelah pengikatan Jual-Beli antara pihak Perusahaan dan Pelanggan / Tenant, maka pihak pembeli berkewajiban membayarkan uang muka kepada Perusahaan sebesar 30% dari harga jual, dan uang titipan sebagai *booking fee* dialihkan sebagai pembayaran sebagian uang muka penjualan. Uang titipan untuk pemesanan (*booking fee*) ini dapat dibatalkan (dikembalikan) jika tidak sesuai kesepakatan Jual-Beli dari salah satu Pihak pembeli dan penjual.

Seluruh utang lain-lain didenominasikan dalam Rupiah dan merupakan utang kepada pihak ketiga.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

17. UANG JAMINAN

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Perusahaan		
Jaminan subkontraktor Kawasan Industri Millenium	235.051.000	307.051.000
PT ARS Asia	13.000.000	13.000.000
PT Sriwijaya Sukses Sejahtera	10.000.000	10.000.000
PT Pilar Teguh Utama	2.200.000	2.200.000
Lain-lain	45.250.000	45.250.000
Sub total	<u>305.501.000</u>	<u>377.501.000</u>
Entitas Anak (PT MPM)		
Jaminan pelanggan penyambungan pipa air	902.654.300	881.500.000
Jaminan kontraktor	5.345.700	5.345.700
Sub total	<u>908.000.000</u>	<u>886.845.700</u>
Total Uang Jaminan	<u>1.213.501.000</u>	<u>1.264.346.700</u>

Uang jaminan (*security deposit*) merupakan jaminan dari subkontraktor tenant / pelanggan yang menempati Kawasan Industri Millenium yang sedang membangun jika ada kerusakan sarana dan jalan dari pelaksanaan pekerjaan sub-kontraktor tersebut.

18. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar Dimuka

	<u>31 Desember 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Perusahaan		
Pajak Penghasilan - Final atas		
Pengalihan hak tanah dan bangunan (PHATB)	7.577.225.617	7.184.848.114
Pajak Penghasilan - pasal 21	-	4.961.656
Total Pajak Dibayar Dimuka	<u>7.577.225.617</u>	<u>7.190.009.770</u>

Pajak penghasilan final atas PHATB merupakan pembayaran / setoran pajak final PHATB dari penerimaan uang muka penjualan dari pelanggan / tenant yang belum diakui Perusahaan sebagai pendapatan tahun berjalan.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

18. PERPAJAKAN (Lanjutan)

b. Utang Pajak

	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Pajak Penghasilan pasal 4 (2)	626.161.132	418.688.690
Pajak Penghasilan pasal 21	552.750.314	342.407.133
Pajak Penghasilan pasal 23	28.467.873	879.058
Pajak Penghasilan pasal 25	865.140.790	765.748.981
Pajak Penghasilan pasal 29	298.659.103	758.865.998
Pajak Pertambahan Nilai	7.469.505.943	2.186.990.577
Total Utang Pajak	9.840.685.155	4.473.580.437

c. Beban Pajak Penghasilan

	2020	2019
Final	(1.466.734.396)	(2.993.289.283)
Kini	(2.476.754.320)	(3.200.113.752)
Tangguhan	2.326.270.868	-
Total Beban Pajak Penghasilan	(150.483.452)	(6.193.401.016)

- d.** Rekonsiliasi antara laba konsolidasian sebelum taksiran beban pajak penghasilan dengan taksiran laba kena pajak untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, adalah sebagai berikut:

	2020	2019
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan	14.608.034.597	29.394.923.243
Bagian laba entitas anak	2.555.051.442	(3.273.160.404)
Taksiran laba Perusahaan sebelum beban pajak atas penghasilan	17.163.086.039	26.121.762.840
Laba Perusahaan atas penghasilan yang dikenakan pajak final	(11.705.760.963)	(18.966.474.577)
Taksiran laba Perusahaan sebelum beban pajak penghasilan	5.457.325.076	7.155.288.262

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

18. PERPAJAKAN (Lanjutan)

	2020	2019
Koreksi Fiskal		
<u>Beda waktu</u>		
Beban imbalan kerja	259.483.181	-
<u>Beda tetap</u>		
Beban pajak	89.334.408	115.824.796
Sumbangan	47.070.322	58.789.931
Beban jamuan	308.280.907	148.400.070
Beban lain-lain	66.793.629	188.384.041
Total Koreksi Fiskal Non Final	770.962.446	511.398.838
Taksiran penghasilan kena pajak non final	6.228.287.523	7.666.687.101
Taksiran beban pajak penghasilan non final	1.370.223.260	1.916.671.750
Kredit Pajak Non Final		
Pajak Penghasilan pasal 25	(1.202.160.153)	(1.567.770.384)
Pajak Penghasilan pasal 23	(59.424.030)	(57.040.747)
Total Kredit Pajak Non Final	(1.261.584.183)	(1.624.811.131)
Taksiran Utang Pajak Penghasilan Non Final	108.639.077	291.860.619
Pendapatan properti atas penghasilan kena pajak final	58.669.375.840	115.839.071.262
Taksiran beban pajak penghasilan final PHATB	1.466.734.396	2.993.289.283
Kredit Pajak Penghasilan final:		
Setoran Pajak Penghasilan final atas PHATB	(1.466.734.396)	(2.993.289.283)
Total Utang Pajak Penghasilan Final PHATB	-	-
Beban pajak penghasilan non final - Perusahaan	(1.370.223.250)	(1.916.671.750)
Beban pajak penghasilan - Entitas anak	(1.106.531.070)	(1.283.442.002)
Total Beban Pajak Penghasilan Non Final	(2.476.754.320)	(3.200.113.752)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

18. PERPAJAKAN *(Lanjutan)*

e. Pajak Tangguhan

	31 Desember 2020			
	Saldo Awal	Laba Rugi	Pendapatan Komprehensif lain	Saldo Akhir
Imbalan kerja	-	2.326.270.866	6.727.729	2.332.998.595

Peraturan perpajakan

Pada bulan Mei 2020, diberlakukan Undang-undang No.2 tahun 2020 ("UU") tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2020. UU ini berlaku efektif pada tahun pajak 2020 dan 2021 yang menetapkan tarif tunggal untuk pajak penghasilan perusahaan yaitu sebesar 22% dan akan turun menjadi 20% mulai tahun pajak 2022.

