

2022



PT. BUMI CITRA PERMAI Tbk.

Laporan Tahunan Terintegrasi

INTEGRATED ANNUAL REPORT



DAFTAR ISI

Table of Contents



Ikhtisar Kinerja **Performance Highlights**

05

08

Ikhtisar Data Keuangan Penting.
Summary of Financial Highlights.



Informasi Saham **Stock Information**

11

12

Kronologi Pencatatan Saham dan Efek
Lainnya.
Chronology of Shares Listing and Other
Securities

15

Aksi Korporasi
Corporate Action

15

Penghentian Perdagangan Saham
Stock Trading Suspension



Laporan Pengurus dan Pengawas **Management and Supervisory Report**

17

18

Laporan Dewan Komisaris
Board of Commissioners' Report

24

Laporan Direksi
Board of Directors' Report



Profil Perseroan **Company Profile**

31

32

Akses Informasi dan Data
Information and Data Access

33

Riwayat Singkat
Brief History

35

Wilayah Operasional
Operational Area

36

Visi dan Misi
Vision and Mission

38

Struktur Organisasi
Organization Structure

39

Daftar Keanggotaan Asosiasi
Association Membership List

40

Profil Direksi dan Dewan Komisaris
Profile of the Board of Directors
and Board of Commissioners

51

Sumber Daya Manusia
Human Resources

54

Struktur Kepemilikan
Ownership Structure

57

Anak Perusahaan, Asosiasi, Ventura
Bersama
Subsidiaries, Associations, Joint Ventures

58

Lembaga dan/atau Profesi Penunjang
Pasar Modal
Capital Market Supporting
Institutions and/or Professionals



Analisis dan Pembahasan Manajemen **Management Discussion and Analysis**

59

60

Tinjauan Operasi
Operation Overview

65

Kinerja Keuangan
Financial Performance



Tata Kelola Perusahaan **Corporate Governance**

83

84

Prinsip Tata Kelola Perusahaan yang
Baik (GCG)
Principles of Good Corporate Governance
(GCG)

86

Struktur Tata Kelola
Governance Structure

107

Sistem Pengendalian Internal
Internal Control System

110

Sistem Manajemen Risiko
Risk Management System

113

Perkara Penting yang dihadapi Emiten
atau Perusahaan
Important Cases Faced by Issuers or
Companies

113

Informasi tentang Sanksi Administratif
Information about Administrative Sanctions

114

Kode Etik
Code of Conduct

116

Penerapan atas Pedoman Tata Kelola
Perusahaan
Implementation of the Corporate
Governance Guidelines

DAFTAR ISI

Table of Contents

	Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Corporate Social Responsibility	119
123	Nilai dan Budaya Keberlanjutan Sustainability Values and Culture	
126	Ikhtisar Kinerja Keberlanjutan Sustainability Performance Overview	
127	Penjelasan Direksi Board of Directors' Explanation	
127	Kebijakan untuk Merespon Tantangan dalam Pemenuhan Strategi Keberlanjutan Policy in Response to Sustainability Strategy Compliance	
128	Penerapan Keuangan Keberlanjutan Implementation of Sustainable Finance	
132	Strategi Pencapaian Target Target Achievement Strategy	
133	Tata Kelola Berkelanjutan Sustainable Governance	
133	Uraian Tugas Penanggung Jawab Responsible Team Duties	
134	Pengembangan Kompetensi Competency Development	
135	Pengelolaan Risiko Penerapan Keuangan Berkelanjutan Risk Management for Sustainable Finance Implementation	
136	Hubungan dengan Pemangku Kepentingan Relationship with Stakeholders	
138	Permasalahan terhadap Penerapan Keuangan Berkelanjutan Issues with Sustainable Finance Implementation	
140	Kinerja Keberlanjutan Sustainability Performance	143
140	Kinerja Ekonomi Economic Performance	147
141	Kinerja Lingkungan Hidup Environmental Performance	
	Kinerja Sosial Social Performance	
	Tanggung Jawab Pengembangan Produk dan/atau Jasa Keuangan Berkelanjutan Responsibility for the Development of Sustainable Financial Products and/or Services	
	Umpan Balik Feedback	153
	Lembar Umpan Balik Feedback Form	153
	Daftar Pengungkapan Laporan Keberlanjutan Sustainability Report Disclosure List	154
	Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan Statement Letter of Members of the Board of Directors and Members of the Board of Commissioners regarding Responsibility for the Annual Report	156

	Laporan Keuangan Financial Report	157
---	--	------------

01

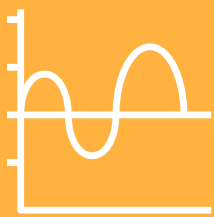


Ikhtisar Kinerja 2022

2022 Performace Highlights

Pendapatan
Revenue

Rp93,7
Miliar billion



Kinerja Utama 2022

2022 Key
Achievements

Pada tahun ini, kondisi pandemi Covid-19 yang semakin kondusif telah memberikan daya dukung bagi aktivitas ekonomi. Kinerja pendapatan naik 55,2% dari tahun sebelumnya, yaitu mencapai Rp93,7 miliar dari Rp60,4 miliar di 2021. Perseroan optimis dan akan terus membangun fundamental yang kuat demi pertumbuhan di masa depan yang berkesinambungan.

This year, the increasingly conducive conditions of the Covid-19 pandemic have provided support for economic activities. Revenue performance increased 55.2% from the previous year, reaching Rp93.7 billion from Rp60.4 billion in 2021. The Company is optimistic and will continue to build strong fundamentals for sustainable future growth.

**Laba
Bersih**
Net Profit

Rp17,1
Miliar billion



Pertumbuhan Pendapatan Revenue Growth

Kavling Siap Bangun
Ready-to-build Land Plot

198%

Pertumbuhan satu tahun penuh
Full-Year Growth

55%

Penyediaan Air
Water Supply

3%

Ikhtisar Data Keuangan

Financial Highlight

Laporan Laba Rugi & Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian

Consolidated Statements of Comprehensive Income

Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain

In Million of Rupiah, unless otherwise stated

Uraian	2022	2021	2020	Description
Pendapatan	93,743	60,410	73,155	Revenue
Beban pokok penjualan	(44,643)	(25,901)	(37,845)	Cost of sales
Laba bruto	49,100	34,509	35,310	Gross profit
Beban usaha				Operating Expense
Beban pemasaran	(91)	(396)	(514)	Marketing expense
Beban umum dan administrasi	(36,632)	(36,838)	(38,956)	Administration expense
Total beban usaha	(36,722)	(37,234)	(39,470)	Total operating expense
Laba (rugi) usaha	12,378	(2,725)	(4,160)	Operating profit (loss)
Laba netto	17,064	124	12,991	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	(21)	(23)	(24)	Remeasurement of post-employment benefits liability
Pajak penghasilan terkait	5	5	7	Related tax income
Penghasilan komprehensif netto	17,048	107	12,974	Net comprehensive income
Laba netto yang dapat diatribusikan kepada:				Net profit for the year attributable to:
Pemilik entitas induk	15,564	(1,554)	11,329	Owner of the parent
Kepentingan non-pengendali	1,500	1,678	1,662	Non-controlling interests
Total	17,064	124	12,991	Total
Penghasilan komprehensif netto yang dapat diatribusikan kepada:				Total comprehensive income for the year attributable to:
Pemilik entitas induk	15,571	(1,571)	11,313	Owner of the parent
Kepentingan non-pengendali	1,477	1,677	1,661	Non-controlling interests
Total	17,048	106	12,974	Total
Laba per saham dasar/dilusan (dalam nilai penuh)	10.9	(1.1)	7.9	Basic earning per share/diluted (in full amount)



Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

Consolidated Statement of Financial Position

Uraian	2022	2021	2020	Description
Aset lancar	366,321	347,737	395,768	Current asset
Aset tidak lancar	517,713	539,336	513,496	Non-current asset
Total aset	884,035	887,073	909,264	Total assets
Liabilitas jangka pendek	81,907	101,144	308,301	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	338,382	339,231	154,372	Non-current liabilities
Total liabilitas	420,289	440,375	462,672	Total liabilities
Ekuitas	463,746	446,698	446,592	Equity
Total liabilitas dan Ekuitas	884,035	887,073	909,264	Total liabilities

Rasio Keuangan

Financial Ratios

Uraian	2022	2021	2020	Description
Rasio lancar (x)	4.5	3.4	1.3	Current ratios (x)
Rasio liabilitas terhadap aset (x)	0.5	0.5	0.5	Liability to asset ratio (x)
Rasio Liabilitas terhadap ekuitas (x)	0.9	1.0	1.0	Liability to equity ratio (x)
Rasio laba terhadap aset	1.93%	0.01%	1.4%	Return on asset
Rasio laba terhadap ekuitas	3.68%	0.03%	2.9%	Return on equity
Rasio laba terhadap pendapatan	18.20%	0.2%	17.8%	Net profit margin

Halaman ini sengaja dikosongkan
This page is intentionally left blank

02



Informasi Saham

Stock Information

Informasi Saham

Stock Information

Kronologi Pencatatan Saham dan Efek Lainnya

Chronology of Listing of Shares and Other Securities

 Jumlah Saham yang Ditawarkan Number of Shares Offered 500 Juta Million	 Dana Penawaran Perdana Saham Initial Public Offering Fund Rp55 Milyar Billion	 Harga Penawaran Perdana Initial Offering Price Rp110
 Pelaksanaan Waran Seri I Execution of Series I Warrants 299.915.525	 Harga Pelaksanaan Waran Seri I Exercise Price of Series I Warrants Rp110	 Tanggal Tercatat Listing Date 11 Des 2009
Nilai Nominal Saham Share Nominal Value Rp100 		Masa Berlaku Waran Seri I Warrant Series I Expiry Date 11 Des 2009
 Jumlah Saham Beredar Number of Shares Outstanding 1.429.915.525		 Kapitalisasi Pasar (Des 2022) Market Cap (Dec 2022) Rp131.552.228.300



Tahun 2022

Year of 2022

Perkembangan Harga Saham

Stock Price Development



Saham Tercatat
Listed Shares

1.429.915.525

Harga Penutupan
Closing Price

Rp68

Kapitalisasi Pasar
Market Capitalization

Rp97,2 Milyar
Billion

Tahun 2021

Year of 2021

Perkembangan Harga Saham

Stock Price Development



Saham Tercatat
Listed Shares

1.429.915.525

Harga Penutupan
Closing Price

Rp92

Kapitalisasi Pasar
Market Capitalization

Rp131,6 Miliar
Billion



Aksi Korporasi

Corporate Action

Tidak terdapat aksi korporasi oleh Perseroan, sepanjang tahun ini.

There was no corporate action during the year.

Penghentian Perdagangan Saham

Stock Trading Stop

Tidak terjadi penghentian sementara perdagangan saham dalam tahun ini.

There was no temporary suspension of stock trading in this year.

Halaman ini sengaja dikosongkan
This page is intentionally left blank

03



Laporan Pengurus dan Pengawas

Management and Supervisory Report



Seiring membaiknya perekonomian, kami menilai Direksi berhasil beradaptasi dan memanfaatkan momen pemulihan ekonomi tersebut. Hal ini terlihat dari kinerja pendapatan Perseroan yang tumbuh 55% dari tahun lalu. Kemampuan mendorong kinerja dan beradaptasi di tengah situasi pandemi yang masih berlangsung pada tahun 2022 merupakan kunci utama keberhasilan manajemen dalam mengelola operasional Perseroan dengan tetap berpegang pada prinsip kehati-hatian.

As the economy improves, we believe that the Board of Directors has successfully adapted and capitalized on the economic recovery. This can be seen from the Company's revenue performance which grew 55% from last year. The ability to drive performance and adapt amidst the ongoing pandemic situation in 2022 is the main key to management's success in managing the Company's operations while adhering to the precautionary principle.

Tahir Ferdian

Komisaris Utama
President Commissioner



Laporan Dewan Komisaris

Report of Board of Commissioners

Pemangku Kepentingan yang kami hormati,

Perekonomian mulai pulih seiring dengan redanya pandemi Covid-19 dan dicabutnya kebijakan pembatasan mobilitas PPKM. Dengan ditunjang oleh konsumsi domestik dan investasi dan peningkatan ekspor, pertumbuhan PDB nasional mencapai 5,31% pada akhir tahun 2022. Kami percaya bahwa momentum pemulihan ekonomi nasional akan membawa angin segar bagi peningkatan kinerja bisnis Perseroan ke depannya.

Terlepas dari tantangan yang masih dihadapi di seluruh dunia, termasuk Indonesia yang menjadi bagian dari bisnis global, kami melihat bahwa usaha Direksi untuk memanfaatkan peluang yang terjadi dari pemulihan ekonomi melalui strategi optimalisasi telah berhasil membawa penguatan terhadap kinerja Perseroan. Beberapa kebijakan yang tetap diteruskan untuk memperkuat bisnis antara lain berupa penambahan lahan melalui pembebasan tanah, pembangunan persediaan gudang, pembangunan infrastruktur dan sarana penunjang.

Inisiatif keberlanjutan terus kami kawal dan upayakan untuk mendukung tercapainya Tujuan Pembangunan Berkelanjutan, ekonomi hijau dan emisi nol bersih. Kami sampaikan semua hal tersebut dalam Laporan Keberlanjutan yang terintegrasi dengan Laporan Tahunan, sebagai media informasi bagi seluruh pemangku kepentingan mengenai kegiatan keberlanjutan yang diimplementasikan oleh Perseroan. Harapan kami, informasi yang disajikan mampu memberikan gambaran bagi berbagai pemangku kepentingan atas upaya keberlanjutan yang dilakukan oleh perusahaan. Segala saran dan umpan balik dari para pemangku kepentingan kami harapkan demi keselarasan kepentingan ekonomi terhadap aspek lingkungan, sosial dan tata kelola.

Penilaian Kinerja Direksi

Sepanjang tahun ini, Dewan Komisaris memandang bahwa manajemen telah melakukan pengelolaan dengan baik, sehingga Perseroan berhasil membukukan

Honorable Stakeholders,

The economy began to recover as the Covid-19 pandemic subsided and the PPKM mobility restriction policy was lifted. Supported by domestic consumption and investment and increased exports, national GDP growth reached 5.31% by the end of 2022. We believe that the momentum of national economic recovery will bring fresh air to the Company's business performance going forward.

Despite the challenges still faced around the world, including Indonesia which is part of the global business, we see that the Board of Directors' efforts to take advantage of the opportunities arising from the economic recovery through optimization strategies have successfully brought strengthening to the Company's performance. Some of the policies that continue to strengthen the business include the addition of land through land acquisition, construction of warehouse inventory, infrastructure development and supporting facilities.

We continue to oversee and pursue sustainability initiatives to support the achievement of the Sustainable Development Goals, green economy and net zero emissions. We present all of this in the Sustainability Report, which is integrated with the Annual Report, as a medium of information for all stakeholders regarding the sustainability activities implemented by the Company. We hope that the information presented is able to provide an overview for various stakeholders of the sustainability efforts made by the company. All suggestions and feedback from stakeholders are welcome for the sake of harmonizing economic interests with environmental, social and governance aspects.

Board of Directors Performance Assessment

Throughout the year, the Board of Commissioners views that the management has managed well, so that the Company managed to book revenue of Rp93.7 billion,

pendapatan sebesar Rp93,7 miliar, naik 55% dari tahun sebelumnya dengan didukung momen pemulihan ekonomi yang sedang berlangsung.

Kami mengapresiasi usaha yang telah dilakukan Direksi untuk mencapai target dan bersama dengan manajemen akan selalu memantau kebijakan pengelolaan perusahaan yang telah ditetapkan secara intensif, agar Perseroan mampu mewujudkan peningkatan nilai bagi pemegang saham dan para pemangku kepentingan.

Pengawasan Dalam Perumusan Dan Implementasi Strategi Oleh Direksi

Berbagai variabel makro yang dapat berpengaruh terhadap kinerja Perseroan secara berkala kami diskusikan dengan Manajemen dalam rapat gabungan maupun secara insidental melalui forum lain, sambil memberikan input bagi kebijakan strategis yang sedang dalam proses perumusan maupun evaluasi atas kebijakan yang telah ditetapkan. Hal tersebut diperlukan agar terjadi keseimbangan praktek pengelolaan untuk mencapai tujuan perusahaan dengan tata kelola yang baik.

Dalam melaksanakan fungsi pengawasan, selain rutin melakukan komunikasi dengan Direksi melalui mekanisme rapat bersama, kami juga dibantu oleh Komite pendukung Dewan Komisaris dalam pelaksanaan kegiatan pengawasan terhadap Direksi serta evaluasi laporan yang diberikan. Pelaksanaan tugas oleh Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi telah dilakukan sesuai wewenang dan tanggung jawabnya.

Kami menilai bahwa dalam melakukan pengelolaan bisnis, Direksi telah merespons dinamika perkembangan industri dengan baik, sehingga operasional Perseroan berjalan dengan efektif serta dapat memenuhi kepentingan pemegang saham dan para pemangku kepentingan lainnya secara optimal.

Dewan Komisaris berharap bahwa pertumbuhan kinerja ini mampu dipertahankan khususnya dalam menghadapi potensi krisis global yang mempengaruhi ketidakpastian dunia usaha. Tentunya komitmen Dewan Komisaris adalah secara berkesinambungan mengawal dan mengawasi faktor eksternal di masa mendatang dengan memperhatikan dan memberikan saran mitigasi agar kinerja perusahaan tetap terjaga.

Pandangan atas Prospek Usaha

Kondisi perekonomian ke depan masih akan dipengaruhi oleh prospek tekanan resesi akibat kebijakan bank sentral di berbagai negara untuk meredam inflasi, yang diawali oleh konflik geopolitik serta krisis energi global. Konflik Rusia-Ukraina mempengaruhi persediaan pangan dan energi. Kelangkaan pangan dan energi menyebabkan kenaikan

up 55% from previous year, supported by the ongoing economic recovery momentum.

We appreciate the efforts made by the Board of Directors to achieve the target and together with management will always monitor the company's management policies that have been set intensively, so that the Company is able to realize increased value for shareholders and stakeholders.

Supervision on The Formulation and Implementation of Strategy by the Board of Directors

Various macro variables that may affect the Company's performance are regularly discussed with Management in joint meetings and incidentally through other forums, while providing input for strategic policies that are in the process of formulation and evaluation of policies that have been determined. This is necessary in order to balance management practices to achieve corporate objectives with good governance.

In carrying out the supervisory function, in addition to regularly communicating with the Board of Directors through a joint meeting mechanism, we are also assisted by the supporting Committees of the Board of Commissioners in the implementation of supervisory activities towards the Board of Directors as well as the evaluation of reports provided. The Audit Committee and Nomination and Remuneration Committee have performed their duties in accordance with their authority and responsibilities.

We assess that in managing the business, the Board of Directors has responded well to the dynamics of industry development, so that the Company's operations run effectively and can optimally fulfill the interests of shareholders and other stakeholders.

The Board of Commissioners hopes that this performance growth can be maintained, especially in the face of a potential global crisis that affects the uncertainty of the business world. Of course, the Board of Commissioners' commitment is to continuously oversee and monitor external factors in the future by paying attention and providing mitigation advice so that the company's performance is maintained.

Views on the Business Prospects

Economic conditions going forward will still be affected by the prospect of recessionary pressures due to central bank policies in various countries to curb inflation, preceded by geopolitical conflicts and the global energy crisis. The Russia-Ukraine conflict affected food and energy supplies. Food and energy shortages led to a rise



harga komoditas, yang selanjutnya meningkatkan inflasi. Untuk memerangi inflasi, bank-bank sentral di berbagai belahan dunia mulai menaikkan tingkat suku bunga sehingga menyebabkan perlambatan ekonomi dan terbukanya peluang resesi.

Berbekal dengan pertumbuhan PDB tahun 2022 yang ditutup di angka 5,31%, kami memperkirakan ke depannya pertumbuhan ekonomi Indonesia akan tetap resilien. Faktor pendukung terbesar ada pada kekuatan konsumsi dalam negeri yang menyusun lebih dari separuh PDB pada tahun 2022. Adapun, sebagai tambahan, berdasarkan survei Bloomberg, kemungkinan resesi yang akan dihadapi oleh Indonesia sangat kecil, yaitu di kisaran 3%.

Suksesnya kegiatan internasional Konferensi Tingkat Tinggi (KTT) G20 yang ke-17 di Bali, juga memberikan dampak yang besar dalam pemulihan ekonomi Indonesia, serta memberikan manfaat langsung berupa peningkatan konsumsi domestik, penambahan PDB nasional, pelibatan UMKM dan penyerapan tenaga kerja di berbagai sektor. Momentum tersebut menjadi faktor akselerasi bagi pemulihan ekonomi nasional dan dapat dimanfaatkan untuk menunjukkan berbagai perkembangan maupun pencapaian yang telah terjadi kepada negara-negara peserta G20. Disamping itu, dalam konferensi tersebut, juga telah tercapai komitmen investasi dari beberapa negara yang akan turut memberikan kontribusi bagi pertumbuhan ekonomi Indonesia.

Merupakan suatu tantangan bagi manajemen dalam menyusun strategi jangka panjang, untuk mempertahankan nilai tambah yang terus berkesinambungan baik bagi karyawan, pemegang saham maupun pemangku kepentingan lainnya. Dewan Komisaris melihat bahwa rencana yang disusun telah mempertimbangkan potensi risiko dan faktor eksternal yang ada. Kami akan selalu hadir mendampingi Direksi dalam kegiatan pengelolannya, membantu memantau prospek usaha dan tantangan yang dihadapi serta memberikan masukan terhadap upaya penanganan risiko yang mungkin terjadi agar kinerja Perseroan dapat dipertahankan dan ditingkatkan.

Pandangan Atas Penerapan Tata Kelola

Pandemi Covid menyadarkan dunia akan pentingnya pengelolaan aspek lingkungan, sosial dan tata kelola. Keseimbangan Profit, People dan Planet merupakan kunci atas kinerja usaha yang berkelanjutan. Lebih lanjut, Organisasi Kesehatan Dunia atau WHO menyatakan bahwa perubahan iklim adalah ancaman terbesar saat ini bagi kesehatan umat manusia. Karena itulah, Dewan Komisaris berpendapat bahwa jalannya operasional perusahaan perlu berlandaskan pada praktik organisasi dan etika bisnis yang sehat dan menerapkan tata kelola yang baik.

interest rates, leading to an economic slowdown and a chance of recession.

With 2022 GDP growth closed at 5.31%, we expect Indonesia's economic growth to remain resilient going forward. The biggest supporting factor is the strength of domestic consumption, which makes up more than half of GDP in 2022. In addition, based on a Bloomberg survey, the probability of a recession faced by Indonesia is very small, at around 3%.

The successful international activities of the 17th G20 Summit in Bali also had a major impact on Indonesia's economic recovery, as well as providing direct benefits in the form of increased domestic consumption, additional national GDP, involvement of MSMEs and employment in various sectors. This momentum is an accelerating factor for national economic recovery and can be utilized to show various developments and achievements that have occurred to the G20 participating countries. In addition, the conference also achieved investment commitments from several countries that will contribute to Indonesia's economic growth.

It is a challenge for management to develop a long-term strategy to maintain sustainable added value for employees, shareholders and other stakeholders. The Board of Commissioners believes that the plan has taken into account potential risks and external factors. We will always be present to assist the Board of Directors in its management activities, help monitor business prospects and challenges faced and provide input on efforts to handle risks that may occur so that the Company's performance can be maintained and improved.

View on Corporate Governance Implementation

The Covid pandemic has awakened the world to the importance of managing environmental, social and governance aspects. The balance of Profit, People and Planet is the key to sustainable business performance. Furthermore, the World Health Organization (WHO) states that climate change is the greatest current threat to human health. For this reason, the Board of Commissioners is of the opinion that the company's operations need to be based on sound organizational practices and business ethics and implement good governance.

Kami terus berupaya mengawasi, dengan memperhatikan penerapan prinsip-prinsip tata kelola disertai dengan evaluasi tindak lanjut. Hal ini diperlukan untuk memastikan bahwa semua kebijakan strategis yang berdampak pada aspek lingkungan, sosial, tata kelola, sudah sesuai dan relevan dengan perkembangan terkini.

Dewan Komisaris menilai bahwa Perseroan telah menjalankan prinsip-prinsip tata kelola yang baik melalui penyediaan informasi terhadap publik, penetapan kebijakan dan prosedur di berbagai tingkatan, kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku, serta melakukan kewajiban terhadap seluruh pemangku kepentingan dengan memperhatikan kewajaran dan kesetaraan sesuai dengan manfaat dan kontribusi yang diberikan kepada perusahaan.

Selama masa transisi, RUPS diselenggarakan secara daring maupun luring, untuk memastikan bahwa hak-hak pemegang saham tetap terlindungi.

Apresiasi dan Penutup

Dewan Komisaris menyampaikan penghargaan dan ucapan terima kasih kepada manajemen dan seluruh karyawan dalam memberikan sumbangsih bagi perusahaan sehingga dapat memanfaatkan momen pemulihan ekonomi secara optimal. Kami terus berharap agar kerjasama yang baik dapat terus terjalin dan percaya bahwa dengan kerja keras serta dedikasi yang tinggi dari seluruh pihak, akan mengantarkan perusahaan mencapai kinerja yang lebih baik di masa mendatang.

We continue to monitor, with attention to the implementation of governance principles accompanied by follow-up evaluations. This is necessary to ensure that all strategic policies that have an impact on environmental, social and governance aspects are appropriate and relevant to the latest developments.

The Board of Commissioners assesses that the Company has implemented the principles of good governance through the provision of information to the public, the establishment of policies and procedures at various levels, compliance with applicable regulations, and carrying out obligations to all stakeholders with due regard to fairness and equality in accordance with the benefits and contributions made to the company.

During the transition period, the GMS was held both online and offline, to ensure that shareholders' rights are protected.

Appreciation and Closing

The Board of Commissioners would like to express its appreciation and gratitude to the management and all employees in contributing to the company so that it can optimally utilize the moment of economic recovery. We continue to hope that good cooperation can continue and believe that with hard work and high dedication from all parties, will lead the company to achieve better performance in the future.

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



Tahir Ferdian
Komisaris Utama | *President Commissioner*



Dengan memanfaatkan momentum pemulihan ekonomi Indonesia, kami membukukan pendapatan senilai Rp93,7 miliar, naik 55,2% dari tahun 2021 sebelumnya. Laba bersih tercatat juga naik 13x lipat ke angka Rp17,1 miliar. Sementara itu, posisi keuangan semakin sehat dengan kenaikan rasio lancar dan penurunan liabilitas serta rasio liabilitas terhadap ekuitas.

Capitalizing on the momentum of Indonesia's economic recovery, we posted revenues of Rp93.7 billion, up 55.2% from the previous year 2021. Net profit also recorded a 13x increase to Rp17.1 billion. Meanwhile, our financial position became healthier with an increase in current ratio and a decrease in liabilities as well as liability to equity ratio.



Edward Halim

Direktur Utama
President Director



Laporan Direksi

Report of Board of Directors

Pemangku Kepentingan yang terhormat,

Pemulihan ekonomi Indonesia tahun ini terus berlanjut di tengah risiko krisis global. Beragam faktor yang mendukung solidnya pertumbuhan ekonomi di tahun 2022 antara lain adalah kuatnya konsumsi, peningkatan investasi, serta tren kenaikan harga komoditas yang mendorong kinerja ekspor. Semua hal tersebut memberikan kontribusi positif bagi pertumbuhan ekonomi nasional yang ditutup pada angka 5,31%.

Dengan memanfaatkan momentum pemulihan ini, kami membukukan pendapatan senilai Rp93,7 miliar, naik 55,2% dari tahun 2021 sebelumnya. Laba bersih tercatat juga naik 13x lipat ke angka Rp17,1 miliar. Sementara itu, posisi keuangan semakin sehat dengan kenaikan rasio lancar dan penurunan liabilitas serta rasio liabilitas terhadap ekuitas.

Adapun untuk kebijakan mitigasi, kami terus mewaspadai dan memperhatikan risiko di tatanan global yaitu tekanan inflasi dan krisis energi. Sementara faktor di dalam negeri adalah awal siklus pergantian kepemimpinan tiap lima tahun yang akan terjadi di 2024 yang cenderung berdampak pada turunnya aktivitas ekonomi hingga kepastian kepemimpinan terjadi.

Peran Direksi Dalam Perumusan Strategi dan Implementasi

Menghadapi situasi dan kondisi pasar yang dinamis, Direksi memastikan bahwa seluruh kebijakan strategis jangka panjang yang akan dijalankan sepanjang tahun diambil setelah melalui proses pembahasan internal, evaluasi laporan sebelumnya, pembahasan laporan monitor kondisi eksternal, serta dikomunikasikan dalam rapat koordinasi gabungan bersama Dewan Komisaris. Rencana kerja jangka panjang ditetapkan dengan mengacu kepada visi dan tujuan Perseroan, yang kemudian akan dituangkan dalam rencana kerja jangka menengah dan pendek, untuk kemudian menjadi acuan bagi seluruh pimpinan dan pelaksana proyek dalam menyusun strategi yang sesuai di masing-masing tingkatan.

Distinguished Shareholders,

Indonesia's economic recovery this year continues amid the risk of a global crisis. Various factors that support solid economic growth in 2022 include strong consumption, increased investment, and an upward trend in commodity prices that boosts export performance. All of these contributed positively to national economic growth which closed at 5.31%.

Capitalizing on this recovery momentum, we booked revenue of Rp93.7 billion, up 55.2% from the previous year 2021. Net profit also recorded a 13x increase to Rp17.1 billion. Meanwhile, our financial position became healthier with an increase in current ratio and a decrease in liabilities as well as liability to equity ratio.

As for the mitigation policy, we continue to be aware and pay attention to risks in the global order, namely inflationary pressures and the energy crisis. While the domestic factor is the beginning of the leadership change cycle every five years that will occur in 2024 which tends to have an impact on the decline in economic activity until the certainty of leadership occurs.

Role of the Board of Directors in Strategy Formulation and Implementation

In the face of dynamic market situations and conditions, the Board of Directors ensures that all long-term strategic policies to be implemented throughout the year are taken after a process of internal discussion, evaluation of previous reports, discussion of external condition monitoring reports, and communicated in joint coordination meetings with the Board of Commissioners. The long-term work plan is determined with reference to the Company's vision and objectives, which will then be outlined in the medium and short-term work plans, to then become a reference for all project leaders and implementers in developing appropriate strategies at each level.

Selanjutnya, penerapan implementasi strategi tersebut akan diawasi secara berkala untuk memastikan kembali bahwa hasilnya sejalan dengan target yang telah ditentukan. Hasil dari implementasi strategi akan dievaluasi secara periodik mengenai pencapaiannya terhadap tujuan, dengan melihat indikator baik kualitatif maupun kuantitatif. Beberapa indikator yang dibahas antara lain perkembangan bisnis, risiko operasional dan keuangan, tenant experience, kualitas layanan dan keamanan kawasan. Kami melakukan survei yang hasilnya berguna bagi peningkatan kualitas layanan. Melalui evaluasi indikator tersebut, maka selanjutnya manajemen akan mengeksekusi strategi yang diperlukan untuk meningkatkan atau memperbaiki pencapaian indikator.

Dalam melakukan pengawasan atas implementasi dan evaluasi, Internal Audit dan Komite pembantu Direksi serta Dewan Komisaris turut ambil bagian sesuai dengan tugas dan tanggung jawabnya, untuk memastikan bahwa pelaksanaan operasional berada dalam koridor yang sesuai dengan target ekonomi dan aspek Lingkungan, Sosial serta Tata Kelola.

Kami juga melakukan pembahasan atas tantangan yang terjadi dalam implementasi strategi, serta merumuskan kebijakan mitigasi untuk mengantisipasi dinamika pasar dan risiko yang mungkin dihadapi, baik dalam skala industri, ekonomi domestik maupun secara global. Secara periodik, berdasarkan evaluasi, kami melakukan penyesuaian kebijakan, jika diperlukan, agar tetap selaras dengan dinamika yang terjadi di industri.

Perbandingan Hasil dan Target

Dengan menurunnya Covid-19, baik kasus maupun tingkat mortalitas, maka pemerintah perlahan menurunkan tingkat pembatasan PPKM sepanjang tahun 2022. Mobilitas masyarakat pun semakin meningkat dan pemulihan perekonomian kian cepat terjadi. Hal ini turut memberikan dukungan bagi kinerja Perseroan, dimana hingga akhir tahun 2022, Perseroan membukukan pendapatan senilai Rp93,7 miliar atau naik 55%. Hal ini diatas target yang ditetapkan secara konservatif tahun lalu, di tengah kondisi pandemi, yaitu untuk tumbuh pada kisaran 10-20%.

Komposisi pendapatan Perseroan didominasi oleh pendapatan yang berasal dari penjualan Kaveling Siap Bangun (Kasiba) sebesar 63%, disusul dengan segmen Penyediaan Air (dilakukan oleh Anak Perusahaan PT Milwater Pratama Mandiri) sebesar 19% dan terakhir adalah segmen Gudang dan Ruko sebesar 18%. Angka Kasiba telah mendekati nilai yang dicapai sebelum pandemi, yang mengindikasikan sektor industri makin kondusif dan mulai kembali melakukan investasi. Adapun nilai Gudang dan Ruko masih berada jauh di bawah perolehan tahun 2019 sebelum pandemi, terutama karena pandemi telah mulai berakhir sehingga kebutuhan pusat logistik secara berangsur turun.

Furthermore, the implementation of the strategy will be monitored regularly to ensure that the results are in line with the predetermined targets. The results of the strategy implementation will be evaluated periodically regarding its achievement against the objectives, by looking at both qualitative and quantitative indicators. Some of the indicators discussed include business development, operational and financial risks, tenant experience, service quality and area security. We conduct surveys, the results of which are useful for improving service quality. Through the evaluation of these indicators, the management will then execute the necessary strategies to increase or improve the achievement of the indicators.

In supervising the implementation and evaluation, Internal Audit and the Board of Directors and Board of Commissioners' auxiliary committees take part in accordance with their duties and responsibilities, to ensure that operational implementation is within the corridor in accordance with economic targets and Environmental, Social and Governance aspects.

We also discuss challenges that occur in the implementation of strategies, and formulate mitigation policies to anticipate market dynamics and risks that may be faced, both on an industry scale, domestic economy and globally. Periodically, based on evaluation, we make policy adjustments, if necessary, to stay in line with the dynamics in the industry.

Comparison of Results and Targets

With the decline in Covid-19, both cases and mortality rates, the government is slowly reducing the level of PPKM restrictions throughout 2022. Community mobility is increasing and economic recovery is accelerating. This also provided support for the Company's performance, where until the end of 2022, the Company booked revenue of Rp93.7 billion or an increase of 55%. This is above the target set conservatively last year, amidst the pandemic conditions, which is to grow in the range of 10-20%.

The Company's revenue composition was dominated by revenue derived from the sale of Ready to Build Plots (Kasiba) at 63%, followed by the Water Supply segment (carried out by subsidiary PT Milwater Pratama Mandiri) at 19% and finally the Warehouse and Shophouse segment at 18%. The Kasiba figure has approached the value achieved before the pandemic, which indicates that the industrial sector is getting more conducive and is starting to reinvest. Meanwhile, the value of Warehouse and Shophouse is still far below the 2019 acquisition before the pandemic, mainly because the pandemic has begun to end so that the need for logistics centers has gradually decreased.



Kendala dan Peluang

Tantangan global yang saat ini masih membayangi perekonomian Indonesia adalah konflik geopolitik, krisis energi dan inflasi. Langkah pemerintah baik secara moneter maupun fiskal telah terbukti menjaga kestabilan dan resiliensi ekonomi Indonesia. Oleh karena itu, kami optimis melihat bahwa ke depan, prospek pertumbuhan perusahaan masih terbuka lebar. Hal ini juga didukung dengan payung hukum Omnibus Law atau UU Cipta Kerja yang akan meningkatkan daya saing dan kemudahan untuk berinvestasi bagi para investor sehingga membawa iklim positif dan meningkatkan permintaan atas kawasan industri serta pergudangan.

Meredanya pandemi Covid dan kenaikan mobilitas memberikan peluang bagi Perseroan untuk terus memanfaatkan momentum pemulihan ekonomi. Badan Pusat Statistik (BPS) melaporkan bahwa pertumbuhan perekonomian Indonesia pada tahun 2022 merupakan yang tertinggi sejak tahun 2014, yakni berada di angka 5,3%. Pertumbuhan tersebut lebih tinggi jika dibandingkan dengan tahun 2021 yang mengalami peningkatan sebesar 3,7%. Inflasi Indonesia berada di tren yang positif pada tahun 2022. Namun demikian, tingkat inflasi di Indonesia masih relatif terkendali jika dibandingkan dengan negara lain. Berdasarkan data BPS, tingkat inflasi Indonesia sepanjang tahun 2022 berada di angka 5,5% secara yoy, mengalami peningkatan jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar 1,9%. Namun demikian, dengan kebijakan fiskal dan moneter yang diterapkan oleh Pemerintah dan Bank Indonesia, inflasi Indonesia bisa terkendali dan daya beli masyarakat dapat terjaga.

Senada dengan pertumbuhan Pembentukan Modal Tetap Bruto PMTB pada komponen PDB, data BKPM menyatakan bahwa Realisasi Investasi ke Indonesia tumbuh 34% di tahun 2022 mencapai Rp 1.207 triliun, jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang berada pada angka Rp901 triliun. Adapun realisasi investasi terbesar berada pada Jawa Barat, yang tercatat sebesar Rp 174,6 triliun, diikuti oleh DKI Jakarta dan Sulawesi Tengah yang masing-masing tercatat sebesar Rp 143 triliun dan Rp 111,2 triliun. Figur jumlah investasi yang tinggi di Jawa Barat ini merupakan potensi yang besar mengingat lokasi operasional Perseroan berada di Jawa Barat

Prospek Usaha

Di tengah pemulihan ekonomi nasional, sektor transportasi dan pergudangan merupakan sektor yang mengalami peningkatan pertumbuhan tertinggi pada tahun 2022. PDB Sektor transportasi dan pergudangan mengalami peningkatan sebesar 19,9% sepanjang tahun 2022, meningkat dari Rp 406 triliun menjadi Rp 486,9 triliun pada tahun 2022. Redanya kasus penyebaran virus COVID-19 membuat mobilitas masyarakat meningkat, sehingga meningkatkan aktivitas ekonomi dari segi konsumsi masyarakat maupun produksi pelaku usaha, sehingga membuat permintaan akan transportasi meningkat.

Challenges and Opportunities

Global challenges that are still looming over the Indonesian economy are geopolitical conflicts, energy crisis and inflation. The government's monetary and fiscal measures have proven to maintain the stability and resilience of the Indonesian economy. Therefore, we are optimistic that going forward, the company's growth prospects are still wide open. This is also supported by the legal umbrella of the Omnibus Law or Job Creation Law which will increase competitiveness and ease of investment for investors, bringing a positive climate and increasing demand for industrial estates and warehouses.

The easing of the Covid pandemic and increased mobility provide opportunities for the Company to continue to capitalize on the momentum of economic recovery. The Central Bureau of Statistics (BPS) reported that Indonesia's economic growth in 2022 was the highest since 2014, at 5.3%. This growth is higher than in 2021, which experienced an increase of 3.7%. Indonesia's inflation is on a positive trend in 2022. However, the inflation rate in Indonesia is still relatively manageable when compared to other countries. Based on BPS data, Indonesia's inflation rate throughout 2022 was at 5.5% yoy, an increase compared to the previous year which was recorded at 1.9%. However, with the fiscal and monetary policies implemented by the Government and Bank Indonesia, Indonesia's inflation can be controlled and people's purchasing power can be maintained.

In line with the growth of Gross Fixed Capital Formation in the GDP component, BKPM data states that Investment Realization into Indonesia grew 34% in 2022 to reach Rp1,207 trillion, compared to the previous year which was at Rp901 trillion. The largest investment realization was in West Java, which was recorded at Rp174.6 trillion, followed by DKI Jakarta and Central Sulawesi, which were recorded at Rp143 trillion and Rp111.2 trillion respectively. This high investment figure in West Java is a great potential considering the Company's operational location in West Java.

Business Outlook

Amidst the national economic recovery, the transportation and storage sector is the sector that experienced the highest growth increase in 2022. The GDP of the transportation and storage sector increased by 19.9% throughout 2022, increasing from Rp406 trillion to Rp486.9 trillion in 2022. The easing of the spread of the COVID-19 virus has increased community mobility, thereby increasing economic activity in terms of public consumption and production of business actors, thus increasing demand for transportation.

Undang – Undang Cipta Kerja, yang diperkirakan akan disahkan menjadi Undang – Undang Republik Indonesia pada tahun 2023, telah menjadi Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perpu), dan telah berada di tahap penyempurnaan dengan mekanisme partisipasi publik. Tentunya penerapan Undang-Undang Cipta Kerja ini diharapkan memberikan manfaat bagi seluruh pelaku usaha di Indonesia, seperti menciptakan lapangan kerja bagi masyarakat Indonesia, serta meningkatkan kepastian dan kemudahan berusaha di Indonesia seperti kepastian hukum, yang akan meningkatkan kepercayaan investor untuk menanam modal di Indonesia. Hal ini dapat disinergikan dan merupakan langkah antisipatif pemerintah untuk menjaga pertumbuhan ekonomi nasional ditengah ketidakpastian perekonomian global pada tahun 2023. Meningkatnya investasi yang masuk ke dalam negeri dapat meningkatkan performa Perseroan, dimana permintaan akan lahan industri diperkirakan akan meningkat.