Pada bulan September 2008, Undang-Undang No. 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan direvisi melalui penerbitan Undang-Undang No. 36 Tahun 2008. Undang - Undang revisi tersebut berlaku efektif tanggal 1 Januari 2009, mengatur perubahan tarif pajak penghasilan badan non-final, dengan tarif tunggal sebesar 25% untuk tahun 2010 dan seterusnya.

Pada bulan September 2016, Peraturan Pemerintah No. 71 Tahun 2008 (PP No. 71/2008) tentang "Pembayaran Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan", direvisi melalui penerbitan Peraturan Pemerintah No. 34 Tahun 2016, pembayaran pajak penghasilan bersifat final sebesar 2,5% dari jumlah bruto nilai pengalihan, kecuali atas pengalihan hak atas Rumah Sederhana dan Rumah Susun Sederhana dikenakan pajak penghasilan sebesar 1% dari jumlah bruto nilai pengalihan.

19. BEBAN MASIH HARUS DIBAYAR

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Tunjangan prestasi, bonus dan komisi penjualan	10.420.958.597	10.973.248.297
Jamsostek	-	334.960
Total Biaya Masih Harus Dibayar	10.420.958.597	10.973.583.257

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

19. BEBAN MASIH HARUS DIBAYAR (Lanjutan)

Akun saldo utang atas tunjangan prestasi, bonus dan komisi penjualan yang belum dibayar pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 diatas merupakan utang atas bonus / komisi penjualan yang belum dibayarkan.

20. UANG MUKA PENJUALAN

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Uang muka penjualan Kasiba	243.527.613.871	187.129.131.134
Uang muka penjualan Gudang dan Rumah toko	51.315.486.590	47.589.764.250
Total	294.843.100.461	234.718.895.384
Bagian jangka pendek	(178.758.197.607)	(149.693.280.384)
Bagian Jangka Panjang	116.084.902.854	85.025.615.000

Akun ini merupakan uang muka penjualan Kasiba dan Bangunan gudang dari pelanggan yang sampai tanggal laporan keuangan proses penjualan yang belum selesai tetapi atas penerimaan uang muka penjualan telah disetorkan untuk Pajak final PHATB, Berikut ini persentase jumlah uang muka penjualan yang telah diterima dari harga jual, sebagai berikut:

	31 Desember 2020	31 Desember 2019
<u>Kasiba</u>		
100%	71.288.271.945	89.232.195.455
50% - 99%	131.531.005.900	90.359.567.679
20% - 49%	40.708.336.026	7.537.368.000
<u>Bangunan - gudang dan rumah toko</u>		
100%	14.210.100.000	26.028.872.249
50% - 99%	31.136.025.555	19.264.551.773
20% - 49%	5.969.361.035	2.296.340.228
Total	294.843.100.461	234.718.895.384

Kriteria pengakuan pendapatan dengan metode akrual penuh (*full accrual method*), pengakuan penjualan ditangguhkan dan transaksi tersebut diakui dengan metode uang muka sampai seluruh kriteria penggunaan metode akrual penuh terpenuhi. Pendapatan dari penjualan real-estat diakui secara penuh bila seluruh syarat telah terpenuhi.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

21. UTANG PEMBIAYAAN

Akun ini merupakan utang cicilan kendaraan kepada:

	<u>31 Desember 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Perusahaan		
PT Maybank Finance	159.460.000	296.146.000
PT Dipo Star Finance	-	21.133.502
Entitas Anak		
PT Mandiri Tunas Finance	492.982.000	40.032.300
Total	652.442.000	357.311.802
Bunga belum jatuh tempo	(91.777.876)	(30.369.960)
Nilai kini pembiayaan	560.664.124	326.941.842
Bagian utang jatuh tempo dalam satu tahun	(232.051.103)	(176.175.632)
Bagian Jangka Panjang	328.613.021	150.766.210

Utang pembiayaan ini dijamin dengan aset yang dibiayai.

22. UTANG BANK

Akun ini merupakan fasilitas kredit dari:

	<u>31 Desember 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Utang Bank Jangka Pendek		
<u>PT Bank Capital Indonesia Tbk</u>		
Pinjaman Fasilitas Kredit Aksep - I	12.500.000.000	12.500.000.000
Tambahan Fasilitas Kredit Aksep - II	25.000.000.000	25.000.000.000
Tambahan Fasilitas Kredit Aksep - III	50.000.000.000	50.000.000.000
Pinjaman Rekening Koran (PRK)	410.445.451	410.445.451
Total Utang Bank Jangka Pendek	87.910.445.451	87.910.445.451
Utang Bank Jangka Panjang		
<u>PT Bank Harda Internasional</u>		
Fasilitas Kredit Angsuran (PDA)	-	908.545.815
Bagian jatuh tempo dalam satu tahun	-	(908.545.815)
Bagian Jangka Panjang	-	-

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

22. UTANG BANK *(Lanjutan)*

PT Bank Capital Indonesia Tbk

Berdasarkan Perpanjangan Fasilitas kredit dengan PT Bank Capital Indonesia Tbk pada tahun 2016 syarat-syarat dan ketentuan fasilitas adalah sebagai berikut:

Fasilitas Kredit	: Pinjaman Rekening Koran (PRK) dengan Plafon Rp500.000.000 (lima ratus juta rupiah)
Tambahan Fasilitas Kredit	: Pinjaman Aksep I sebesar Rp12.500.000.000 (dua belas miliar lima ratus juta rupiah)
Tambahan Fasilitas Kredit II	: Pinjaman Aksep II sebesar Rp25.000.000.000 (dua puluh lima miliar rupiah)
Tambahan Fasilitas Kredit III	: Pinjaman Aksep II sebesar Rp50.000.000.000 (lima puluh miliar rupiah)
Tingkat Suku Bunga	: 16%/ p.a (<i>floating</i>)
Provisi dan biaya administrasi	: 1%/ p.a, dan Rp 5.000.000,-/fasilitas
Jangka waktu fasilitas	: 1 (satu) tahun, terhitung 19 Januari 2016 sampai 19 Januari 2017.