Lebih lanjut, data Kementerian Perindustrian (Kemenperin) menunjukkan Indeks Kepercayaan Industri (IKI) pada Maret 2023 berada di angka 51,9; meningkat jika dibandingkan IKI Desember tahun 2022 yang sebesar 50,9. Peningkatan IKI ini dapat diartikan bahwa industri pengolahan secara umum berada pada kondisi yang stabil dan membaik, serta merupakan sinyal optimisme manufaktur Indonesia. Indeks Kepercayaan Industri merupakan indeks yang dibangun dan dirilis oleh Kementerian Perindustrian yang menjadi indikator industri nasional. Indikator lain yang mencerminkan optimisme adalah Purchasing Manager's Index S&P Global yang mengalami peningkatan sejak September tahun 2022 dan berada pada tingkat 53,4 per Maret 2023.

Prospek usaha Perseroan juga tetap ditunjang oleh keunggulan yang dimiliki perusahaan, yaitu antara lain adalah kawasan industri 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. Kedua, vaksinasi telah berhasil dan pandemi Covid telah mereda, sehingga pemerintah pada akhir tahun 2022 telah mencabut kebijakan PPKM yang akan lebih lagi meningkatkan pergerakan aktivitas ekonomi. Ketiga, pemulihan ekonomi nasional akan menjadi faktor pendorong besar bagi pertumbuhan pendapatan Perseroan. Keempat, data dari BKPM menunjukkan bahwa realisasi investasi ke Indonesia terus meningkat dari tahun ke tahun. Adapun realisasi investasi terbesar berada pada Jawa Barat, yang tercatat sebesar Rp174,6 triliun, diikuti oleh DKI Jakarta dan Sulawesi Tengah yang masing-masing tercatat sebesar Rp 143 triliun dan Rp111,2 triliun. Dengan jumlah investasi yang tinggi di Jawa Barat, Perseroan akan diuntungkan, mengingat lokasi operasional Perseroan berada di Jawa Barat.

Berdasarkan data tersebut, dan disertai dengan kebijakan-kebijakan pemanfaatan momentum pemulihan ekonomi, manajemen percaya bahwa perusahaan dapat memanfaatkan peluang untuk terus bertumbuh positif dan memberikan peningkatan nilai bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan.

The Omnibus Law, which is expected to be passed into Law of the Republic of Indonesia in 2023, has become a Government Regulation in Lieu of Law (Perpu), which has been in the stage of perfection with a public participation mechanism. Of course, the implementation of the Omnibus Law is expected to provide benefits for all business players in Indonesia, such as creating jobs for the people of Indonesia, and increasing certainty and ease of doing business in Indonesia such as legal certainty, which will increase investor confidence to invest in Indonesia. This can be synergized and is the government's anticipatory step to maintain national economic growth amid the uncertainty of the global economy in 2023. Increased investment into the country can improve the Company's performance, as demand for industrial land is expected to increase.

Furthermore, data from the Ministry of Industry (MOI) shows that the Industrial Confidence Index (IKI) in March 2023 stood at 51.9; an increase compared to the IKI in December 2022 of 50.9. This increase in IKI can be interpreted that the processing industry in general is in a stable and improving condition, and is a signal of optimism. The Industrial Confidence Index is an index built and released by the Ministry of Industry which is an indicator of the national industry. Another indicator that reflects optimism is the S&P Global Purchasing Manager's Index, which has increased since September 2022 and is at 53.4 as of March 2023.

The Company's business prospects also remain supported by the Company's advantages, which include the Company's industrial estates operating on the island of Java and close to Tanjung Priok port. Java Island is still the center of political economic activity and occupies the highest position in terms of population. Second, vaccinations have been successful and the Covid pandemic has subsided, so the government at the end of 2022 has revoked the PPKM policy which will further increase the movement of economic activity. Third, the national economic recovery will be a big driving factor for the Company's revenue growth. Fourth, data from BKPM shows that investment realization into Indonesia continues to increase from year to year. The largest investment realization was in West Java, which was recorded at Rp 174.6 trillion, followed by DKI Jakarta and Central Sulawesi which were recorded at Rp 143 trillion and Rp111.2 trillion respectively. With the high amount of investment in West Java, the Company will benefit, considering that the Company's operational location is in West Java.

Based on these data, and accompanied by policies to capitalize on the momentum of economic recovery, the management believes that the Company can take advantage of opportunities to continue to grow positively and provide increased value for shareholders and stakeholders.



Penerapan Tata Kelola

Kinerja usaha yang positif perlu diimbangi dengan keselarasan terhadap aspek Lingkungan, Sosial dan Tata Kelola (LST). Dalam memformulasikan kebijakan yang diambil, kami selalu memperhatikan aspek LST tersebut agar kebijakan yang ditetapkan dapat terintegrasi dengan baik. Kami percaya bahwa melalui keseimbangan dengan Lingkungan dan Sosial serta penerapan Tata Kelola yang baik, menjadi salah satu penentu utama dalam mengembangkan bisnis yang berkelanjutan.

Kami senantiasa menegaskan tekad dan komitmen untuk menjadi warga korporat yang baik untuk meraih pertumbuhan berkelanjutan yang diimbangi dengan pelaksanaan tata kelola, serta berpedoman pada hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta kode etik dalam berbisnis. Perseroan menerapkan Tata Kelola Perusahaan secara konsisten berdasarkan asas transparansi, akuntabilitas, tanggung jawab, kewajaran dan independensi, untuk membangun kepercayaan dari pelanggan maupun pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya.

Melanjutkan Laporan Tahunan Terintegrasi tahun sebelumnya, dalam laporan ini kami kembali menyampaikan informasi mengenai dukungan dan upaya yang kami lakukan bagi tercapainya Tujuan Pembangunan Berkelanjutan, yaitu pengentasan kemiskinan, perlindungan bagi lingkungan bumi, dan terciptanya keamanan serta kesejahteraan masyarakat.

Untuk pengembangan penerapan aspek keberlanjutan, Perseroan terus melakukan kajian dan persiapan secara komprehensif untuk meningkatkan kesadaran insan Perseroan bagi terwujudnya bisnis yang sehat dan bermanfaat bagi semua. Setiap pimpinan harus mampu mengintegrasikan aspek LST ke dalam strategi bisnis serta proses implementasinya ke dalam operasional bisnis. Kami berkomitmen senantiasa memperhatikan konsistensi penerapan prinsip-prinsip tata kelola yang baik, serta melakukan evaluasi penerapan tata kelola yang diharapkan akan meningkatkan kontribusi positif pada masa mendatang secara berkesinambungan.

Akhir Kata

Atas nama segenap Direksi, kami mengucapkan terima kasih kepada Dewan Komisaris atas dukungan dan arahan yang diberikan dalam usaha kami untuk mengelola perusahaan dalam pencapaian kinerja ekonomi yang seimbang dengan aspek LST.

Apresiasi kami berikan bagi seluruh karyawan atas dedikasi dan karya yang dicurahkan dalam rangka memberikan pelayanan yang terbaik bagi pelanggan dan untuk kemajuan perusahaan.

Governance Implementation

Positive business performance needs to be balanced with harmony towards Environmental, Social and Governance (ESG) aspects. In formulating policies, we always pay attention to these ESG aspects so that the policies set can be well integrated. We believe that through the balance with Environment and Social and the implementation of good Governance, it becomes one of the main determinants in developing a sustainable business.

We always emphasize our determination and commitment to be a good corporate citizen to achieve sustainable growth balanced with the implementation of governance, and guided by applicable laws and regulations, as well as the code of ethics in doing business. The Company consistently implements Corporate Governance based on the principles of transparency, accountability, responsibility, fairness and independence, to build trust from customers as well as shareholders and other stakeholders.

Continuing the previous year's Integrated Annual Report, in this report we again convey information about our support and efforts for the achievement of the Sustainable Development Goals, namely poverty alleviation, protection for the earth's environment, and the creation of security and community welfare.

For the development of the implementation of sustainability aspects, the Company continues to conduct comprehensive studies and preparations to increase the awareness of the Company's people for the realization of a healthy business that benefits all. Every leader must be able to integrate ESG aspects into the business strategy and its implementation process into business operations. We are committed to always paying attention to the consistency of the implementation of good governance principles, as well as evaluating the implementation of governance which is expected to increase positive contributions in the future on an ongoing basis.

Closure

On behalf of the entire Board of Directors, we would like to thank the Board of Commissioners for their support and direction in our endeavor to manage the company in achieving economic performance balanced with ESG aspects.

Our appreciation goes to all employees for their dedication and work in order to provide the best service for customers and for the progress of the company.

Perseroan niscaya akan terus bertumbuh berkelanjutan, dengan memperhatikan elemen-elemen LST, sambil mengelola tantangan yang dihadapi untuk kemudian dijadikan peluang untuk pertumbuhan yang lebih baik lagi di masa depan.

The Company will undoubtedly continue to grow sustainably, by paying attention to ESG elements, while managing the challenges faced to be used as opportunities for even better growth in the future.

Atas nama Direksi
on behalf of the Board of Directors,



Edward Halim
Direktur Utama | *President Director*

04



Profil Perseroan

Company Profile

Akses Informasi dan Data

Information and Data Access



Nama Perusahaan |

Company Name

PT Bumi Citra Permai Tbk



Kegiatan Usaha Utama |

Main Business Activity

Pembangunan Kawasan Industri dan Pergudangan
Industrial Estate and Warehousing Development



Kode Saham |

Ticker

BCIP



Tanggal Pendirian |

Establishment Date

3 Mei 2000

Tanggal Operasi Komersial |

Commercial Operation Date

2003

Tanggal Pencatatan Saham di BEI |

Listing Date on IDX

11 Desember 2009



Kantor Pusat |

Head Office

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

Kantor Operasional |

Operational Office

Jl. Raya Pemda Tigaraksa,
Tangerang



Telepon |

Phone

+62 (21) 391 6338

Fax |

Faximille

+62 (21) 319 5557



Sekretaris Perusahaan |

Corporate Secretary

Ita Sugianti

corsec@bumicitrapermai.com



Riwayat Singkat

Brief History

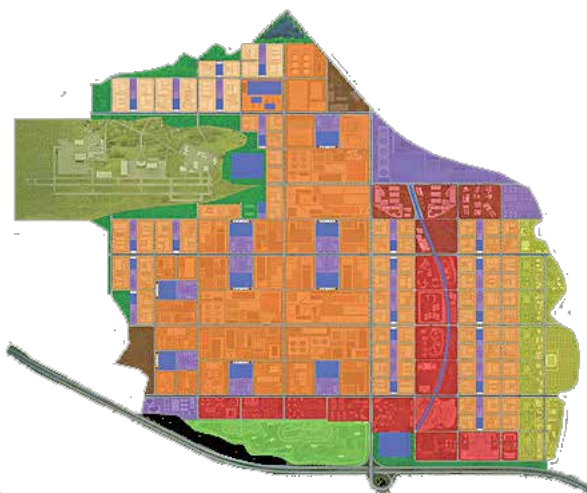
Perseroan berdiri pada tahun 2000 dengan nama PT. Bumi Citra Permai sesuai Akta Perseroan Terbatas PT. Bumi Citra Permai No. 2 tanggal 3 Mei 2000 yang dibuat dihadapan Abdullah Ashal, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, disahkan oleh Menteri Hukum dan Perundang-undangan Republik Indonesia berdasarkan 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 izin lokasi 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 permit 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 fighter service, concrete lanes, and 24-hour security.

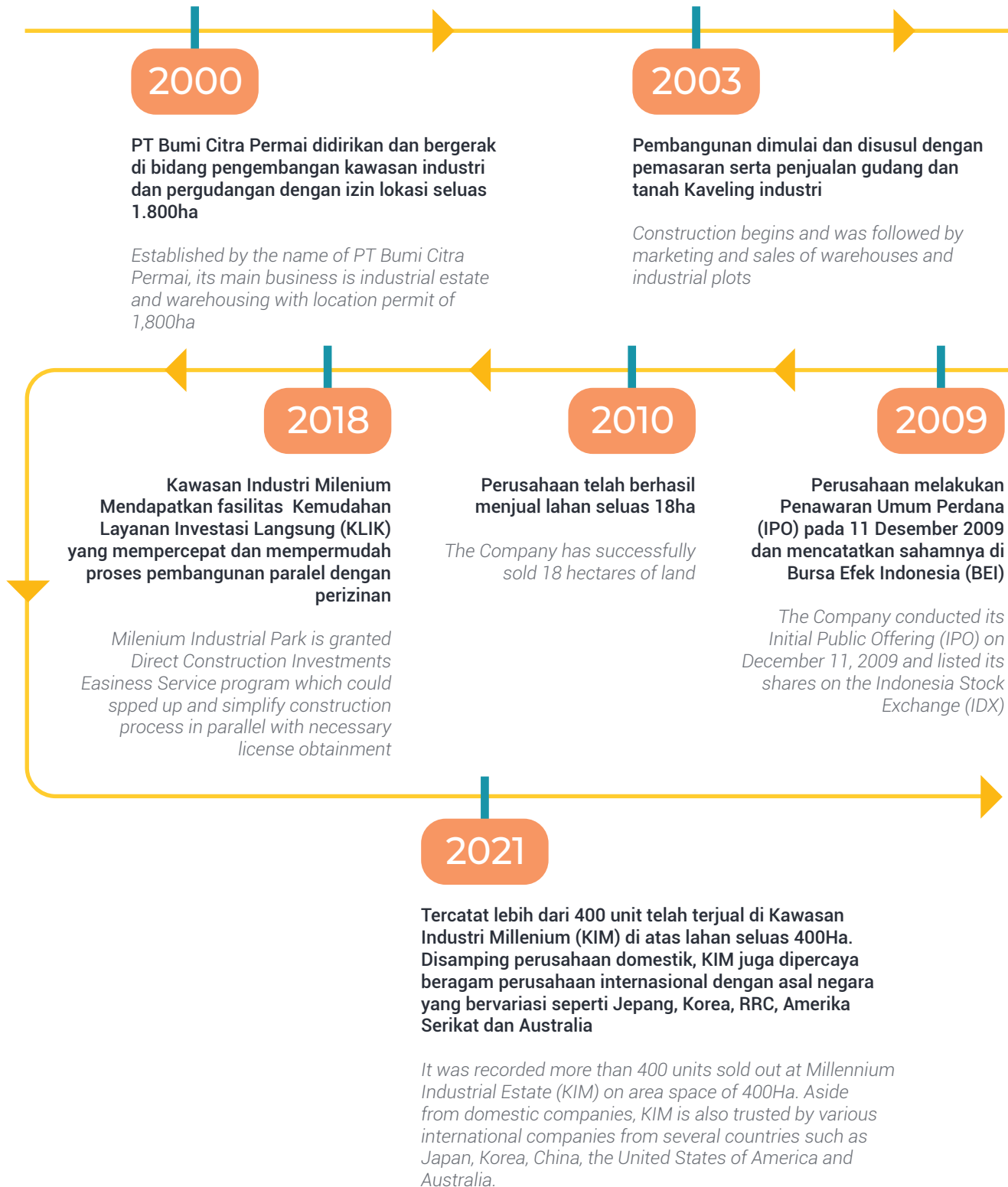
Master Plan



Heavy Industry	
Medium Industry	
Supportinh Industry	
Industry Facilities	
Commercial Area	
Housing and Facilities	
Business Park	
Distribution Centre	
Golf Course	
Green Area	
Pond/Water Area	

Rekam Jejak

Milestone



Lokasi dan Kemudahan Akses

Location and Accessibility



36 km

to Jakarta Central Business District

30 km

to Soekarno Hatta International Airport



45 km

to Tanjung Priok Sea Port

75 km

to Merak Sea Port

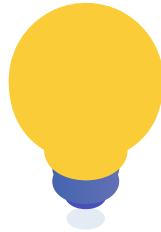


Visi dan Misi Perusahaan

Company's Vision and Mission

VISI

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

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



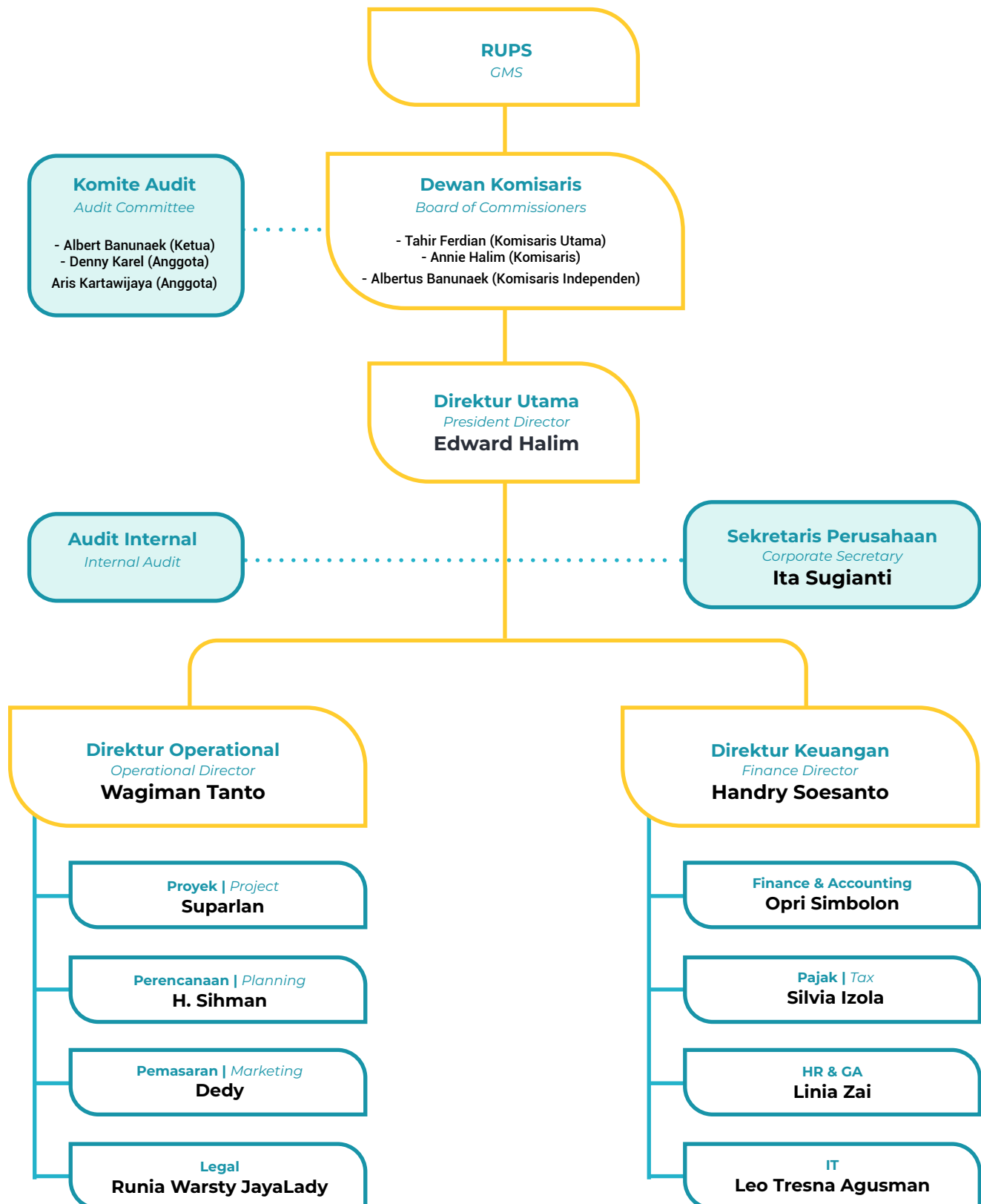
MISI

Mission



Struktur Organisasi

Organization Structure





Daftar Keanggotaan Asosiasi

Association Membership List

Daftar keanggotaan Perseroan dalam asosiasi industri atau kemitraan yang mendukung pengembangan berkelanjutan:

List of the Company's membership in industry associations or other partnerships that support sustainable development:

No No	Asosiasi Association	Keanggotaan Membership
1	REI Real Estate Indonesia	Perseroan merupakan anggota REI. REI merupakan asosiasi yang menghimpun pengusaha-pengusaha yang bergerak dalam bidang real estate di Indonesia. <i>The Company is a member of REI. REI is an association that brings together entrepreneurs engaged in the real estate sector in Indonesia.</i>
2	Asosiasi Perusahaan Jasa Konstruksi Indonesia <i>Indonesian Construction Services Association</i>	Perseroan merupakan anggota Asosiasi Perusahaan Jasa Konstruksi Indonesia. <i>The Company is a member of Indonesian Construction Services Association.</i>
3	ICSA Indonesian Corporate Secretary Association	Sekretaris Perusahaan Perseroan terdaftar sebagai Anggota. ICSA memiliki tujuan meningkatkan profesionalisme Sekretaris Perusahaan di Indonesia dan mendukung pengembangan penerapan tata kelola yang baik melalui pengembangan pengetahuan dan kemampuan, pertukaran informasi dan forum komunikasi dengan regulator. <i>The Company's Corporate Secretary listed as a member of ICSA. Its purpose is to increase the professionalism of Corporate Secretary in Indonesia and to support the efforts of developing good corporate governance, through the development of knowledge and skills, information exchange and communication forum between the Corporate Secretaries, regulators and other stakeholders</i>
4	HKI Himpunan Kawasan Industri <i>Indonesian Industrial Estates Association</i>	Tujuan dari HKI adalah untuk memperkuat peran kawasan industri sebagai alat untuk industrialisasi dengan mendorong para anggotanya untuk menyediakan lahan industri yang terencana dan dikembangkan dengan baik dengan semua infrastruktur yang diperlukan dan layanan pendukung untuk industri manufaktur. Oleh karena itu, kawasan industri bertindak sebagai insentif non-fiskal untuk investasi asing maupun domestik di sektor manufaktur. Tidak hanya dengan menyediakan kavling tanah yang siap bangun dan bangunan pabrik standar, tetapi juga dengan membantu dan melayani proses perolehan izin, sertifikat tanah, listrik, air, telepon, pengolahan air limbah, dan lain-lain; dan yang lebih penting lagi adalah pengelolaan kawasan yang berkesinambungan. <i>The objectives of HKI is to strengthen the roles of industrial estates as a tool for industrialization by encouraging the members to providing well planned and developed industrial land with all necessary infrastructure and supporting services to manufacturing industry. Therefore the industrial estates are acting as a non-fiscal incentive to foreign as well as domestic direct investment in manufacturing sector. Not only by providing ready to build land lots and standard factory buildings, but also by assisting and servicing the process of obtaining permits, land titles, power, water, telephones, wastewater treatment, etc.; and more importantly a continuous management of the estates.</i>

Profil Direksi dan Dewan Komisaris

Profile of Board of Commissioners and Board of Directors

RUPS tanggal 16 Agustus 2022 telah menyetujui pemberhentian dengan hormat Annie Halim sebagai Komisaris, serta mengangkat kembali Tahir Ferdian sebagai Komisaris Utama Perseroan, sehingga susunan anggota Direksi dan Komisaris Perseroan adalah sebagai berikut:

The GMS on 16 August 2022 approved the honorable dismissal of Annie Halim as Commissioner, and reappointed Tahir Ferdian as President Commissioner of the Company, so that the composition of the Company's Board of Directors and Commissioners is as follows:

Direksi

Board of Directors

Sebelum RUPS / Before RUPS		Setelah RUPS / After RUPS	
Nama Name	Jabatan Position	Nama Name	Jabatan Position
Edward Halim	Direktur Utama	Edward Halim	Direktur Utama
Handry Soesanto	Direktur	Handry Soesanto	Direktur
Wagiman Tanto	Direktur	Wagiman Tanto	Direktur

Dewan Komisaris

Board of Commissioners

Sebelum RUPS / Before RUPS		Setelah RUPS / After RUPS	
Nama Name	Jabatan Position	Nama Name	Jabatan Position
Tahir Ferdian	Komisaris Utama	Tahir Ferdian	Komisaris Utama
Annie Halim	Komisaris	Albertus Banunaek	Komisaris Independen
Albertus Banunaek	Komisaris Independen		



Profil Perseroan
Company Profile



Direksi

Board of Directors



Wagiman Tanto
Direktur | *Director*



Edward Halim
Direktur Utama | *President Director*



Handry Soesanto
Direktur | *Director*



Edward Halim

Direktur Utama | President Director

Warga Negara Indonesia, kelahiran Jakarta tanggal 1 Agustus 1984
Indonesian citizen, Born in Jakarta on Agustus 1, 1984

Riwayat Pendidikan | *Education*

Sarjana Ekonomi Jurusan Manajemen dari Universitas GSFAME, 2005
Bachelor of Economics majoring in Management from GSFAME University, 2005

Pengalaman Kerja | *Work Experience*

- Direktur Utama Perseroan (2018-sekarang)
- Direktur Perseroan (2003-2017)
- Direktur Utama PT Saptausaha Gemilangindah (2017 -sekarang)
- Direktur Utama PT Aperdi Mining Pratama (2007-sekarang)
- Direktur Utama PT Bumi Citra Resources (2007-sekarang)
- Direktur Utama PT Millenium Danatama Resources (2007-sekarang)
- President Director of the Company (2018-now)
- Director of the Company (2003-2017)
- President Director of PT Saptausaha Gemilangindah (2017-now)
- President Director of PT Aperdi Mining Pratama (2007-now)
- President Director of PT Bumi Citra Resources (2007-now)
- 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, Born in Tanjung Pandan on Januari 30, 1962

Riwayat Pendidikan | Education

Sarjana Ekonomi Universitas Tarumanegara, 1987
Bachelor Degree in Economics Tarumanegara University, 1987

Pengalaman Kerja | Work Experience

- Direktur Keuangan Perseroan (2017 - sekarang)
- Komisaris Independen PT Winner Nusantara Jaya Tbk. (2021-sekarang)
- Komisaris Independen PT Saptausaha Gemilangindah (2020-sekarang)
- Deputi Dir. Keuangan - PT Bumi Citra Permai Tbk. (2012 - 2017)
- Manajer Accounting - PT Bumi Citra Permai Tbk. (2000 - 2011)
- Internal Audit - PT Millenium Danatama Securitas (2007 - 2008)
- Internal Audit - PT Millenium Penata Future (2002 - 2007)
- Head of Distribution - PT Kaolin Industri Utama (1999 - 2001)
- Head of Distribution - PT Alter Abadi Tbk. (1991 - 1999)
- KA. Dep. Accounting - PT Nipindo Kaolin Abadi (1990 - 1991)
- Staff Accounting - PT Cahaya Motorindo (1989 - 1990)
- Finance Director of the Company (2017 - present)
- Independent Commissioner - PT Winner Nusantara Jaya Tbk. (2021 - present)
- Independent Commissioner - PT Saptausaha Gemilangindah (2020 - present)
- Deputy Director. Finance - PT Bumi Citra Permai Tbk. (2012 - 2017)
- Accounting Manager - PT Bumi Citra Permai Tbk. (2000 - 2011)
- Internal Audit - PT Millennium Danatama Securitas (2007 - 2008)
- Internal Audit - PT Millennium Penata Future (2002 - 2007)
- Head of Distribution - PT Kaolin Industri Utama (1999 - 2001)
- Head of Distribution - PT Alter Abadi Tbk. (1991 - 1999)
- KA. Dep. Accounting - PT Nipindo Kaolin Abadi (1990 - 1991)
- Accounting Staff - PT Cahaya Motorindo (1989 - 1990)

Pengalaman Organisasi | Organizational Experience

- President Lion Club (2015-sekarang)
- Anggota Ikatan Komite Audit (2004-2006)
- President of Lion Club (2015-recent)
- Member of Association of Audit Committees (2004-2006)

Wagiman Tanto

Direktur | Director

Warga Negara Indonesia, kelahiran Medan tanggal 21 April 1965
Indonesian citizen, Born in Medan on April 21, 1965

Riwayat Pendidikan | Education

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

Pengalaman Kerja | Work Experience

- Direktur Perseroan (2021-sekarang)
- Deputy Direktur Operasional Perseroan (2018-2021)
- Manajer Operasional PT Bumi Citra Permai (2017-2018)
- Direktur PT Millennium Jaya Smeltindo, Jakarta (2015-2017)
- Asisten Direktur Operasional - Divisi Perikanan PT Lavindo Pratama, Jakarta (2007-2010)
- Managing Director PT Maya Food Industries, Jakarta (1998 -2006)
- Asisten Direktur PT Praktisi Utama Indah Plastik, Jakarta (1991-1997)
- Asisten Manajer Keuangan, Dynastry Sportwear Inc. Los angeles, U.S.A. (1989-1990)
- Staf Administrasi Keuangan, Uniglobe Travel Inc., Los Angeles, U.S.A. (1987-1989)
- Director of the Company (2021-current)
- Operational Deputy Director of the Company (2018-2021)
- Operational Manager of the Company (2017-2018)
- Director PT Millennium Jaya Smeltindo, Jakarta (2015-2017)
- Operational Assistant Director - Fishery Division PT Lavindo Pratama, Jakarta (2007-2010)
- Managing Director PT Maya Food Industries, Jakarta (1998 -2006)
- Assistant Director PT Praktisi Utama Indah Plastik, Jakarta (1991-1997)
- Assistant Finance Manager, Dynastry Sportwear Inc. Los angeles, U.S.A. (1989-1990)
- Finance Staff, Uniglobe Travel Inc., Los Angeles, U.S.A. (1987-1989)



Profil Perseroan
Company Profile



Dewan Komisaris

Board of Commissioners



Tahir Ferdian
Komisaris Utama |
President Commissioner



Albertus Banunaek
Komisaris Independen |
Independent Commissioner



Tahir Ferdian

Komisaris Utama | President Commissioner

Warga Negara Indonesia, kelahiran Sibolga tanggal 29 April 1951
Indonesian citizen, Born in Sibolga on April 29, 1951

Riwayat Pendidikan | *Education*

Sekolah Kejuruan Chung Hua School (1968)
Chung Hua School, Vocational School (1968)

Pengalaman Kerja | *Work Experience*

- Komisaris Utama Perseroan (1992-sekarang)
- Komisaris Utama PT Millennium Golden Link (1975-sekarang)
- Direktur PT Bumi Citra Investindo (2017-sekarang)
- President Commissioner of the Company (1992-present)
- President Commissioner of PT Millennium Golden Link (1975-present)
- Director of PT Bumi Citra Investindo (2017-present)



Annie Halim*

Komisaris | Commissioner

Warga Negara Indonesia, kelahiran Palembang tanggal 26 November 1952
Indonesian citizen, Born in Palembang on November 26, 1952

Riwayat Pendidikan | *Education*

SMA Perguruan Kristen Methodist, Medan (1969)
Methodist Chrstian College High School, Medan (1969)

Dasar Penunjukkan | *Appointment Basis*

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

Pengalaman Kerja | *Work Experience*

- Komisaris Perseroan (2017-Agustus 2022)
- Direktur Utama Perseroan (2000-2017)
- Direktur PT Bumi Sukaraja Permai (2001-sekarang)
- Komisaris PT Bumi Citra Investindo (2017-sekarang)
- Direktur PT Mahkota Bumi Bhakti Nusantara (1993 -sekarang)
- Manager PT Royal Mexdon (1982-1987)
- Manager PT National Showroom Medan (1975-1982)
- Commissioner of the Company (2017-recent)
- President Director of the Company (2000-2017)
- Director of PT Bumi Sukaraja Permai (2001-recent)
- Commissioner of PT Bumi Citra Investindo (2017-recent)
- Director of PT Mahkota Bumi Bhakti Nusantara (1993 -recent)
- Manager of PT Royal Mexdon (1982-1987)
- Manager of PT National Showroom Medan (1975-1982)

*) RUPS tanggal 16 Agustus 2022 telah menyetujui pemberhentian dengan hormat Annie Halim sebagai Komisaris.

*) *The GMS on 16 August 2022 approved the honorable dismissal of Annie Halim as Commissioner.*



Albertus Banunaek

Komisaris Independen | Independent Commissioner

Warga Negara Indonesia, kelahiran Jakarta tanggal 4 Juni 1955
Indonesian citizen, Born in Jakarta on June 4, 1955

Riwayat Pendidikan | *Education*

- Pengacara Terdaftar, bidang Pasar Modal tahun 2017
- Kandidat Doktor Ilmu Hukum, Universitas Indonesia tahun 2014
- Magister Hukum Ekonomi, Universitas Indonesia tahun 2012
- Fakultas Hukum, Universitas Trisakti tahun 1986
- Woodbury University, Los Angeles, CA tahun 1977
- Registered Lawyers, Capital Market field in 2017
- Doctoral Candidate of Law Sciences, University of Indonesia 2014
- Master of Economic Law, University of Indonesia in 2012
- Faculty of Law, Trisakti University in 1986
- Woodbury University, Los Angeles, CA in 1977

Pendidikan Khusus | *Special Education*

Lembaga Ketahanan Nasional (Lemhannas) KRA XXXV tahun 2002
 National Resilience Institute (Lemhannas) KRA XXXV in 2002

Pengalaman Kerja | *Work Experience*

- Komisaris Independen Perseroan (2017-sekarang)
- Komisaris Utama CIMB Principal Asset Management (2011-sekarang)
- Principal Consultant AM Consult (1999-sekarang)
- Direktur Utama PT Kencana Arya Finance (1999-2003)
- Direktur Pengelola PT Citramegha Asri Finance (1997-1999)
- Chief Executive Officer Ometraco Group (1992-1997)
- Jayapari Steel Tbk., Hong Kong and Shanghai Banking Corp., dan Bank Dagang Nasional Indonesia dengan berbagai macam jabatan (1978-1992)
- Independent Commissioner of the Company (2017-present)
- President Commissioner of CIMB Principal Asset Management (2011-present)
- Principal Consultant AM Consult (1999-present)
- President Director of PT Kencana Arya Finance (1999-2003)
- Managing Director of PT Citramegha Asri Finance (1997-1999)
- Chief Executive Officer Ometraco Group (1992-1997)
- Jayapari Steel Tbk., Hong Kong and Shanghai Banking Corp., and Bank Dagang Nasional Indonesia with various positions (1978-1992)



Pengalaman Organisasi | *Organizational Experience*

- Anggota Kamar Dagang dan Industri (KADIN), Komite Luar Negeri sejak tahun 2016 sampai dengan 2017
- 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
- Bidang Jasa Keuangan Lainnya, Kadin Pusat sebagai Ketua sejak tahun 1999 sampai dengan 2004
- Asosiasi Leasing Asia (AsiaLease), yang beranggotakan 26 negara termasuk Jepang, Taiwan dan Timur Tengah sebagai Sekertaris Jendral sejak tahun 1997 sampai dengan 2004
- Asosiasi Leasing Indonesia sebagai Ketua Kehormatan sejak tahun 2000 sampai dengan 2002
- Asosiasi Leasing Indonesia (2 periode), sebuah asosiasi pembiayaan di seluruh Indonesia sebagai Ketua Umum sejak tahun 1995 sampai dengan 2000
- Asosiasi Leasing Indonesia sebagai Sekertaris Jendral sejak tahun 1992 sampai dengan 1995
- Members of Indonesian Chamber of Commerce (KADIN), Foreign Committee since 2016 until 2017
- 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
- Financial Services Division, Indonesian Chamber of Commerce as Chairman since 1999 until 2004
- Asian Leasing Association (AsiaLease), which consists of 26 countries including Japan, Taiwan and the Middle East as Secretary General since 1997 until 2004
- Association of Leasing Indonesia as Honorary Chairman since 2000 until 2002
- Indonesian Leasing Association (2 periods), a finance association throughout Indonesia as Chairman since 1995 to 2000
- 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 <i>Affiliated with</i>		
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
Albertus Banunaek	Komisaris Independen	Tidak ada None	Tidak ada None	Tidak ada None

		Memiliki Hubungan Afiliasi dengan <i>Affiliated with</i>		
Nama Name	Jabatan Position	Dewan Komisaris BOC	Direksi BOD	Pemegang Saham Shareholders
Edward Halim	Direktur Utama	Ada Yes	Tidak ada None	Ada Yes
Handry Soesanto	Direktur	Tidak ada None	Tidak ada None	Tidak ada None
Wagiman Tanto	Direktur	Tidak ada None	Tidak ada None	Tidak ada None

*) RUPS tanggal 16 Agustus 2022 telah menyetujui pemberhentian dengan hormat Annie Halim sebagai Komisaris.

*) The GMS on 16 August 2022 approved the honorable dismissal of Annie Halim as Commissioner.

Sumber Daya Manusia

Human Resources

Komposisi Karyawan menurut Pendidikan

Composition of Employees by Education



Keterangan Description	2022		2021		2020	
	Jumlah Total	Persentase Percentage	Jumlah Total	Persentase Percentage	Jumlah Total	Persentase Percentage
Sarjana	30	18.0%	27	13.9%	32	16.0%
Diploma	8	4.8%	13	6.7%	14	7.0%
SMA	112	67.1%	135	69.6%	136	68.0%
SD - SMP	17	10.2%	19	9.8%	18	9.0%
Total	167	100.0%	194	100.0%	200	100.0%

Komposisi Karyawan menurut Usia

Composition of Employees by Age



Keterangan Description	2022		2021		2020	
	Jumlah Total	Persentase Percentage	Jumlah Total	Persentase Percentage	Jumlah Total	Persentase Percentage
< 20 Tahun	-	0.0%	-	0.0%	1	0.5%
21 - 30 Tahun	41	24.6%	56	28.9%	58	29.0%
31 - 40 Tahun	56	33.5%	81	41.8%	89	44.5%
41 - 50 Tahun	40	24.0%	37	19.1%	31	15.5%
> 50 Tahun	30	18.0%	20	10.3%	21	10.5%
Total	167	100.0%	194	100.0%	200	100.0%

Komposisi Karyawan menurut Jenis Kelamin

Composition of Employees by Gender



Keterangan Description	2022		2021		2020	
	Jumlah Total	Persentase Percentage	Jumlah Total	Persentase Percentage	Jumlah Total	Persentase Percentage
Laki-Laki	142	85.0%	162	83.5%	162	81.0%
Perempuan	25	15.0%	32	16.5%	38	19.0%
Total	167	100.0%	194	100.0%	200	100.0%

Komposisi Karyawan menurut Jabatan

Composition of Employees by Position



Keterangan Description	2022		2021		2020	
	Jumlah Total	Persentase Percentage	Jumlah Total	Persentase Percentage	Jumlah Total	Persentase Percentage
Manajer	8	4.8%	8	4.1%	7	3.5%
Staf Senior	12	7.2%	16	8.2%	17	8.5%
Staf	35	21.0%	38	19.6%	49	24.5%
Bukan Staf	112	67.1%	132	68.0%	127	63.5%
Total	167	100.0%	194	100.0%	200	100.0%

Komposisi Karyawan menurut Hubungan Kerja

Composition of Employees by Employment Status



Keterangan Description	2022		2021		2020	
	Jumlah Total	Persentase Percentage	Jumlah Total	Persentase Percentage	Jumlah Total	Persentase Percentage
Tetap	159	95.2%	182	93.8%	73	36.5%
Kontrak	8	4.8%	12	6.2%	127	63.5%
Total	167	100%	194	100%	200	100.0%



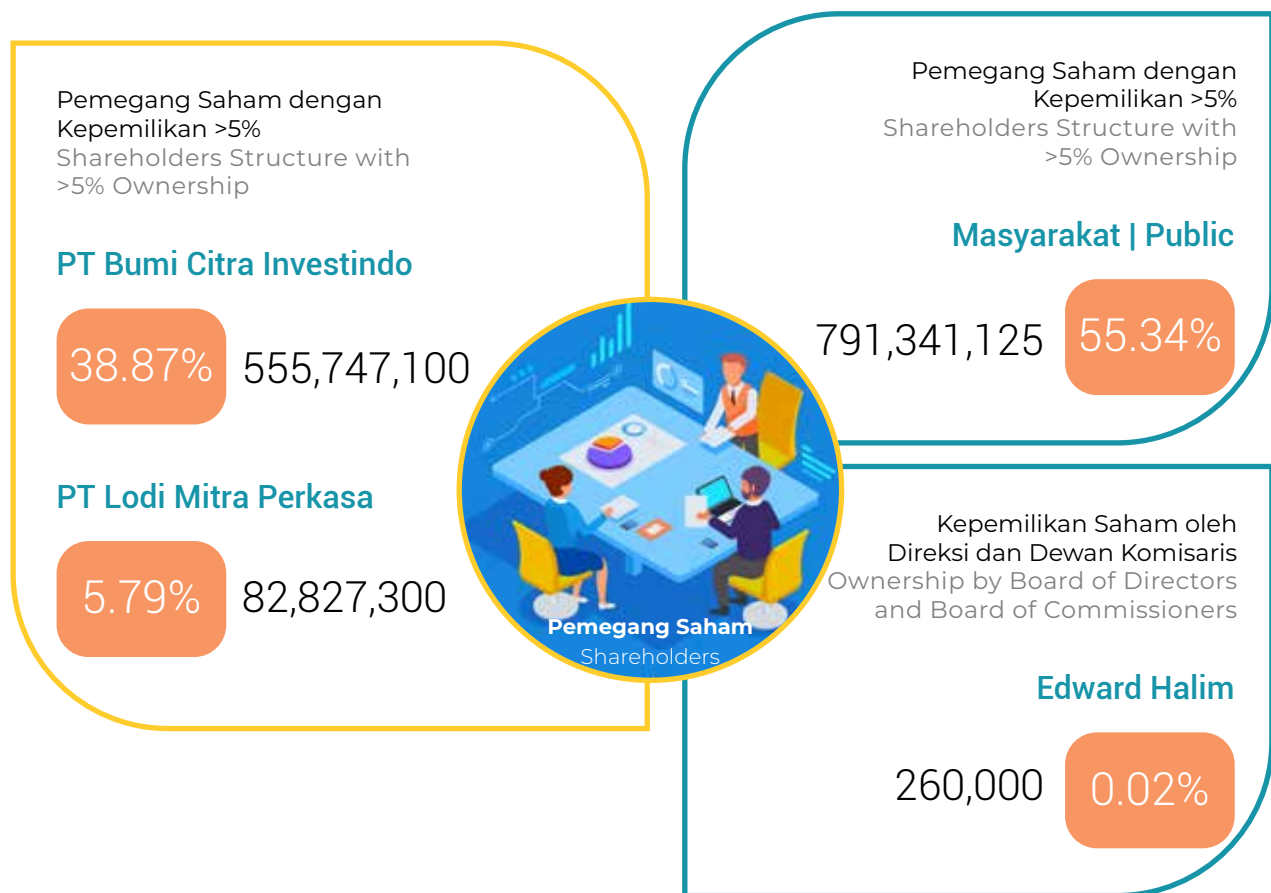
Struktur Kepemilikan

Ownership Structure

Informasi Pemegang Saham per 31 Desember 2021

Shareholders Information per December 2021

Komposisi Pemegang Saham per 31 Desember 2021
Shareholders Structure as of 31 December 2021



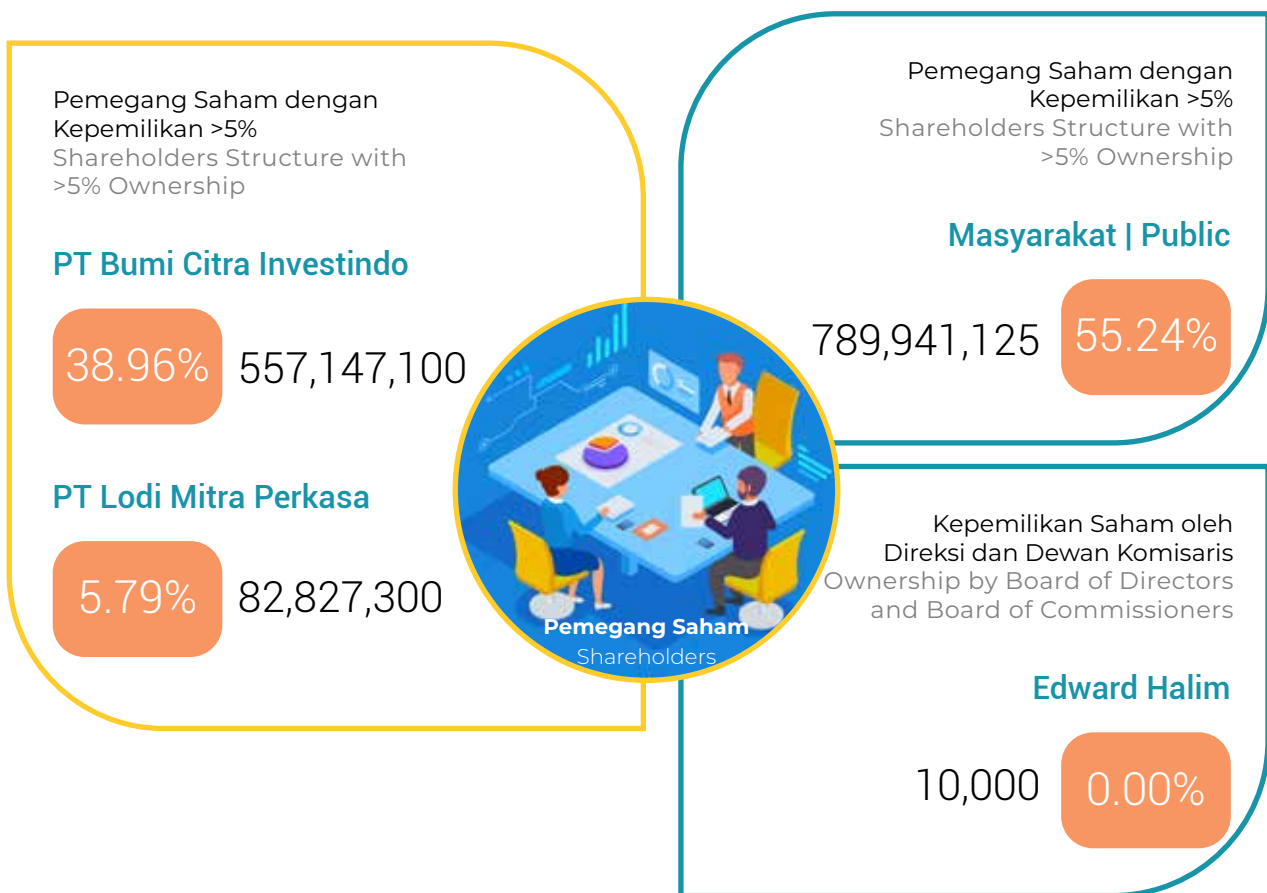
Keterangan Description	Jumlah Pemegang Saham Number of Shareholders	Jumlah Saham Number of Shares	Persentase Percentage
A. Lokal <i>Local</i>			
Individual	7,987	553,060,491	38.68%
Institution	32	842,489,334	58.92%
Subtotal Lokal	8,019	1,395,549,825	97.60%
B. Asing <i>Foreign</i>			
Individual	3	2,269,900	0.16%
Institution	10	32,095,800	2.24%
Subtotal Asing	13	34,365,700	2.40%
Total	8,032	1,429,915,525	100.00%

Informasi Pemegang Saham per 31 Desember 2022

Shareholders Information per December 2022

Komposisi Pemegang Saham per 31 Desember 2022

Shareholders Structure as of 31 December 2022



Keterangan Description	Jumlah Pemegang Saham Number of Shareholders	Jumlah Saham Number of Shares	Persentase Percentage
A. Lokal <i>Local</i>			
Individual	7,473	613,346,291	42.89%
Institution	22	788,034,134	55.11%
Subtotal Lokal	7,495	1,401,380,425	98.00%
B. Asing <i>Foregin</i>			
Individual	3	2,570,100	0.18%
Institution	6	25,965,000	1.82%
Subtotal Asing	9	28,535,100	2.00%
Total	7,504	1,429,915,525	100.00%

Profil Pemegang Saham Pengendali

Controlling 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.

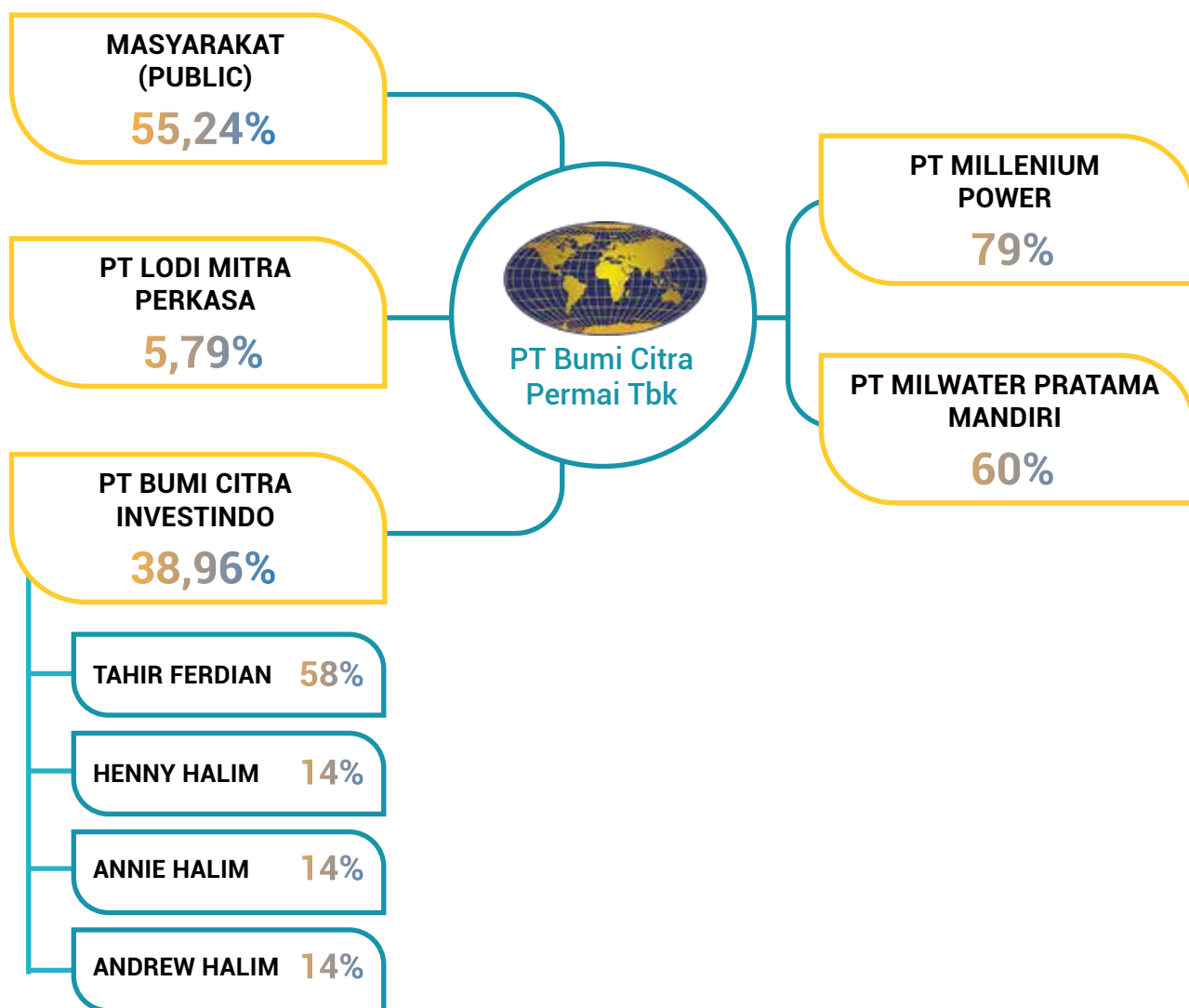
Berikut adalah kepemilikan saham pada PT Bumi Citra Investindo:

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, Asosiasi, Ventura Bersama

Subsidiaries, Associations, Joint Ventures

Anak Perusahaan Subsidiaries

Kepemilikan Langsung Direct Ownership

	PT MILLENNIUM POWER 79%	PT MILWATER PRATAMA MANDIRI 60%
 Bidang Usaha Line of Business	Pengembangan kawasan industri dan pergudangan Industrial estate and warehousing	Industri pengolahan air bersih Water treatment industry
 Total Aset (Rp Juta) Asset (Rp Million)	5,856.7	30,401.4
 Tahun Pendirian Establishment	2010	2011
 Status Operasional Operational Status	Belum beroperasi Under development	Beroperasi Operational
 Domisili Domicile	Jakarta	Jakarta

Perseroan memiliki anak usaha PT Millennium Power, yang bergerak di bidang serupa yaitu 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.

Per 31 Desember 2022, Perseroan tidak memiliki entitas asosiasi maupun ventura bersama.

The Company subsidiary, PT Millennium Power, engages in a similar field which is Industrial Estate and Warehousing Development. In addition, the Company also has a clean water treatment industry through its subsidiary PT Milwater Pratama in the Millennium industrial area, Cikupa.

As of December 31, 2022, the Company has no associated entity or joint ventures.

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal

Capital Market Supporting Professional and Institution

Nama Name	Alamat Address	Jasa yang diberikan Service Provided	Periode Penugasan Assignment Period
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>	2022
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>	2022
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 saham <i>Share administration</i>	2022

05



Analisis & Pembahasan Manajemen

Management Discussion & Analysis

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 izin lokasi mencapai ± 1.800 hektar.

Memulai aktivitas komersialnya sejak tahun 2003, Perseroan menyediakan Kaveling-Kaveling industri siap bangun, tanah Kaveling 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.

Dalam rangka mengoptimalkan pertumbuhan ekonomi melalui investasi di kawasan industri, pada tahun 2016 Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM) mengeluarkan program Kemudahan Layanan Investasi Langsung Konstruksi (KLIK), dimana program ini memudahkan investor untuk berinvestasi langsung di kawasan industri.

Perseroan termasuk di dalam perusahaan yang mendapatkan fasilitas ini, sehingga investor tidak perlu menunggu izin konstruksi selesai dahulu dalam proses konstruksi pabrik namun pembangunan dapat paralel seiring dengan perizinan. Hal tersebut juga memungkinkan investor dapat memulai sedini mungkin perencanaan, pengadaan, pemasaran dan penjualan, yang pada akhirnya mempercepat proses produksi dan meningkatkan kinerja. Hal ini menambah daya saing kawasan industri yang dimiliki oleh Perseroan.

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 location permit reach $\pm 1,800$ hectares.

Starting its commercial activities since 2003, the Company 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.

In order to optimize economic growth through investment in industrial estates, in 2016 the Investment Coordinating Board (BKPM) issued the Ease of Construction Direct Investment Services (KLIK) program, where this program makes it easier for investors to invest directly in industrial estates.

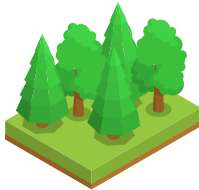
The company is included in the company that gets this facility, so investors do not need to wait for the construction permit to be completed first in the factory construction process, but development can be paralleled along with the permit. It also allows investors to start planning, procurement, marketing and sales as early as possible, which in turn speeds up the production process and improves performance. This adds to the competitiveness



Produk dan Layanan

Product and Services

1



Tanah Kavling Industri
Industrial Plot



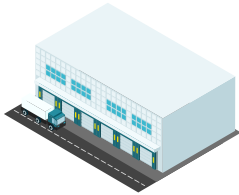
Keterangan

Tanah Kaveling 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.

Description

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.

2



Bangunan
Komersial
Commercial
Building



Keterangan

Terdapat tiga tipe standar ukuran bangunan yang ditawarkan, yaitu 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.

Description

There are three standard types of building sizes offered, 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 1,380 m².

3



Pergudangan
Warehouse





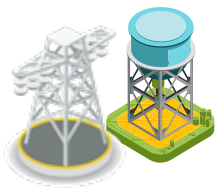
Keterangan

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.

Description

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.

4



Fasilitas
Facilities





Keterangan	Description			
Seluruh sarana dan prasarana yang terdapat di Millennium Industrial Estate dibangun dengan prinsip ramah lingkungan dengan sejumlah fasilitas yang mendukung pengembangan usaha penyewa seperti :				
 Keamanan 24 Jam 24 hour Security Service	 Gardu Induk Pembangkit Tenaga Listrik Electrical Substation	 Pengolahan Air Bersih Water Treatment Plan	 Bahan Bakar Gas (SPPBE) Gas Station (SPPBE)	
 Telepon Telephone	 Jaringan Internet Internet Service	 Jalan Cor Beton Cast Concrete Street	 Ramah Lingkungan Go Green	
 Bebas Kuli Bongkar Muat Free Unloading Worker	 Kawasan Bebas Banjir Free Floods Zone	 Klinik Kesehatan Medical Clinic	 Pasar Swalayan Supermarket	
 Mesin Tarik Tunai ATM	 Sistem Kamera CCTV CCTV Camera System			



Kinerja Keuangan

Financial Performance

Berikut adalah kinerja keuangan Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021. Pembahasan keuangan ini harus dibaca bersama dengan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020. 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 Audittrust International.

The following is a detailed discussion of the Company's financial performance for the period ended December 31, 2022 and 2021. This financial review should be read in conjunction with the Company's Consolidated Financial Statements for the year ended on December 31, 2021 and 2020. 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 Audittrust International.

Gambaran Umum

Overview

Pada tahun ini, kondisi pandemi Covid-19 yang semakin kondusif, telah memberikan daya dukung bagi aktivitas ekonomi. Pemulihan ekonomi Indonesia tahun ini terus berlanjut di tengah risiko krisis global. Beragam faktor yang mendukung solidnya pertumbuhan ekonomi di tahun 2022 antara lain adalah kuatnya konsumsi, peningkatan investasi, serta tren kenaikan harga komoditas yang mendorong kinerja ekspor. Semua hal tersebut memberikan kontribusi positif bagi pertumbuhan ekonomi nasional yang ditutup pada angka 5,31%.

This year, the increasingly conducive conditions of the Covid-19 pandemic have provided support for economic activity. Indonesia's economic recovery this year continued amid the risk of a global crisis. Various factors that support solid economic growth in 2022 include strong consumption, increased investment, and an upward trend in commodity prices that boost export performance. All of these contributed positively to national economic growth which closed at 5.31%.

Dengan memanfaatkan momentum pemulihan ini, kami membukukan pendapatan senilai Rp93,7 miliar, naik 55,2% dari tahun 2021 sebelumnya. Laba bersih tercatat juga naik 13x lipat ke angka Rp17,1 miliar. Sementara itu, posisi keuangan semakin sehat dengan kenaikan rasio lancar dan penurunan liabilitas serta rasio liabilitas terhadap ekuitas.

Capitalizing on this recovery momentum, we booked revenue of Rp93.7 billion, up 55.2% from the previous year 2021. Net profit also recorded a 13x increase to Rp17.1 billion. Meanwhile, our financial position became healthier with an increase in current ratio and a decrease in liabilities and liability to equity ratio.

Komposisi pendapatan Perseroan didominasi oleh pendapatan yang berasal dari penjualan Kaveling Siap Bangun (Kasiba) sebesar 63%, disusul dengan segmen Penyediaan Air (dilakukan oleh Anak Perusahaan PT Milwater Pratama Mandiri) sebesar 19% dan terakhir adalah segmen Gudang dan Ruko sebesar 18%. Angka Kasiba telah mendekati nilai yang dicapai sebelum pandemi, yang mengindikasikan sektor industri makin kondusif dan mulai kembali melakukan investasi. Adapun perolehan pendapatan dari Gudang dan Ruko masih berada di bawah angka tahun 2019 sebelum pandemi.

The Company's revenue composition is dominated by revenues derived from the sale of Ready to Build Plots (Kasiba) at 63%, followed by the Water Supply segment (carried out by subsidiary PT Milwater Pratama Mandiri) at 19% and finally the Warehouse and Shophouse segment at 18%. The Kasiba figure has approached the value achieved before the pandemic, which indicates that the industrial sector is getting more conducive and is starting to reinvest. Meanwhile, revenue from warehouses and shophouses is still below the 2019 figure before the pandemic.

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

Consolidated Statement of Financial Position

Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain

In Million of Rupiah, unless otherwise stated

Perubahan/Changes

Uraian	2022	2021	Nominal	%	Description
Aset lancar	366,321	347,737	18,584	5.3%	Current asset
Aset tidak lancar	517,713	539,336	(21,623)	-4.0%	Non-current asset
Total aset	884,035	887,073	(3,039)	-0.3%	Total assets
Liabilitas jangka pendek	81,907	101,144	(19,237)	-19.0%	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	338,382	339,231	(849)	-0.3%	Non-current liabilities
Total liabilitas	420,289	440,375	(20,086)	-4.6%	Total liabilities
Ekuitas	463,746	446,698	17,048	3.8%	Equity
Total liabilitas dan ekuitas	884,035	887,073	(3,039)	-0.3%	Total liabilities and equity

Aset Lancar

Di tahun 2022, aset lancar mengalami peningkatan sebesar 5,3% atau sebesar Rp18,6 miliar, dari sebelumnya Rp347,7 miliar di tahun 2021 menjadi Rp366,3 miliar. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh meningkatnya persediaan Perseroan yang disebabkan oleh meningkatnya tanah dalam pengembangan dari uang muka pembelian tanah.

Current Asset

In the year 2022, current assets increased by 5.3% or Rp18.6 billion, from previously Rp347.7 billion in 2021 becoming Rp366.3 billion. The rise in current assets was due to the increase in the Company's inventories which was caused by the increase in land under development from the advances for purchase of land.