Berdasarkan Permohonan Perpanjangan Fasilitas kredit yang diajukan Perusahaan tanggal 27 Juni 2016, dan Persetujuan dari PT Bank Capital Indonesia, Tbk., dengan Surat Persetujuan adendum 12 Perjanjian Pemberian fasilitas Perbankan No. 084/ADD/2016 tanggal 31 Maret 2016, dan dalam Perjanjian Adendum ke-12 Penegasan kembali terhadap Perjanjian Pemberian Fasilitas Kredit Perbankan, Adendum 1 s/d 11, selanjutnya secara bersama akan disebut "Perjanjian".

Jaminan / Agunan Kredit

- i. Tanah dan Bangunan (LT 176m² / LB 346m²) SHGB No.7560/Kapuk Muara, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara (berakhir hak tanggal 18 Maret 2027) Pemegang hak a/n Lim Victory Halim, terletak di Jl. Walet Indah V Blok O-6 No.9, Pantai Indah Kapuk, Jakarta Utara, dan Sertifikat telah dibebani dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.190/2011 tanggal 28 Oktober 2011 dan No.33/2014 tanggal 23 Juli 2014 telah di daftarkan di kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Administrasi Jakarta Utara,
- ii. Tanah dan Bangunan Kantor (LT 309m² / LB 1.236m²) terletak di Jl. Kramat Raya No.3 dan 6, Kelurahan Kwitang, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat, dengan Sertifikat SHGB No.603, 605/Kwitang, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat, Pemegang hak a/n. PT Millenium Danatama Sekuritas, dan berakhirnya hak keduanya tanggal 20 Desember 2015, dan Sertifikat telah dibebani dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.62/2007 tanggal 15 Juni 2007 dan No.77/2014 tanggal 23 Juli 2014 telah di daftarkan di kantor Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Jakarta Pusat,
- iii. Tanah dan Bangunan (LT 226m² / LB 600m²) di Jl. Kramat I No. 1 Kelurahan Kwitang, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat, dengan Sertifikat SHM No. 427/Kwitang, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat, Pemegang hak a/n. Henny Halim, dan Sertikat tersebut telah dibebani dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.23/2009 tanggal 10 Juli 2009 dan telah didaftarkan di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Administrasi Jakarta Pusat,

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

22. UTANG BANK *(Lanjutan)*

- iv. Tanah dan Bangunan (LT 261 m² / LB 200 m²) di Jl. Mustika Raya Blok S Kav. 420 No. 10, Kelurahan Rawamangun, Kecamatan Pulogajung, Jakarta Timur, dengan Sertifikat SHM No. 1541/Rawamangun, Kecamatan Pulo gajung, Jakarta Timur, Pemegang hak a/n. Josefita Fietje Sumaraw, dan Sertikat tersebut telah dibebani dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.2/2009 tanggal 7 Agustus 2009 dan telah didaftarkan di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Administrasi Jakarta Timur.
- v. Tanah kosong seluas 83.673 m² SHGB No.1451/Kelurahan Pakansari, Kecamatan Cibinong, Kab. Bogor-Jawa Barat, Pemegang hak a/n PT Saptausaha Gemilang Indah, berakhirnya hak tanggal 4 Juni 2042, dan Sertifikat telah dibebani dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.62/2013 tanggal 12 November 2013 dan No.139/2014 tanggal 23 Juli 2014 telah di daftarkan di kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor,

PT Bank Harda International

Perusahaan telah mendapatkan fasilitas kredit / pinjaman dari PT Bank Harda Internasional. Sesuai Perjanjian No. 013/OL-Krd/BHI-KGD/III-2015 tanggal 27 Maret 2015, dengan fasilitas sebagai berikut:

Jenis Fasilitas	: Pinjaman Dengan Angsuran (PDA)
Plafond	: Rp8.000.000.000 (delapan milyar rupiah)
Bunga	: 14% per tahun
Provisi	: 0,1% flat
Jangka Waktu	: 60 bulan

Jaminan

Sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 798/Kwitang, terletak di Jalan Kramat Raya No. 8, Kelurahan Kwitang, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat, Luas 110m² milik Perusahaan.

Sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 799/Kwitang, terletak di Jalan Keramat Raya No. 8A, Kelurahan Kwitang, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat, Luas 108m² Milik Perusahaan.

Fasilitas pinjaman dari PT Bank Harda Internasional telah dilunasi pada tanggal 8 Desember 2020.

23. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Grup telah menyelenggarakan program pensiun manfaat pasti untuk seluruh karyawan tetap, serta uang penghargaan masa kerja dan ganti kerugian dalam hal terjadi pemutusan hubungan kerja. Perhitungan dilakukan berdasarkan Undang-undang Tenaga Kerja No. 13 tahun 2003 tanggal 25 Maret 2003. Tidak ada pendanaan khusus yang disisihkan sehubungan dengan imbalan pasti pasca-kerja tersebut.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

23. LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan)

Jumlah imbalan kerja Grup yang diakui pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing dihitung oleh PT Konsul Penata Manfaat Sejahtera dan PT Prima Bhaksana Lestari, aktuaris independen, dengan menggunakan metode *projected unit credit* dalam laporannya masing-masing tanggal 17 Maret 2020 dan 14 Maret 2019 dengan menggunakan asumsi-asumsi sebagai berikut:

	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Tingkat diskonto	8,10%	7,10%
Tingkat kenaikan gaji	4% - 7%	4% - 7%
Usia pensiun	55 Tahun	55 Tahun
Tabel mortalita	TMI IV	TMI IV
Metode perhitungan aktuarial	<i>Projected Unit Credit</i>	<i>Projected Unit Credit</i>

Jumlah karyawan Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, yang berhak atas imbalan kerja tersebut masing-masing sebanyak 194 dan 181 karyawan.