Aset Tidak Lancar

Pada tahun 2022, aset tidak lancar menurun sebesar 4,0% atau setara dengan Rp21,6 miliar dari sebelumnya tercatat sebesar Rp539,3 miliar di tahun 2021 menjadi Rp517,7 miliar. Penyebab penurunan tersebut terutama adalah penurunan pada uang muka pembelian tanah yang telah direklasifikasi ke persediaan Perseroan. Selain itu, terdapat juga penurunan pada piutang pihak berelasi dan aset tidak lancar lainnya dalam bentuk uang jaminan.

Non-Current Asset

In 2022, the non-current assets decreased by 4.0% or equivalent to Rp21.6 billion, from previously recorded at Rp539.3 billion in 2021 to Rp517.7 billion. The main cause for the decrease was the decrease in advances for purchase of land which has been reclassified to the Company's inventory. Besides that, there are also decrease in the related party receivables as well as other non-current assets in the form of security deposit.

Total Aset

Secara total, aset Perseroan mengalami sedikit penurunan, yakni menurun 0,3% atau sebesar Rp3,0 miliar. Penurunan tersebut disebabkan oleh lebih besarnya penurunan pada aset tidak lancar, berupa menurunnya uang muka pembelian tanah, penurunan piutang pihak berelasi, serta aset tidak lancar lainnya. Adapun penurunan tersebut sebagian diimbangi oleh meningkatnya aset lancar Perseroan berupa peningkatan pada Persediaan, dampak dari penurunan aset tidak lancar lebih besar sehingga total aset Perseroan menurun.

Total Asset

In total, assets experienced a small decrease of 0.3% or Rp3.0 billion. The decrease was mainly due to the bigger effect of the fall in non-current assets, that is the decrease in advances for purchase of land, related party receivables and other non-current assets. Although the decrease was partially balanced with the increase of current assets in the form of inventories, the impact of the decrease in non-current assets is larger, hence the total asset decreases.



Liabilitas Jangka Pendek

Di tahun 2022, liabilitas jangka pendek mengalami penurunan sebesar 19,0% atau setara dengan Rp19,2 miliar, dari sebelumnya Rp101,1 miliar di tahun 2021 menjadi Rp81,9 miliar. Penurunan pada liabilitas jangka pendek terutama disebabkan oleh penurunan pada utang pajak serta utang lain-lain.

Liabilitas Jangka Panjang

Liabilitas jangka panjang pada tahun 2022 sedikit mengalami penurunan, yakni sebesar 0,3% atau sebesar Rp0,8 miliar dari Rp339,2 miliar pada tahun 2021 menjadi Rp338,4 miliar. Penurunan tersebut disebabkan oleh penurunan pada uang muka penjualan Perseroan.

Total Liabilitas

Dengan menurunnya liabilitas jangka panjang dan liabilitas jangka pendek, total liabilitas mengalami penurunan sebesar 4,6% atau setara dengan Rp20,1 miliar, dimana pada tahun 2021 tercatat total liabilitas sebesar Rp440,4, menjadi Rp420,3 miliar di tahun 2022. Penurunan tersebut dikarenakan oleh menurunnya utang lain-lain dan utang pajak pada liabilitas jangka pendek, dan juga menurunnya uang muka penjualan pada liabilitas jangka panjang.

Ekuitas

Ekuitas Perseroan pada tahun 2022 mengalami peningkatan sebesar 3,8% atau sebesar Rp17,0 miliar, mengalami peningkatan dari Rp446,7 miliar di tahun 2021 menjadi Rp463,7 miliar. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh meningkatnya saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya akibat Perseroan berhasil mencatatkan laba neto positif di tahun 2022.

Current Liabilities

In 2022, current liabilities decreased by 19.0% or equivalent to Rp19.2 billion, from previously Rp101.1 billion in 2021 to Rp81.9 billion. The decrease of the current liabilities was mainly due to the fall of tax payables as well as other payables.

Non-Current Liabilities

Non-current liabilities in the year 2022 experienced a slight decrease of 0.3% or Rp0.8 billion from Rp339.2 billion in 2021 to Rp338.4 billion. The decrease was caused by the fall of the Company's sales advances.

Total Liabilities

With the decrease in both current liabilities and non-current liabilities, the total liabilities fell by 4.6% or equivalent to Rp20.1 billion, where in 2021 the total liabilities were recorded at Rp440.4 billion, to Rp420.3 billion in 2022. The fall was due to the fall in other payables and tax payables in the current liabilities and also the fall of sales advances in the non-current liabilities.

Equity

The Company's equity in the year 2022 experienced an increase of 3.8% or equal to Rp17.0 billion, increasing from Rp446.7 billion in the year 2021 to Rp463.7 billion. The increase was mainly due to the rise of unappropriated retained earnings by the reason of the Company able to generate a positive net profit in the year 2022.

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian

Consolidated Statements of Comprehensive Income

Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain

In Million of Rupiah, unless otherwise stated

Perubahan/Changes

Uraian	2022	2021	Nominal	%	Description
Pendapatan	93,743	60,410	33,333	55.2%	Revenue
Beban pokok penjualan	(44,643)	(25,901)	(18,742)	72.4%	Cost of sales
Laba bruto	49,100	34,509	14,592	42.3%	Gross profit
Beban usaha					Operational expense
Beban pemasaran	(91)	(396)	305	-77.1%	Marketing expense
Beban umum dan administrasi	(36,632)	(36,838)	206	-0.6%	Administration expense
Total beban usaha	(36,722)	(37,234)	511	-1.4%	Operating expense
Laba usaha	12,378	(2,725)	15,103	554.3%	Operating profit
Laba netto	17,064	124	16,940	13,625.8%	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 imbalan pasca kerja	(21)	(23)	2	-9.6%	Post employee benefit obligation
Pajak penghasilan terkait	5	5	-	-9.5%	Related tax income
Penghasilan komprehensif netto	17,043	101	16,942	16,742.5%	Net comprehensive income

Pendapatan

Pendapatan Perseroan pada tahun 2022 mengalami pemulihan dimana pendapatan Perseroan tahun 2022 mengalami peningkatan setelah mengalami penurunan pada tahun sebelumnya. Pendapatan Perseroan mengalami peningkatan sebesar 55,2% atau Rp33,3 miliar di tahun 2022, yang meningkat dari Rp60,4 miliar di tahun 2021 menjadi Rp93,7 miliar. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh meningkatnya penjualan dari segmen penjualan tanah kavling siap bangun. Di tahun 2022, terdapat 10 kavling tanah yang terjual dan 4 unit gudang dan ruko yang terjual

Selain itu, pendapatan dari Anak Perusahaan PT Milwater Pratama Mandiri juga mengalami peningkatan pada tahun 2022, yakni meningkat 2,91% atau ekuivalen bertumbuh sebesar Rp0,5 miliar dari tahun sebelumnya. Peningkatan tersebut didorong oleh membaiknya kondisi perekonomian Indonesia, dimana mobilitas masyarakat telah dilonggarkan. Hal tersebut membuat pelaku usaha menjadi optimis dalam meningkatkan produksi.

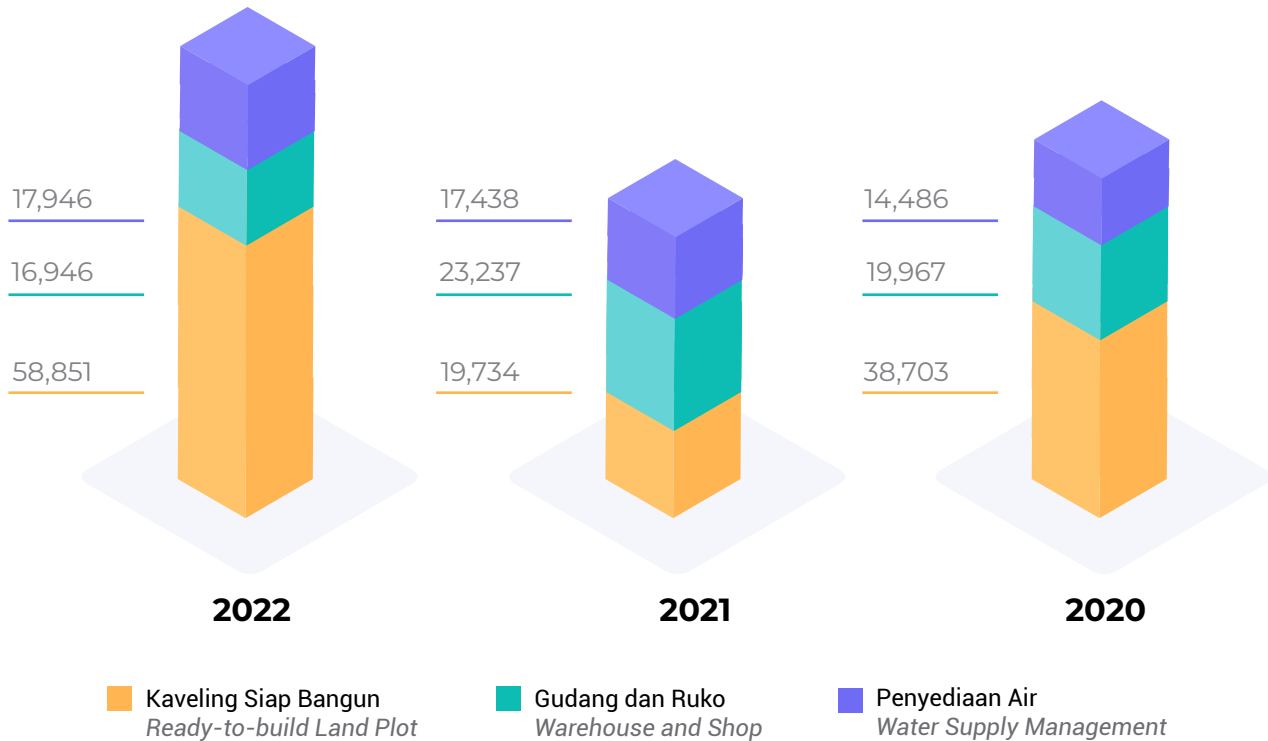
Revenue

The Company's revenues in 2022 experienced a recovery where the Company's revenue in 2022 increased after experiencing a fall on its revenues the year prior. The Company's revenues increased by 55.2% or Rp33.3 billion in 2022, increasing from Rp60.4 billion in 2021 to Rp93.7 billion. The increase was due to the ready-to-build land plot segment which experienced a rise in revenues. In the year 2022, the Company sold 10 plot units and 4 units of warehouse and shops.

Other than that, the revenues of the Subsidiary PT Milwater Pratama Mandiri also experienced an increase in 2022, which is an increase of 2.91% or equivalent to Rp0.5 billion from the year previously. The rise was caused by the recovery of Indonesia's economy, where the mobility restriction of the people of Indonesia has been lifted and loosed. This caused the business owners to be more optimistic in increasing their production.



Segmentasi Pendapatan (Rp Juta) Revenue Segment (Million)



Beban

Seiring dengan meningkatnya pendapatan Perseroan, Beban Pokok Penjualan Perseroan juga mengalami peningkatan. Beban Pokok Penjualan Perseroan mengalami peningkatan sebesar 72,4% atau setara dengan Rp18,7 miliar menjadi Rp44,6 miliar, dari tahun sebelumnya yang tercatat Rp25,9 miliar. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh meningkatnya Beban Pokok Penjualan dari segmen tanah kavling yang mengalami peningkatan sebesar 174,4% atau sebesar Rp22,0 miliar dari tahun 2021.

Laba (Rugi)

Laba usaha Perseroan mengalami peningkatan sebesar 554,3% atau sebesar Rp15,1 miliar dari tahun 2021 yang tercatat mengalami rugi usaha sebesar Rp2,7 miliar, dan di tahun 2022 tercatat telah menghasilkan laba usaha sebesar Rp12,4 miliar. Ditambah lagi, di tahun yang sama, Perseroan mencatat pendapatan lain-lain neto sebesar Rp8,8 miliar, meningkat 41,0% atau sebesar Rp2,6 miliar dari tahun lalu yang tercatat sebesar Rp6,3 miliar. Pendapatan lain-lain tersebut terutama dikontribusi oleh jasa pemeliharaan sebesar Rp10,8 miliar dan beban lain-lain sebesar Rp2,6 miliar. Selain itu, laba neto Perseroan mengalami peningkatan sebesar 13.625,8% atau sebesar Rp16,9 miliar di tahun 2022, mengalami peningkatan dari Rp0,1 miliar di tahun 2021 menjadi Rp17,1 miliar di tahun 2022.

Expense

In line with the increase in the Company's revenues, the cost of goods sold also experienced an increase. The Company's cost of goods sold increased by 72.4% or equal to Rp18.7 billion to Rp44.6 billion, which was previously recorded at Rp25.9 billion. The increase was due to the rise in the land kavling segment which increased by 174.4% or equal to Rp22.0 billion from the year 2021.

Profit (Loss)

The Company's operating profit experienced an increase of 554.3% or equal to Rp15.1 billion from the year 2021, which was then recorded an operating loss of Rp2.7 billion, and in the year 2022, the Company managed to turnaround and generate an operating profit of Rp12.4 billion. In addition to that, in the same year, the Company recorded an other income of Rp8.8 billion, an increase of 41.0% or Rp2.6 billion from the previous year which was recorded at Rp6.3 billion. Other income was mainly from maintenance services of Rp10.8 billion and other expenses of Rp2.6 billion. Moreover, the Company's net profit increased by 13,625.8% or Rp16.9 billion in 2022, increasing from Rp0.1 billion in 2021 to Rp17.1 billion in 2022.

Penghasilan Komprehensif Neto

Penghasilan Komprehensif Lain merupakan pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi yaitu Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasca kerja dan pajak penghasilan terkait. Rugi komprehensif lain neto pada tahun 2022 adalah sejumlah Rp16 juta, turun dari Rugi tahun sebelumnya yang tercatat Rp18 juta. Secara total, Penghasilan Komprehensif Neto pada tahun 2022 mengalami peningkatan sebesar 16.742,5% atau setara dengan Rp16,9 miliar, dari sebelumnya sebesar Rp0,1 miliar di tahun 2021 menjadi Rp17,0 miliar pada tahun 2022.

Net Comprehensive Income

Other Comprehensive Income is an item that will not be reclassified to profit or loss, namely Remeasurement of post-employment benefit liabilities and related income tax. Other net comprehensive loss in 2022 is Rp16 million, a decrease from the previous year's loss of Rp18 million. In total, Net Comprehensive Income in 2022 increased by 16,742.5% or equivalent to Rp16.9 billion, from previously Rp0.1 billion in 2021 to Rp17.0 billion in 2022.

Laporan Arus Kas

Cash Flow Statement

Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain

In Million of Rupiah, unless otherwise stated

Perubahan/Changes

Uraian	2022	2021	Nominal	%	Description
Arus kas dari (digunakan untuk) aktivitas operasi	789	79,124	(78,335)	-99.0%	Cash flow from (used in) operating activities
Arus kas dari (digunakan untuk) aktivitas investasi	(3,255)	12,915	(16,170)	-125.2%	Cash flow from (used in) investing activities
Arus kas dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan	(445)	(88,134)	87,689	-99.5%	Cash flow from (used in) financing activities

Arus Kas dari Aktivitas Operasi

Arus kas dari aktivitas operasi tercatat sebesar Rp0,8 miliar di tahun 2022, mengalami penurunan sebesar 99,0% atau sebesar Rp78,3 miliar dari tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp79,1 miliar. Hal ini terutama disebabkan oleh menurunnya penerimaan kas dari pelanggan serta meningkatnya pembayaran kas untuk perolehan tanah, pembayaran kontraktor dan pemasok.

Cash Flow from Operating Activities

Cash flow from operating activities was recorded at Rp0.8 billion in 2022, a decrease of 99.0% or Rp78.3 billion from the previous year which was recorded at Rp79.1 billion. This was mainly caused by the decrease in cash receipt from customers and the increase in cash payments for the acquisition of land, payment of contractors and suppliers.

Arus Kas dari Aktivitas Investasi

Di tahun 2022, Perseroan mencatatkan pengeluaran kas untuk aktivitas investasi sebesar Rp3,3 miliar. Angka tersebut mengalami penurunan sebesar 125,2% atau sebesar Rp16,2 miliar dari tahun sebelumnya yang mencatatkan penerimaan kas dari aktivitas investasi sebesar Rp12,9 miliar. Penurunan tersebut disebabkan oleh Perseroan melakukan perolehan atas aset tetap yang tercatat sebesar Rp3,3 miliar serta tidak terjadinya penjualan aset tetap di tahun 2022.

Cash Flow from Investing Activities

In 2022, the Company recorded cash used for investing activities of Rp3.3 billion. The figure experienced a decrease of 125.2% or Rp16.2 billion from the previous year which records a cash obtained from investing activities of Rp12.9 billion. The decrease was mainly from the company acquired a fixed asset costing Rp3.3 billion, and also there were no receipts from sale of fixed assets in 2022.



Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan

Arus kas yang digunakan untuk aktivitas pendanaan di tahun 2022 mengalami penurunan sebesar 99,5% atau setara dengan Rp87,7 miliar menjadi Rp0,4 miliar dari tahun sebelumnya yang tercatat Rp88,1 miliar. Hal tersebut terutama disebabkan oleh tidak adanya pembayaran utang bank seperti pada tahun 2021.

Cash Flow from Financing Activities

Cash flow used for financing activities in the year 2022 decreased by 99.5% or equivalent to Rp87.7 billion, to just Rp0.4 billion compared to the previous year which was recorded at Rp88.1 billion. The main cause of the decrease was namely there were no payments of bank loan in 2022.

Solvabilitas & Kolektibilitas

Collectibility & Solvency

Solvabilitas

Solvency

Uraian	2022	2021	Description
Rasio lancar	4.5	3.4	Current ratios
Rasio liabilitas terhadap aset	0.5	0.5	Liability to asset ratio
Rasio liabilitas terhadap ekuitas	0.9	1.0	Liability to equity ratio

Rasio Aset Lancar terhadap Liabilitas Jangka Pendek Perseroan (Rasio Lancar) tercatat naik menjadi 4,5x dari sebelumnya 3,4x. Hal tersebut mengindikasikan bahwa aset lancar Perseroan di tahun 2022 lebih mencukupi untuk membiayai seluruh liabilitas jangka pendek Perseroan.

The ratio of Current Assets to Short-Term Liabilities of the Company (Current Ratio) increased to 4.5x from 3.4x in the year before. This shows that the current assets of the Company in the year 2022 is more able to finance all the Company's short-term liabilities.

Selain itu, perbandingan antara liabilitas dengan aset dan juga liabilitas dengan ekuitas Perseroan juga mengindikasikan kondisi keuangan yang sehat, dimana rasio liabilitas dengan aset Perseroan tercatat sebesar 0,5x dan liabilitas terhadap ekuitas Perseroan tercatat pada angka 0,9x.

Moreover, the liabilities to assets ratio and the liabilities to equity of the Company are also indicating that the Company is financially healthy, where the liabilities to asset ratio is recorded at 0.5x and the liabilities to equity ratio is recorded at 0.9x.

Kolektabilitas

Collectibility

Uraian	2022	2021	Description
Piutang Usaha	4,994	5,659	Account Receivable
Pendapatan	93,743	60,410	Revenue
Hari Piutang (Hari)	19	34	Day Sales Outstanding (days)

Tercatat hari yang diperlukan untuk Perseroan mengoleksi piutang mengalami perbaikan menjadi 19 hari di tahun 2022, yang sebelumnya tercatat sebesar 34 hari di tahun 2021.

The days required for the Company to collect its receivables improved to 19 days in 2022, which was previously 34 days in 2021.

Struktur Modal

Capital Structure

Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain

In Million of Rupiah, unless otherwise stated

Uraian	2022	2021	Description
Pinjaman berbunga	832	674	Interest bearing debt
Kas	9,554	12,465	Cash
Pinjaman (Kas) bersih	(8,722)	(11,792)	Net debt (cash)
Ekuitas	463,746	446,698	Equity
Rasio pinjaman bersih terhadap ekuitas	-1.88%	-2.64%	Net gearing ratio
Total liabilitas	420,289	440,375	Total liabilities
Rasio liabilitas terhadap ekuitas (x)	0.9	1.0	Liabilities equity (times)

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 2022. Perseroan selalu berupaya untuk mempertahankan struktur permodalan yang sehat, dimana pada tahun 2022, Perseroan masih mempertahankan posisi net kas yang positif. Rasio liabilitas terhadap ekuitas membaik ke level 0,9x, dan juga rasio pinjaman bersih terhadap ekuitas juga mengalami penurunan ke level -1,88%.

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 2022. The company continues to maintain a healthy capital structure, which in 2022 the Company is still able to maintain its positive net cash position. The liabilities to equity ratio also improves to the 0.9x level and also the net debt to equity ratio also fell to -1.88%.



Belanja Modal

Capital Expenditure

Di tahun 2022, Perseroan mengeluarkan belanja modal sebesar sekitar Rp68,9 miliar, dengan rincian Rp9,8 miliar yang digunakan untuk pembangunan gudang dan ruko, Rp17,1 miliar digunakan untuk infrastruktur serta sarana penunjang, dan Rp41,9 miliar untuk biaya perolehan tanah dalam pengembangan.

In 2022, the Company spent capital expenditure of around Rp68.9 billion, with the details of Rp9.8 billion used for the construction of warehouse and shophouses, Rp17.1 billion used for infrastructure and supporting facilities, and Rp41.9 billion used for the acquisition of land.

Ikatan Material untuk Investasi Barang Modal

Material Commitments for Capital Expenditure

Tidak terdapat ikatan material untuk investasi barang modal pada tahun berjalan.

There is no material commitment allocated to capital expenditure in the financial year.

Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

Subsequent Event After Reporting Period

Tidak ada peristiwa material setelah Periode Pelaporan.

There are no material events after the Reporting Period.

Prospek Usaha

Business Prospects

Badan Pusat Statistik (BPS) melaporkan bahwa pertumbuhan perekonomian Indonesia pada tahun 2022 merupakan yang tertinggi sejak tahun 2014, yakni berada di angka 5,31%. Tentunya pertumbuhan tersebut lebih tinggi jika dibandingkan dengan tahun 2021 yang mengalami peningkatan sebesar 3,70%.

Pertumbuhan ekonomi Indonesia ditopang oleh meningkatnya konsumsi masyarakat, meningkatnya pembentukan modal tetap bruto (PMTB) atau investasi, serta meningkatnya ekspor nasional. Sepanjang tahun 2022, konsumsi masyarakat mengalami pertumbuhan dari Rp 5.896,7 triliun pada tahun 2021 menjadi Rp 6.187,2 triliun pada tahun 2022, meningkat sebesar 4,93% atau 290,5 triliun. Meningkatnya mobilitas masyarakat, akibat dari kebijakan-kebijakan pemerintah yang efektif dalam menangani kasus penyebaran COVID-19, serta terjaganya daya beli masyarakat merupakan penopang utama pertumbuhan konsumsi masyarakat, mengingat bahwa betapa pentingnya pengeluaran konsumsi rumah tangga yang berkontribusi sebesar 52,84% terhadap PDB Indonesia.

Selain konsumsi masyarakat, PMTB atau investasi juga berkontribusi signifikan terhadap PDB nasional, yakni sebesar 31,48% pada tahun 2022. Pada tahun 2022, PMTB mengalami peningkatan sebesar 3,87% atau sebesar 137,4 triliun, mengalami peningkatan dari Rp 3.549,2 triliun pada tahun 2021, menjadi Rp 3.686,6 triliun pada tahun 2022. Peningkatan tersebut lebih tinggi jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya, yang mengalami peningkatan sebesar 3,80% atau sebesar 130 triliun.

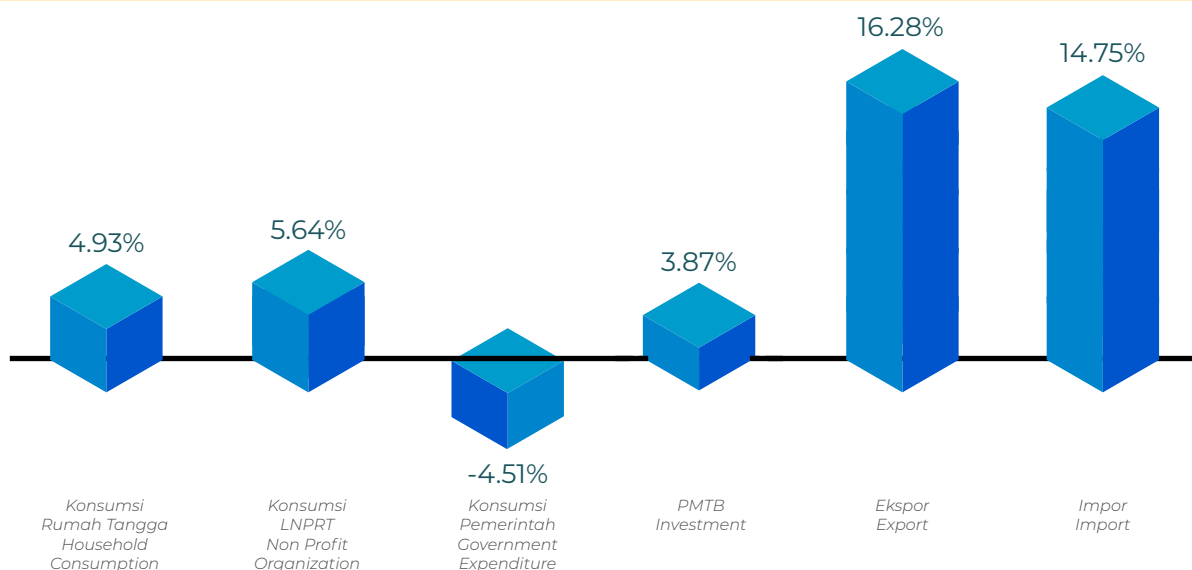
The Central Bureau of Statistics (BPS) reported that Indonesia's economic growth in 2022 was the highest since 2014, at 5.31%. Of course, this growth is higher when compared to 2021, which experienced an increase of 3.70%.

Indonesia's economic growth is supported by increased public consumption, increased gross fixed capital formation (PMTB) or investment, and increased national exports. Throughout 2022, public consumption grew from Rp5,896.7 trillion in 2021 to Rp6,187.2 trillion in 2022, an increase of 4.93% or 290.5 trillion. Increased community mobility, as a result of effective government policies in handling cases of COVID-19 spread, as well as maintaining people's purchasing power are the main pillars of public consumption growth, given the importance of household consumption expenditure which contributes 52.84% to Indonesia's GDP.

In addition to public consumption, PMTB or investment also contributes significantly to national GDP, which amounted to 31.48% in 2022. In 2022, PMTB experienced an increase of 3.87% or 137.4 trillion, an increase from Rp3,549.2 trillion in 2021, to Rp3,686.6 trillion in 2022. The increase was higher when compared to the previous year, which experienced an increase of 3.80% or 130 trillion.

Pertumbuhan PDB Menurut Pengeluaran

GDP Growth by Expenditure



Sumber/Source: Biro Pusat Statistik/Central Bureau Statistic

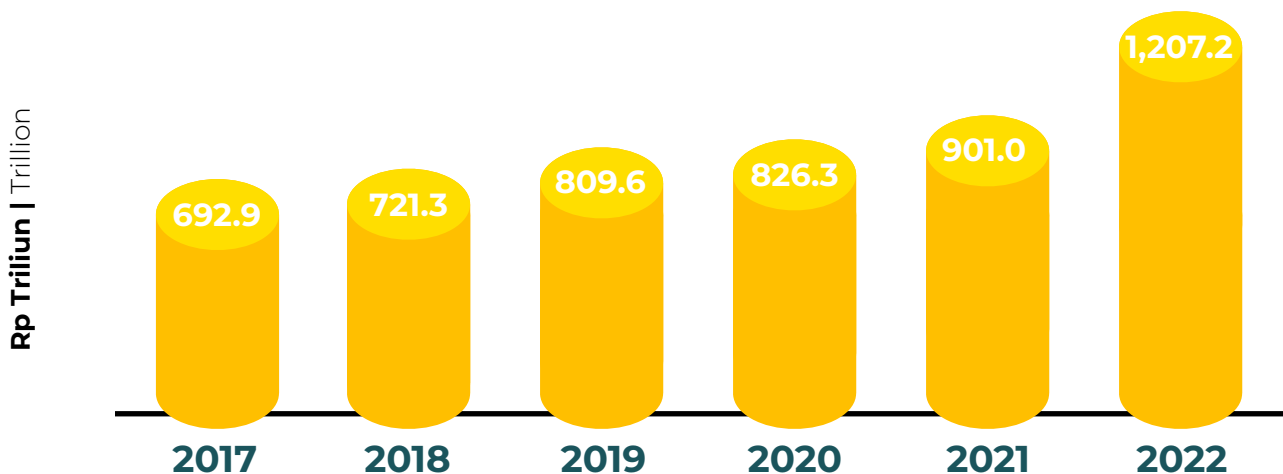


Inflasi Indonesia berada di tren yang positif pada tahun 2022. Namun demikian, tingkat inflasi di Indonesia masih relatif terkendali jika dibandingkan dengan negara-negara lainnya. Berdasarkan data BPS, tingkat inflasi Indonesia sepanjang tahun 2022 berada di angka 5,51% secara yoy, mengalami peningkatan jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar 1,9%. Terjadinya perang Rusia-Ukraina menjadi salah satu faktor penyebab tingginya inflasi global, termasuk Indonesia. Hal tersebut dikarenakan oleh larangan dan sanksi yang diberikan oleh negara-negara, sehingga membuat adanya ketidakseimbangan permintaan dan pasokan atas barang dan jasa. Selain itu, terjadinya perang tersebut juga meningkatkan harga komoditas seperti batu bara dan minyak dan gas bumi, yang tentunya berkontribusi terhadap meningkatnya inflasi dunia. Namun demikian, dengan kebijakan fiskal dan moneter yang diterapkan oleh Pemerintah dan Bank Indonesia, inflasi Indonesia bisa terkendali dan daya beli masyarakat dapat terjaga.

Indonesia's inflation is on a positive trend in 2022. However, the inflation rate in Indonesia is still relatively manageable when compared to other countries. Based on BPS data, Indonesia's inflation rate throughout 2022 was at 5.51% yoy, an increase compared to the previous year which was recorded at 1.9%. The occurrence of the Russia-Ukraine war is one of the factors causing high global inflation, including Indonesia. This was due to the bans and sanctions imposed by countries, thus creating an imbalance in the demand and supply of goods and services. In addition, the war also increased the prices of commodities such as coal and oil and gas, which certainly contributed to the rise in global inflation. However, with the fiscal and monetary policies implemented by the Government and Bank Indonesia, Indonesia's inflation can be controlled and people's purchasing power can be maintained.

Realisasi Investasi

Investment Realization



Sumber/Source: Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM)

Berdasarkan data Kementerian Investasi/Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM), realisasi investasi di Indonesia mengalami peningkatan pada tahun 2022. Realisasi investasi di Indonesia di tahun 2022 mencapai Rp 1.207,2 triliun, mengalami peningkatan sebesar 34% atau sebesar Rp 306,2 triliun jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp 901 triliun. Adapun realisasi investasi terbesar berada pada Jawa Barat, yang tercatat sebesar Rp 174,6 triliun, diikuti oleh DKI Jakarta dan Sulawesi Tengah yang masing-masing tercatat sebesar Rp 143 triliun dan Rp 111,2 triliun. Dengan jumlah investasi yang tinggi di Jawa Barat, Perseroan akan diuntungkan, mengingat lokasi operasional Perseroan berada di Jawa Barat.

Based on data from the Ministry of Investment / Investment Coordinating Board (BKPM), investment realization in Indonesia has increased in 2022. Investment realization in Indonesia in 2022 reached Rp1,207.2 trillion, an increase of 34% or Rp306.2 trillion when compared to the previous year which was recorded at Rp901 trillion. The largest investment realization was in West Java, which was recorded at Rp 174.6 trillion, followed by DKI Jakarta and Central Sulawesi, which were recorded at Rp 143 trillion and Rp 111.2 trillion respectively. With the high amount of investment in West Java, the Company will benefit, considering the Company's operational location in West Java.

Undang-Undang Cipta Kerja Meningkatkan Investasi

Omnibus Law Boosts Investment

Penerapan Undang-Undang Cipta Kerja yang saat ini sedang difinalkan, diharapkan akan meningkatkan iklim investasi serta bisnis yang kondusif bagi seluruh pelaku usaha di Indonesia. UU Ciptaker ini juga akan meningkatkan penciptaan lapangan kerja serta meningkatkan kepastian hukum dan kemudahan berusaha di Indonesia. Hal ini pada akhirnya akan membawa arus modal masuk lebih besar ke Indonesia seiring dengan meningkatnya kepercayaan investor untuk menanamkan modalnya. Meningkatnya investasi yang masuk ke dalam negeri dapat meningkatkan performa Perseroan, dimana permintaan akan lahan industri diperkirakan akan meningkat. Lebih lanjut, melalui penguatan komponen investasi, sinergi kebijakan fiskal dan moneter, merupakan langkah antisipatif pemerintah untuk menjaga pertumbuhan ekonomi nasional ditengah tekanan potensi resesi terhadap perekonomian global.

The implementation of the Omnibus Law, which is currently being finalized, is expected to improve the investment climate and conducive business for all business actors in Indonesia. The Omnibus Law will also increase job creation and improve legal certainty and ease of doing business in Indonesia. This in turn will bring greater capital inflows to Indonesia as investors gain confidence to invest. Increased investment into the country can improve the Company's performance, as demand for industrial land is expected to increase. Furthermore, through the strengthening of the investment component, the synergy of fiscal and monetary policies, is an anticipatory step by the government to maintain national economic growth amidst the potential recessionary pressures on the global economy.

Sektor Transportasi dan Pergudangan Pulih

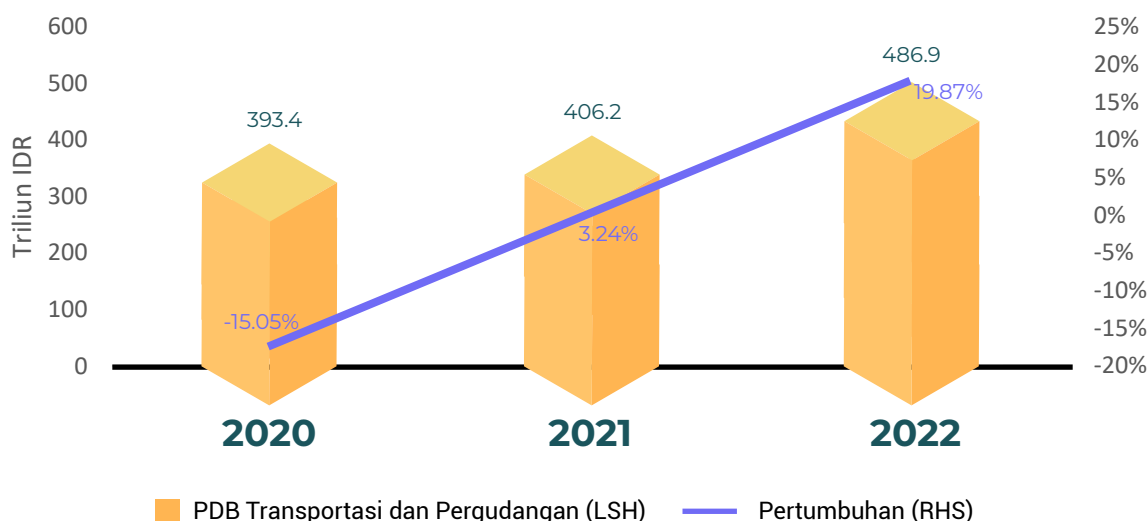
Recovery of Transportation and Warehouse Sector

Di tengah pemulihan ekonomi nasional, sektor transportasi dan pergudangan merupakan sektor yang mengalami peningkatan pertumbuhan tertinggi pada tahun 2022. Sektor transportasi dan pergudangan mengalami peningkatan sebesar 19,9% sepanjang tahun 2022, meningkat dari Rp 406,2 triliun menjadi Rp 486,9 triliun pada tahun 2022. Redanya kasus penyebaran virus COVID-19 membuat mobilitas masyarakat meningkat, sehingga meningkatkan aktivitas ekonomi dari segi konsumsi masyarakat maupun produksi pelaku pelaku usaha, sehingga membuat permintaan akan transportasi dan pergudangan meningkat.

Amidst the national economic recovery, the transportation and storage sector is the sector that experienced the highest growth increase in 2022. The transportation and storage sector experienced an increase of 19.9% throughout 2022, increasing from Rp406.2 trillion to Rp486.9 trillion in 2022. The easing of the spread of the COVID-19 virus has increased community mobility, thereby increasing economic activity in terms of public consumption and production of business actors, thus increasing demand for transportation and warehousing.

Pertumbuhan PDB Sektor Transportasi dan Pergudangan

GDP Growth of Transportation and Warehouse Sector





Perkembangan Properti Komersial

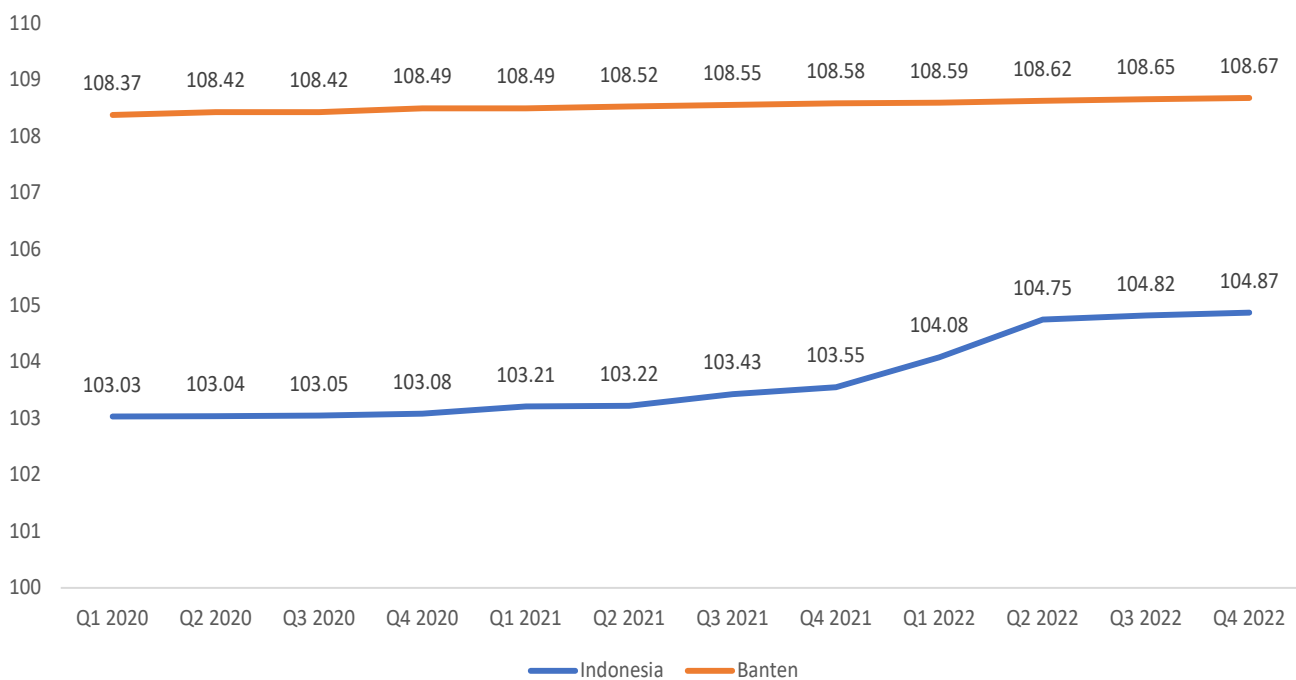
Progress of Commercial Property

Sepanjang tahun 2022, indeks permintaan lahan industri Indonesia berada di tren yang positif, mulai dari 104,08 pada kuartal 1 2022, meningkat hingga 104,87 pada kuartal 4 2022. Adapun tren indeks permintaan lahan industri di Banten berada di level yang stagnan, yakni dari tahun 2020 hingga 2022 berada di kisaran 108,37 hingga 108,67, namun mengalami peningkatan yang tidak signifikan. Secara keseluruhan, indeks permintaan lahan industri tetap berada di angka yang lebih tinggi dibandingkan dengan angka indeks permintaan lahan industri nasional.

Throughout 2022, Indonesia's industrial land demand index is on a positive trend, starting from 104.08 in the first quarter of 2022, increasing to 104.87 in the fourth quarter of 2022. The trend of industrial land demand index in Banten is at a stagnant level, which from 2020 to 2022 is in the range of 108.37 to 108.67, but has experienced an insignificant increase. Overall, the industrial land demand index remains at a higher figure than the national industrial land demand index figure.