Analisa Liabilitas Imbalan kerja yang diakui dalam laporan posisi keuangan adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Nilai kini liabilitas imbalan pasti	13.599.294.162	11.591.695.417
Nilai wajar aset program	(2.994.754.954)	(2.662.354.954)
Total	10.604.539.208	8.929.340.463

Mutasi liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Saldo awal	8.929.340.463	7.321.769.651
Beban tahun berjalan	2.015.095.108	2.593.682.853
Pembayaran tahun berjalan	(31.025.000)	(241.421.000)
Kontribusi	(332.400.000)	(780.700.000)
Penghasilan komprehensif lain	23.528.637	36.008.959
Saldo Akhir	10.604.539.208	8.929.340.463

Rincian beban imbalan kerja yang diakui di laba rugi adalah:

	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Biaya jasa lalu	-	650.793.234
Biaya jasa kini	1.075.333.712	1.066.385.717
Biaya bunga	939.761.396	876.503.902
Total	2.015.095.108	2.593.682.853

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

23. LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan)

Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain:

	<u>31 Desember 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Kerugian aktuarial karena:		
Perubahan asumsi keuangan	17.929.100	2.936.801
Penyesuaian pengalaman	5.599.537	972.158
Total	<u>23.528.637</u>	<u>3.908.959</u>

Sensitivitas dari kewajiban imbalan pasti terhadap perubahan asumsi aktuarial utama adalah sebagai berikut:

	<u>Perubahan Asumsi</u>	<u>Dampak Perubahan Asumsi</u>	
		<u>Kenaikan</u>	<u>Penurunan</u>
<u>31 Desember 2020</u>			
Tingkat diskonto	1,00%	(848.281.539)	941.076.249
Tingkat kenaikan gaji	1,00%	942.663.967	(846.309.183)
<u>31 Desember 2019</u>			
Tingkat diskonto	1,00%	(909.196.300)	1.005.987.219
Tingkat kenaikan gaji	1,00%	1.008.026.925	(906.868.044)

24. MODAL SAHAM

Komposisi Pemegang Saham Perusahaan berdasarkan catatan dari Biro Administrasi Efek PT Adimitra Jasa Kopora pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

<u>Pemegang Saham</u>	<u>Jumlah Lembar Saham</u>	<u>Persentase Kepemilikan</u>	<u>Total</u>
PT Bumi Citra Investindo	327.284.100	22,89%	32.728.410.000
PT Gasa Perdana Ciptadaya	82.827.300	5,79%	8.282.730.000
Masyarakat (dibawah 5%)	1.019.804.125	71,32%	101.980.412.500
Total	<u>1.429.915.525</u>	<u>100,00%</u>	<u>142.991.552.500</u>

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

24. MODAL SAHAM (Lanjutan)

Komposisi Pemegang Saham Perusahaan berdasarkan catatan dari Biro Administrasi Efek PT Adimitra Jasa Kopora pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Lembar Saham	Persentase Kepemilikan	Total
PT Bumi Citra Investindo	327.284.100	22,89%	32.728.410.000
Masyarakat (dibawah 5%)	1.102.631.425	77,11%	110.263.142.500
Total	1.429.915.525	100,00%	142.991.552.500

25. TAMBAHAN MODAL DISETOR

	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Agio saham penawaran saham perdana	5.000.000.000	5.000.000.000
Agio saham pelaksanaan - Waran Seri I	2.299.155.250	2.299.155.250
Tambahan modal di setor (Pengampunan Pajak)	448.900.000	448.900.000
Subtotal	7.748.055.250	7.748.055.250
Dikurangi: biaya emisi pelaksanaan penawaran saham perdana	(2.459.048.733)	(2.459.048.733)
Total	5.289.006.517	5.289.006.517

26. LABA PER SAHAM

Berikut adalah perhitungan laba per saham dasar:

	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Laba neto yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	11.329.044.491	22.126.695.013
Jumlah rata-rata tertimbang saham beredar	1.429.915.525	1.429.915.525
Laba Neto per Saham	7,92	15,47

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

27. PENDAPATAN NETO

Akun ini terdiri dari:

	2020	2019
Perusahaan		
<u>Pihak ketiga</u>		
Tanah (Kavling siap bangun)	38.702.500.000	57.045.045.455
Bangunan (Gudang dan Ruko)	19.966.875.840	58.794.025.807
Total Pendapatan (Penjualan) Perusahaan	<u>58.669.375.840</u>	<u>115.839.071.262</u>
Entitas Anak (PT Milwater Pratama Mandiri)		
Pendapatan pemakaian air pelanggan	14.198.559.465	14.734.381.453
Pendapatan pemasangan instalasi	48.157.100	174.668.995
Pendapatan pemeliharaan <i>water meter</i>	<u>368.209.000</u>	<u>350.476.000</u>
Total Pendapatan Entitas Anak	14.614.925.565	15.259.526.448
Dikurangi: potongan kebocoran	<u>(129.073.262)</u>	<u>(4.198.133)</u>
Pendapatan Entitas Anak - Neto	<u>14.485.852.303</u>	<u>15.255.328.315</u>
Pendapatan Neto	<u>73.155.228.143</u>	<u>131.094.399.577</u>

Rincian unit (luas) penjualan / Kasiba dan ruko (Catatan 6) adalah sebagai berikut:

	2020		2019	
	Unit / Kavling	Luas Tanah dan Bangunan (m²)	Unit / Kavling	Luas Tanah dan Bangunan (m²)
<u>Tanah</u>				
Luas tanah	5 Kapling	30.265	7 Kapling	46.088
<u>Bangunan (gudang, rumah toko)</u>				
Luas tanah bangunan		3.942		11.284
Luas bangunan gudang dan ruko	5 Unit	2.219	15 Unit	6.185

28. BEBAN POKOK PENJUALAN

Akun ini terdiri dari:

	2020	2019
Perusahaan		
Tanah (Kavling siap bangun)	27.046.406.800	39.600.141.800
Bangunan (Gudang dan ruko)	<u>6.650.356.304</u>	<u>21.011.742.116</u>
Total Beban Pokok Penjualan Perusahaan	<u>33.696.763.104</u>	<u>60.611.883.916</u>

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

28. BEBAN POKOK PENJUALAN *(Lanjutan)*

	2020	2019
Entitas Anak		
<u>Beban bahan langsung</u>		
Pemakaian material	666.807.806	663.546.984
<u>Beban tidak langsung lainnya</u>		
Biaya perbaikan dan pemeliharaan		
Pipa instalasi, tangki dan mesin	1.701.754.170	2.578.783.797
Beban penyusutan aset tetap	1.518.459.162	1.657.942.965
Beban retribusi air sungai	260.860.300	284.187.700
Pemasangan instalasi pipa air pelanggan	560.000	2.329.000
Ongkos Kirim	55.800	121.000
Alat berat	-	9.900.000
Total Beban Pokok Penjualan Entitas Anak	4.148.497.237	5.196.811.446
Total Beban Pokok Penjualan	37.845.260.341	65.808.695.362

29. BEBAN USAHA

Akun ini terdiri dari:

	2020	2019
Beban Pemasaran		
Promosi dan iklan	155.873.680	188.644.037
Komisi Insentif	358.312.708	430.833.846
Total Beban Pemasaran	514.186.388	619.477.883
Beban Umum dan Administrasi		
Beban gaji	22.622.001.156	26.153.643.187
Representasi dan jamuan	2.111.203.764	2.074.138.799
Beban imbalan kerja (Catatan 23)	2.015.095.108	2.593.682.853
Kebersihan dan keamanan	1.533.096.480	1.600.706.517
Listrik	1.458.189.069	1.359.581.489
Beban penyusutan	803.790.535	957.551.511
Sumbangan	642.301.968	1.196.888.000
Perijinan dan biaya pajak	2.546.237.907	1.970.577.744

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

29. BEBAN USAHA (Lanjutan)

	2020	2019
Beban perbaikan dan pemeliharaan	638.764.827	846.686.783
Jasa profesional	666.978.712	626.805.828
Perjalanan dinas dan transpor	549.099.522	625.358.203
Perlengkapan kantor (ATK dan cetakan)	478.854.850	381.298.479
Biaya keperluan dapur	427.588.007	642.783.271
BPJS Ketenagakerjaan	371.356.050	361.294.780
Amortisasi hak penggunaan bangunan	320.182.205	320.182.205
Internet, web	241.826.128	245.539.100
Biaya operasional proyek (lapangan)	232.517.800	122.777.000
Fotocopy dan cetak	148.609.057	174.504.650
Telephone / Komunikasi	121.632.994	142.910.732
Asuransi	83.429.586	107.357.699
Lain-lain (dibawah Rp100.000.000)	942.787.470	1.054.336.374
Total Beban Umum dan Administrasi	38.955.543.197	43.558.605.203
Total Beban Usaha	39.469.729.585	44.178.083.086

30. PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	2020	2019
Penghasilan Lain-lain		
Keuntungan penjualan entitas anak	8.717.865.673	-
Jasa pemeliharaan	9.890.363.009	9.863.281.978
Penghasilan dari denda terlambat bayar	222.522.855	249.497.123
Jasa giro	34.597.342	54.549.789
Penghasilan dari administrasi penyambungan instalasi	18.202.000	17.860.000
Bunga deposito	1.480.109	153.749.855
Laba atas penjualan aset tetap	-	249.488.636
Penghasilan dari pemasangan line telepon	-	40.500.000
Keuntungan entitas anak	-	-
Lain-lain	263.369.536	184.626.502
Total Penghasilan Lain-lain	19.148.400.524	10.813.553.883

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

30. PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN (Lanjutan)

	2020	2019
Beban Keuangan		
Beban bunga Bank Harda	(83.217.055)	(350.381.565)
Biaya administrasi bank	(55.369.667)	(27.103.484)
Bunga utang pembiayaan	(25.063.195)	(34.695.723)
Bunga pinjaman Bank Capital	-	(1.165.498.537)
Provisi pinjaman bank	-	(880.000.000)
Total Beban Keuangan	(163.649.917)	(2.457.679.309)
Beban Lain-lain		
Beban denda keterlambatan	(625.135)	-
Asuransi kredit	-	(20.000.000)
Lain-lain	(216.329.093)	(48.572.459)
Total Beban Lain-lain	(216.954.228)	(68.572.459)
Penghasilan (Beban) Lain-lain - Neto	18.767.796.379	8.287.302.114

31. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI

Transaksi dengan pihak berelasi:

	Hubungan Berelasi	Jenis Transaksi Berelasi	Total Transaksi (Rp)
31 Desember 2020			
Aset			
Bank			
PT BPR Danatama Indonesia	Perusahaan Afiliasi	Rekening Giro bank	173.413.772
Entitas anak MPM;			
PT BPR Danatama Indonesia	Perusahaan Afiliasi	Rekening Giro bank	48.054.357
Total			221.468.129
Persentase terhadap total aset konsolidasian			0,0244%
Piutang pihak berelasi			
Perusahaan			
PT Bumi Citra Investindo	Pemegang saham	Piutang bunga pinjaman	385.203.899
Ibu Anni Halim	Komisaris	Piutang pinjaman	619.070.000
Bp. Edward Halim	Direktur Utama	Piutang pinjaman	-
Entitas anak			
Entitas anak (PT MP) -			
Tn Rudy Wijaya	Perusahaan Afiliasi	Sisa tambahan setoran modal	861.169.733
Total			1.865.443.632
Persentase terhadap total aset konsolidasian			0,205%

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

31. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK HUBUNGAN BERELASI (Lanjutan)

	Hubungan Berelasi	Jenis Transaksi Berelasi	Total Transaksi (Rp)
31 Desember 2020			
Utang pihak berelasi			
PT Setia Pratama Konindo			
Utang usaha (entitas anak MPM)	Perusahaan Afiliasi	Utang Usaha	309.550.903
PT Setia Pratama Konindo (Entitas anak MPM)	Perusahaan Afiliasi	Pinjaman untuk modal kerja	176.335.287
Total			485.886.190
Persentase terhadap total Liabilitas konsolidasian			0,105%
31 Desember 2019			
Aset			
Bank			
PT BPR Danatama Indonesia	Perusahaan Afiliasi	Rekening Giro bank	168.949.135
Entitas anak MPM; PT BPR Danatama Indonesia	Perusahaan Afiliasi	Rekening Giro bank	47.031.319
Total			215.980.454
Persentase terhadap total aset konsolidasian			0,0249%
Piutang pihak berelasi			
Perusahaan			
PT Bumi Citra Investindo	Pemegang saham	Piutang bunga pinjaman	385.203.899
Ibu Anni Halim	Komisaris	Piutang pinjaman	604.070.000
Bp. Edward Halim	Direktur Utama	Piutang pinjaman	300.000.000
Entitas anak			
Entitas anak (PT MP) - Tn Rudy Wijaya	Perusahaan Afiliasi	Sisa tambahan setoran modal	1.995.000.000
Total			3.284.273.899
Persentase terhadap total aset konsolidasian			0,379%
Utang pihak berelasi			
PT Setia Pratama Konindo			
Utang usaha (entitas anak MPM)	Perusahaan Afiliasi	Utang Usaha	1.043.388.953
PT Setia Pratama Konindo (Entitas anak MPM)	Perusahaan Afiliasi	Pinjaman untuk modal kerja	3.013.829.386
Total			4.057.218.339
Persentase terhadap total Liabilitas konsolidasian			0,936%

Utang Entitas anak dari PT Milwater Pratama Mandiri (MPM) pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, merupakan pinjaman atas tambahan modal kerja dari pemegang saham, atas pinjaman tersebut tidak dikenakan bunga pinjaman dan utang tersebut akan dikonversi sebagai penambahan modal saham.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

32. INFORMASI SEGMENT USAHA

Untuk tujuan pelaporan manajemen, saat ini Perusahaan dalam bidang usaha “Properti Industri Real-estat” dan Entitas Anak PT Milwater Pratama Mandiri bidang usaha “Pengelolaan Air-bersih” di Kawasan Industri Millenium-Cikupa, dan PT Millenium Power serta PT Citra Permai Pesona bidang usaha “Properti Industri Real-estat”, Entitas anak PT Millenium Power sampai tanggal laporan keuangan konsolidasian belum menjalankan usaha komersil. Divisi-divisi tersebut menjadi dasar pelaporan Informasi segmen primer Perusahaan dan Entitas Anak.

31 Desember 2020					
	PT BCP Perusahaan Properti Industri	PT MPM Pengelolaan Air bersih	PT MP (Belum operasional komersial)	Eliminasi	Konsolidasian
Laporan Laba (Rugi)					
Komprehensif					
Pendapatan	58.669.375.840	14.485.852.303	-		73.155.228.143
Beban pokok	(33.696.763.104)	(4.148.497.237)	-		(37.845.260.341)
Laba kotor	24.972.612.736	10.337.355.066	-		35.309.967.802
Beban usaha	(33.761.282.664)	(5.290.704.423)	(417.742.498)		(39.469.729.585)
Pendapatan bunga	1.480.109	-	-		1.480.109
Pendapatan lain-lain	18.881.665.823	265.254.592	-		19.146.920.415
Beban lain-lain	(211.720.864)	(2.401.880)	-		(214.122.744)
Beban bunga	(157.973.637)	(8.507.764)	-		(166.481.401)
Laba (rugi) entitas anak	22.521.435	-	-	(22.521.435)	-
Laba (rugi) sebelum pajak	9.747.302.939	5.300.995.591	(417.742.498)	(22.521.435)	14.608.034.597
Beban pajak final	(1.466.734.396)	-	-		(1.466.734.396)
Beban pajak penghasilan	718.561.641	(869.045.094)	-		(150.483.452)
Laba netto setelah pajak	8.999.130.184	4.431.950.497	(417.742.498)	(22.521.435)	12.990.816.748
Penghasilan komperhensif lain	(17.880.052)	(5.648.585)	-	-	(23.528.637)
Bagian rugi (laba) kepentingan Non pengendali	3.933.611	2.794.118	-	(1.615.127.621)	(1.608.399.892)
Laba (Rugi) Neto Komprehensif	8.985.183.743	4.429.096.030	(417.742.498)	(1.637.649.056)	12.967.288.111
Laporan Posisi Keuangan					
Aset	896.942.588.195	26.223.714.843	6.485.414.936	(20.387.255.311)	909.264.462.663
Liabilitas	458.741.477.916	3.525.400.676	405.575.332	0	462.672.453.925
Ekuitas entitas kepemilikan	438.201.110.279	22.698.314.168	6.079.839.604	(20.387.255.312)	446.592.008.738

31 Desember 2019					
	PT BCP Perusahaan Properti Industri	PT MPM Pengelolaan Air bersih	PT MP & PT CPP (Belum operasional komersial)	Eliminasi	Konsolidasian
Laporan Laba (Rugi)					
Komprehensif					
Pendapatan	119.731.571.262	15.255.328.315	-	(3.892.500.000)	131.094.399.577
Beban pokok	(62.539.190.416)	(5.196.811.446)	-	1.927.306.500	(65.808.695.362)
Laba kotor	57.192.380.846	10.058.516.869	-	(1.965.193.500)	65.285.704.215
Beban usaha	(37.042.118.702)	(5.982.685.652)	(1.153.278.731)		(44.178.083.086)
Pendapatan bunga	153.749.855	-	-		153.749.855
Pendapatan lain-lain	10.332.595.206	327.208.822	-		10.659.804.028
Beban lain-lain	(971.916.552)	(3.236.391)	(523.000)		(975.675.943)
Beban bunga	(1.545.373.363)	(5.202.462)	-		(1.550.575.825)
Laba (rugi) entitas anak	914.893.206	-	-	(914.893.206)	-

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

32. INFORMASI SEGMENT USAHA (Lanjutan)

	31 Desember 2019				
	PT BCP Perusahaan Properti Industri	PT MPM Pengelolaan Air bersih	PT MP & PT CPP (Belum operasional komersial)	Eliminasi	Konsolidasian
Laba (rugi) sebelum pajak	29.034.210.495	4.394.601.185	(1.153.801.731)	(2.880.086.706)	29.394.923.243
Beban pajak final	(2.993.289.283)	-	-	-	(2.993.289.283)
Beban pajak penghasilan	(1.916.671.750)	(1.283.442.002)	-	-	(3.200.113.752)
Laba netto setelah pajak	24.124.249.462	3.111.159.183	(1.153.801.731)	(2.880.086.706)	23.201.520.208
Penghasilan komperhensif lain	(33.188.164)	(2.820.795)	-	-	(36.008.959)
Bagian rugi (laba) kepentingan Non pengendali	-	-	-	(1.074.825.195)	(1.074.825.195)
Laba (Rugi) Neto Komprehensif	24.091.061.299	3.108.338.388	(1.153.801.731)	(3.954.911.902)	23.165.511.249
Laporan Posisi Keuangan					
Aset	853.103.939.869	27.616.113.395	6.748.861.260	(20.403.489.073)	867.065.425.451
Liabilitas	426.216.214.985	9.346.895.259	6.229.002.430	(8.261.620.870)	433.530.491.804
Ekuitas entitas kepemilikan	426.887.724.884	18.269.218.136	519.858.830	(12.141.868.203)	433.534.933.647

33. PERJANJIAN PENTING

Perjanjian-perjanjian penting dengan pihak ketiga, dan masih berlaku sampai dengan tanggal laporan, antara lain:

- Perusahaan telah mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT PLN (Persero) Distribusi Jakarta Raya dan Tangerang dalam pembangunan sarana dan prasarana kelistrikan yang memadai untuk daerah Millenium Industrial estat berdasarkan Nota Kesepahaman tanggal 13 Desember 2007 No. NK.003/DISJAYA/2007, dan kontrak perjanjian kerjasama tersebut masih berjalan, dan Perusahaan telah menghibah tanah untuk sarana pembangunan Gardu Induk Tegangan Menengah di lokasi Kawasan Industri Millenium, seluas 3 (tiga) Ha (Catatan 6).
- Perjanjian Pembangunan, Pengelolaan dan Penyerahan Kembali Tanah, Bangunan dan Fasilitas Penunjang (BOT) dengan pihak Pemilik sebidang tanah Ny. Henny Halim, seluas 226m² dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 427 tanggal 16 Januari 2002 dan Surat Ukur No. 14/2001 tanggal 26 November 2001 yang terletak di Jalan Kramat I No. 1, Kelurahan Kwitang, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat (Catatan 13), dengan perjanjian sebagai berikut:
 - Perusahaan bermaksud mendirikan Bangunan dan fasilitas penunjang di atas tanah yang kemudian diperuntukkan sebagai Gedung operasional usaha,
 - Pemilik tanah menghendaki agar Perusahaan selaku Penerima Hak BOT memanfaatkan tanah dengan mendirikan bangunan untuk gedung operasional usaha / kantor di atas tanah dengan dana yang diatur oleh Penerima Hak BOT,
 - Perusahaan diberikan "Hak untuk Melakukan Pengelolaan (HMP) sebagaimana layaknya, dengan "Jangka waktu Pengelolaan" diberikan kepada Perusahaan selama 20 (dua puluh) tahun berturut-turut terhitung sejak tanggal efektif,

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

33. PERJANJIAN PENTING *(Lanjutan)*

- Tanggal Pengalihan Bangunan dan Penyerahan kembali Tanah; Penerima Hak BOT dapat menyerahkan kembali dan Bangunan serta fasilitas penunjang dalam keadaan siap ditempati kepada Pemilik Tanah selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah selesainya Jangka waktu Pengelolaan.
- Perjanjian Pinjaman Perusahaan dengan PT Citra Permai Pesona (Entitas anak). Sesuai pengikatan Perjanjian Pinjaman antara kedua belah pihak, Perusahaan disebut Pihak Pertama dan Entitas anak disebut Pihak Kedua menetapkan Surat Perjanjian Pengakuan Utang pada tanggal 15 Maret 2013, dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:
 - Pihak Pertama telah akan memberikan pinjaman dalam bentuk uang tunai secara bertahap dengan plafon maksimal sebesar Rp100.000.000.000 (seratus milyar rupiah),
 - Pihak Pertama dan Pihak Kedua telah sepakat untuk membuat Surat Perjanjian Pengakuan Utang ini berlaku untuk jangka waktu 5 (lima) tahun, dengan suku bunga pinjaman sebesar 8,5% per tahun terhitung setelah ditandatangani perjanjian pengakuan utang ini,
 - Dalam hal Pihak Kedua telah melunasi utang sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal II kepada Pihak Pertama yaitu pada tanggal 14 Maret 2018, maka selanjutnya Pihak Kedua memenuhi kewajibannya melunasi utang tersebut beserta bunga dengan tepat waktu kepada Pihak Pertama.

34. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Risiko keuangan utama yang dihadapi Perusahaan meliputi risiko kredit, risiko nilai tukar mata uang asing, risiko likuiditas dan risiko harga. Perhatian atas pengelolaan risiko ini telah meningkat secara signifikan dengan mempertimbangkan perubahan dan volatilitas pasar keuangan di Indonesia.

a. Risiko kredit

Risiko kredit adalah risiko dimana Perusahaan akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan, klien atau pihak lawan yang gagal memenuhi kewajiban kontraktual mereka. Kebijakan Perusahaan mengelola risiko tersebut adalah dengan menerapkan kebijakan persetujuan pembelian berdasarkan prinsip kehati-hatian, melakukan pengawasan terhadap portofolio kredit secara berkesinambungan serta melakukan pengelolaan atas piutangnya. Instrumen keuangan Perusahaan yang mempunyai potensi atas risiko kredit terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, piutang pihak berelasi, dan dana yang dibatasi penggunaannya. Jumlah eksposur risiko kredit maksimum sama dengan nilai tercatat atas akun-akun tersebut.

b. Risiko Nilai Tukar Mata Uang Asing

Risiko nilai tukar mata uang adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa mendatang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing. Risiko ini bagi Perusahaan relatif kecil, mengingat Perusahaan tidak memiliki piutang atau utang dalam valuta asing. Potensi yang masih ada dari saldo bank dalam valuta asing.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

34. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

c. Risiko Suku Bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar. Risiko suku bunga yang potensial dari hutang bank yang diperoleh Perusahaan.

d. Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko di mana posisi arus kas Perusahaan menunjukkan pendapatan jangka pendek tidak cukup untuk menutupi pengeluaran jangka pendek.

Perusahaan mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan kas dan setara kas yang mencukupi dalam memenuhi komitmen Perusahaan untuk operasi normal Perusahaan dan secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan kewajiban keuangan.

e. Risiko Harga

Risiko harga adalah risiko fluktuasi nilai instrumen keuangan sebagai akibat perubahan harga pasar. Saat ini, aset keuangan Perusahaan terbesar dalam bentuk pinjaman, resiko harga berdampak atas nilai riil piutang tersebut.

35. INSTRUMEN KEUANGAN

Nilai wajar untuk instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar aktif ditentukan berdasarkan kuotasi nilai pasar pada tanggal laporan posisi keuangan. Kuotasi nilai pasar yang digunakan Perseroan untuk aset keuangan adalah harga penawaran (*bid price*), sedangkan untuk liabilitas keuangan menggunakan harga jual (*ask price*).

Nilai wajar untuk instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian tertentu. Perseroan menggunakan metode discounted cash flow dengan menggunakan asumsi-asumsi berdasarkan kondisi pasar yang ada pada saat tanggal laporan posisi keuangan untuk menentukan nilai wajar dari instrumen keuangan lainnya.

	31 Desember 2020		31 Desember 2019	
	Jumlah Tercatat	Nilai Wajar	Jumlah Tercatat	Nilai Wajar
Aset Keuangan				
Kas dan setara kas	8.560.886.381	8.560.886.381	9.668.379.584	9.668.379.584
Piutang usaha	10.419.340.565	10.419.340.565	9.484.671.737	9.484.671.737
Piutang lain-lain	23.055.957.098	23.055.957.098	15.506.525.244	15.506.525.244
Piutang pihak berelasi	1.865.443.632	1.865.443.632	3.284.273.899	3.284.273.899
Dana yang dibatasi penggunaannya	4.482.910	4.482.910	626.742.711	626.742.711
Total Aset Keuangan	43.906.110.586	43.906.110.586	38.570.593.175	38.570.593.175

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

35. INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan)

	31 Desember 2020		31 Desember 2019	
	Jumlah Tercatat	Nilai Wajar	Jumlah Tercatat	Nilai Wajar
Liabilitas Keuangan				
Utang bank jangka pendek	87.910.445.451	87.910.445.451	87.910.445.451	87.910.445.451
Utang usaha	5.653.325.749	5.653.325.749	6.137.555.601	6.137.555.601
Biaya masih harus dibayar	10.420.958.597	10.420.958.597	10.973.583.257	10.973.583.257
Utang bank jangka panjang	-	-	908.545.815	908.545.815
Uang jaminan	1.213.501.000	1.213.501.000	1.264.346.700	1.264.346.700
Utang lain-lain	25.963.666.770	25.963.666.770	52.066.057.855	52.066.057.855
Utang pembiayaan	560.664.124	560.664.124	326.941.842	326.941.842
Utang pihak berelasi	176.335.287	176.335.287	3.013.829.386	3.013.829.386
Total Liabilitas Keuangan	131.722.561.691	131.722.561.691	159.587.476.520	159.587.476.520

Nilai wajar atas sebagian besar aset dan Liabilitas keuangan mendekati nilai tercatat karena dampak pendiskontoan yang tidak signifikan.

36. PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian ini yang telah disetujui oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 24 Mei 2021.

“

TETAP BERGERAK MAJU

Keep Moving Forward

”





Laporan Tahunan

ANNUAL REPORT



PT. BUMI CITRA PERMAI Tbk.

2020



Jl. Kramat Raya No. 32-34,
Jakarta Pusat

Telepon: +62 (21) 391 6338
Fax : +62 (21) 319 5557

Website: www.bumicitrapermai.com
Email : corsec@bumicitrapermai.com