Indeks Permintaan Lahan Industri

Index of Industrial Complex Demand



Pemerintah Giat Mengembangkan Infrastruktur

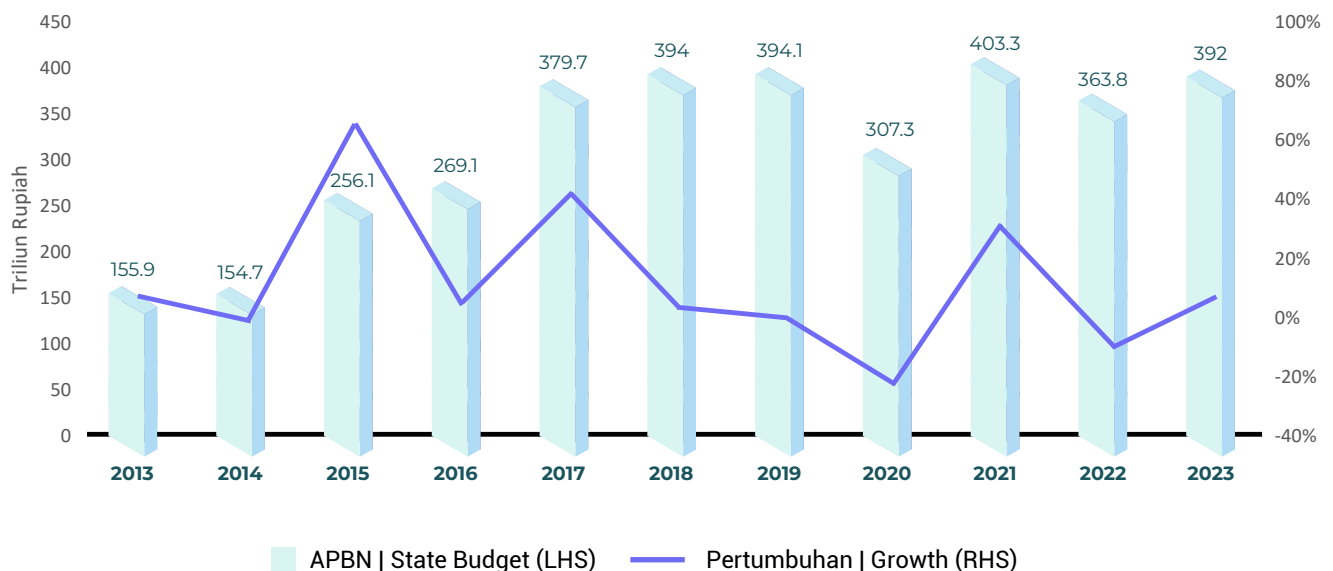
Progress of Commercial Property

Sejak 2015, Pemerintah terus mengalokasikan biaya pembangunan infrastruktur secara masif. Tercatat dari 2014 ke 2019, belanja infrastruktur naik hampir 155% dari Rp154 triliun menjadi Rp394 triliun. Untuk tahun 2023, Rancangan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (RAPBN), mengalokasikan Rp 392 triliun sebagai anggaran untuk infrastruktur. Angka tersebut mengalami peningkatan sebesar 7,75% dari tahun 2022, yang dialokasikan sebesar Rp 363,8 triliun. Peningkatan ini guna mempercepat pembangunan infrastruktur untuk mendukung transformasi dan juga membuat sentra pertumbuhan baru dengan cara mempercepat pembangunan infrastruktur layanan dasar. Selain itu, anggaran untuk infrastruktur juga akan digunakan untuk pemerataan akses infrastruktur teknologi informasi dan komunikasi, dan juga pembangunan infrastruktur untuk menopang transformasi ekonomi pada bidang-bidang seperti energi, pangan, konektivitas dan transportasi. Terdapat juga anggaran untuk penyelesaian proyek pembangunan Ibu Kota Negara (IKN) dalam anggaran infrastruktur tahun 2023.

Since 2015, the government has continued to massively budget for infrastructure development. From 2014 to 2019, infrastructure spending increased by almost 155% from Rp154 trillion to Rp394 trillion. For 2023, the Draft State Budget (RAPBN), allocates Rp392 trillion as the budget for infrastructure. This figure has increased by 7.75% from 2022, which was allocated Rp 363.8 trillion. This increase is to accelerate infrastructure development to support transformation and also create new growth centers by accelerating the development of basic service infrastructure. In addition, the budget for infrastructure will also be used for equitable access to information and communication technology infrastructure, as well as infrastructure development to support economic transformation in areas such as energy, food, connectivity and transportation. There is also a budget for the completion of the National Capital City (IKN) development project in the 2023 infrastructure budget.

Anggaran Infrastruktur

Infrastructure Budget





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:



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.



Mempertahankan Persediaan Tanah | Maintain Land Supply

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



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.



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.

Proyeksi dan Realisasi

Projection and Realization

Realisasi pendapatan tahun 2022 tumbuh melampaui target tahun lalu, yakni sebesar 55%. Dengan kondisi pandemi yang diperkirakan akan memasuki masa transisi menuju endemi, maka Perseroan memperkirakan pertumbuhan tahun depan dapat bertahan di tingkat yang positif. Terutama dengan dukungan realisasi investasi yang tetap meningkat, UU Cipta Kerja, serta dicabutnya kebijakan pembatasan aktivitas PPKM.

Revenue realization in 2022 grew beyond last year's target by 55%. With the pandemic condition expected to enter a transition period towards an endemic, the Company estimates that next year's growth can remain at a positive level. Especially with the support of investment realization that continues to increase, the Job Creation Law, and the lifting of the PPKM activity restriction policy.



Kebijakan Dividen

Dividend Policy

Perseroan dapat membagikan dividen dengan memperhatikan hal-hal sebagai berikut:

1. 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.
2. Kewajiban pemenuhan pembentukan dana cadangan.
3. Kewajiban-kewajiban Perseroan dan Anak Perusahaan berdasarkan perjanjian-perjanjian dengan pihak ketiga (termasuk kreditor).
4. Kepatuhan pada hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
5. Persetujuan dari RUPS.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tahun buku 2021, Perseroan akan mempertahankan laba ditahan tahun 2021 untuk memperkuat struktur permodalan, pengembangan bisnis serta pemanfaatan peluang yang ada untuk ekspansi ke depannya.

The Company may distribute dividends by taking into account the following matters:

1. *Operating results, cash flow, capital adequacy and financial condition of the Company and its Subsidiaries in order to achieve optimal growth rates in the future.*
2. *The obligation to fulfill the reserve fund formation.*
3. *The obligations of the Company and its Subsidiaries based on agreements with third parties (including creditors).*
4. *Compliance with applicable laws and regulations.*
5. *Approval from the GMS.*

Based on the 2021 Annual General Meeting of Shareholders, the Company will maintain retained earnings in 2021 to strengthen its capital structure, business development and take advantage of existing opportunities for future expansion.

Informasi Material

Material Information

Tidak terdapat kegiatan yang material mengenai investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/peleburan usaha, akuisisi, restrukturisasi utang/modal, transaksi material, transaksi afiliasi, dan transaksi benturan kepentingan, yang terjadi pada tahun buku.

There were no material activities regarding investment, expansion, divestment, business merger/consolidation, acquisition, debt/capital restructuring, material transactions, affiliated transactions, and conflict of interest transactions, which occurred in the financial year.

Perubahan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan

Changes to the Provisions of Laws and Regulations

Tidak terdapat perubahan atas ketentuan peraturan perundang-undangan yang berdampak material terhadap kelangsungan operasional Perseroan.

There are no changes to the provisions of laws and regulations that have a material impact on the Company's operational continuity.

Perubahan Kebijakan Akuntansi

Changes in Accounting Policy

Berikut ini adalah, amandemen dan penyesuaian SAK baru yang berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2022 yang penerapannya tidak memiliki pengaruh signifikan atas pengungkapan atau jumlah yang dilaporkan di dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan pada tahun berjalan dan tahun sebelumnya:

- Amandemen PSAK 22, "Kombinasi Bisnis: Referensi Terhadap Kerangka Konseptual Pelaporan Keuangan"
- Amandemen PSAK 57, "Provisi, Liabilitas Kontinjensi, Dan Aset Kontinjensi: Kontrak Yang Merugi – Biaya Memenuhi Kontrak"
- Penyesuaian PSAK 69 "Agrikultur", PSAK 71 "Instrumen Keuangan", dan
- Penyesuaian PSAK 73 "Sewa"

The following are the amendments and adjustments to the new SAK that are effective for the financial year starting January 1, 2022, the application of which has no significant effect on the disclosures or amounts reported in the Company's consolidated financial statements for the current and previous years:

- *Amendments to PSAK 22, "Business Combinations: References to the Conceptual Framework for Financial Reporting"*
- *Amendments to PSAK 57, "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets: Losing Contracts – Cost of Fulfilling Contracts"*
- *"Adjustment to PSAK 69 "Agriculture", PSAK 71 "Financial Instruments", and*
- *PSAK 73 "Leasing"*

06



Tata Kelola Perseroan

Corporate Governance

Prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (GCG)

Principles of Good Corporate Governance (GCG)

Prosedur GCG mewajibkan Perseroan menerapkan prinsip-prinsip Tata Kelola dengan berlandaskan pada pedoman dan praktek yang berlaku universal, disamping memenuhi peraturan perundang-undangan. Penerapan GCG dipandang tidak hanya untuk memenuhi kaidah dan etika bisnis, namun juga merupakan salah satu persyaratan agar usaha Perseroan dapat tumbuh berkelanjutan berdampingan dengan meningkatnya kepercayaan pemangku kepentingan termasuk elemen masyarakat. Dalam menerapkan prinsip-prinsip GCG, manajemen dan karyawan Perseroan mengacu pada 5 (lima) prinsip dasar yaitu: transparansi, akuntabilitas, responsibilitas, independensi, dan kewajaran.

GCG procedures require the Company to apply Good Corporate Governance principles based on universally applicable guidelines and practices, in addition to complying with laws and regulations. The implementation of GCG is seen not only to fulfill business rules and ethics, but is also one of the requirements so that the Company's business can grow sustainably side by side with increasing stakeholder trust including elements of the community. In applying the principles of GCG, the Company's management and employees refer to 5 (five) basic principles, namely: transparency, accountability, responsibility, independence, and fairness.



GCG Principles



Transparansi Transparency

Prinsip transparansi dilakukan dengan cara menyediakan informasi secara cepat, tepat, dan akurat melalui media komunikasi yang intensif yang dikelola secara profesional, sehingga Pemegang Saham, kreditur, masyarakat serta seluruh pemangku kepentingan dapat mengetahui kinerja dan kegiatan pengelolaan Perusahaan secara jelas serta dapat memberikan sumbang-saran bagi kemajuan Perusahaan, namun tetap memperhatikan aturan pengelolaan informasi yang berlaku untuk menjaga kepentingan Perusahaan dengan menetapkan aturan kerahasiaan informasi yang membatasi akses informasi oleh pihak yang berkepentingan.

The principle of transparency is carried out by providing information quickly, precisely, and accurately through intensive communication media that is managed professionally, so that Shareholders, creditors, the public and all stakeholders can clearly know the performance and management activities of the Company and can provide suggestions. for the progress of the Company, but still pay attention to the applicable information management rules to protect the interests of the Company by establishing information confidentiality rules that limit access to information by interested parties.



Akuntabilitas

Accountability

Prinsip Akuntabilitas diimplementasikan dengan menitik beratkan pada peningkatan fungsi dan peran setiap Organ Perusahaan dan Manajemen yang dapat dipertanggungjawabkan, sehingga pengelolaan Perusahaan dapat berjalan efektif. Perusahaan juga menerapkan Sistem Pengendalian Internal, melalui pelaksanaan pengawasan internal berjenjang.

The principle of Accountability is implemented with an emphasis on improving the functions and roles of each Company Organ and Management that can be accounted for, so that the management of the Company can run effectively. The Company also implements an Internal Control System, through the implementation of tiered internal control.



Responsibilitas

Responsibility

Prinsip Tanggung Jawab dilakukan dengan senantiasa berpegang teguh pada prinsip kehati-hatian dan memastikan pelaksanaan kepatuhan Perusahaan terhadap ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

The principle of responsibility is carried out by always adhering to the precautionary principle and ensuring the implementation of the Company's compliance with the applicable laws and regulations.



Independensi

Independency

Prinsip Independensi diterapkan dalam setiap proses pengambilan keputusan Manajemen yang terhindar dari benturan kepentingan serta pengaruh/tekanan dari pihak lain.

The principle of independence is applied in every management decision-making process that avoids conflicts of interest and influence/pressure from other parties.



Kewajaran dan Kesetaraan

Fairness and Equality

Prinsip Kewajaran dan Kesetaraan diimplementasikan dengan perlakuan yang adil dan setara dalam memenuhi hak-hak pemangku kepentingan yang timbul berdasarkan perjanjian dan peraturan perundang-undangan. Perseroan menerapkan Prinsip Kesetaraan dengan memperlakukan seluruh pemangku kepentingan secara berimbang antara hak dan kewajiban yang diberikan kepada dan oleh Perusahaan.

The principle of Fairness and Equality is implemented with fair and equal treatment in fulfilling the rights of stakeholders that arise based on agreements and laws and regulations. The Company applies the Equality Principle by treating all stakeholders in a balanced manner between the rights and obligations granted to and by the Company.

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:

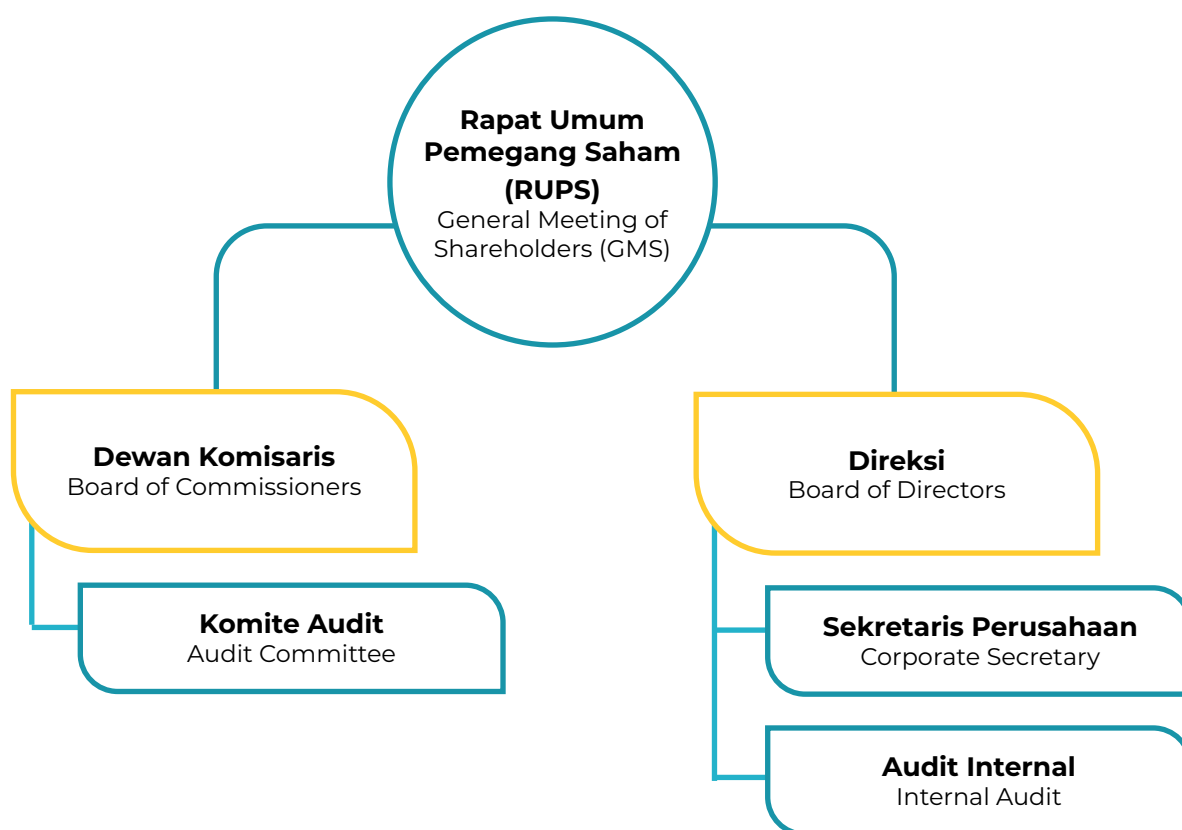
1. Rapat Umum Pemegang Saham, forum untuk pengambilan keputusan tertinggi.
2. Dewan Komisaris, badan pengawas utama yang mengawasi pengelolaan oleh manajemen Perseroan.
3. Direksi, selaku manajemen Perseroan.

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 2022 2022 Fiscal Year GMS Result

RUPS Tahunan diselenggarakan pada tanggal 19 Januari 2022 di Jl Kwitang Raya No. 1 Kwitang - Senen, Jakarta Pusat, dengan kuorum yang ditentukan OJK. 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.

The Annual General Meeting of Shareholders was held on 19 January 2022 at Jl Kwitang Raya No. 1 Kwitang - Senen, Jakarta Pusat, with quorum determined by OJK. 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 done electronic submissions to OJK and PT Indonesia Stock Exchange (IDX).

Berikut adalah Keputusan dan Realisasi RUPST untuk tahun buku 2022:

The following are the Resolutions and Realizations of the AGMS for the 2022 financial year:

Agenda 1 / 1st Agenda

Keputusan / Decision

1. Menyetujui Laporan Tahunan Perseroan termasuk laporan Direksi dan laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris untuk tahun buku 2022 yang telah diaudit oleh KAP Jamaludin, Ardi Sukimto dan Rekan dalam laporannya tertanggal 24 Mei 2022.
Approved the Company's Annual Report including the Board of Directors' report and the Board of Commissioners' supervisory report for the 2022 financial year which was audited by KAP Jamaludin, Ardi Sukimto and Partners in their report dated 24 May 2022
2. Memberikan pembebasan dan pelunasan tanggung jawab sepenuhnya (acquit et decharge) kepada para anggota Direksi atas tindakan pengurusan dan anggota Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengawasan yang dilakukan selama tahun buku 2022 sepanjang tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Perseroan dan tidak melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
Provide full release and discharge of responsibility (acquit et decharge) to members of the Board of Directors for management actions and members of the Company's Board of Commissioners for supervisory actions taken during the 2022 financial year as long as these actions are reflected in the Annual Report and Financial Statements of the Company and do not violate the provisions of applicable laws and regulations.

Realisasi / Realization

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

Keputusan / Decision

Menyetujui untuk tahun buku 2022, Perseroan tidak membagikan dividen kepada pemegang saham.
Approval for the fiscal year 2020, the Company will not distribute dividends to shareholders

Realisasi / Realization

Terealisasi
Realized

Agenda 3 / 3rd Agenda

Keputusan / Decision

Menyetujui pelimpahan kewenangan kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan gaji dan tunjangan bagi anggota Direksi serta gaji atau honorarium dan tunjangan bagi anggota Dewan Komisaris.

Approval of delegation of authority to the Board of Commissioners to determine salaries and allowances for members of the Board of Directors as well as salaries or honoraria and allowances for members of the Board of Commissioners. 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.

Realisasi / Realization

Terealisasi
Realized

Agenda 4 / 4th Agenda

Keputusan / Decision

Memberikan kuasa dan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menunjuk dan menetapkan Akuntan Publik yang akan mengaudit buku Perseroan untuk tahun buku 2021 serta untuk menandatangani perjanjian kerja serta menetapkan honorarium serta persyaratan lain sehubungan dengan penunjukan tersebut.

Granting power of attorney and authority to the Board of Commissioners to appoint and determine Public Accountant to audit the Company's books for the 2021 financial year as well as to sign work agreement and determine the honorarium and other requirements in connection with the appointment.

Realisasi / Realization

Terealisasi
Realized

Keputusan RUPS Tahun Buku 2021

2021 Fiscal Year GMS Result

RUPS Tahunan untuk tahun buku 2021 diselenggarakan pada tanggal 16 Agustus 2022, dengan kuorum yang ditentukan OJK. RUPST 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 AGM for the 2021 financial year was held on August 16, 2022, with the quorum determined by OJK. The AGM took place 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 2021:

The following are the Resolutions and Realizations of the AGMS for the 2021 financial year:

Agenda 1 / 1st Agenda

Keputusan / Decision

1. Menyetujui Laporan Tahunan Perseroan termasuk laporan Direksi dan laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris, dan mengesahkan Laporan Keuangan untuk tahun buku 2021 yang telah diaudit oleh KAP Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan.
Approved the Company's Annual Report including the Board of Directors' report and the Board of Commissioners' supervisory report, and authorized the Financial Statements for the 2021 financial year audited by KAP Jamaludin, Ardi, Sukimto & Partners.

Realisasi / Realization

Keputusan telah di
realisasikan dengan



2. Menyetujui memberikan pembebasan dan pelunasan tanggung jawab sepenuhnya (acquit et decharge) kepada para anggota Direksi atas tindakan pengurusan dan Dewan Komisaris atas tindakan pengawasan yang dilakukan selama tahun 2021 sepanjang tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Perseroan, serta tidak melanggar ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.
Approved to grant full release and discharge (acquit et decharge) to members of the Board of Directors for management actions and the Board of Commissioners for supervisory actions carried out during 2021 as long as these actions are reflected in the Company's Annual Report and Financial Statements, and do not violate the provisions of applicable laws and regulations.

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

Keputusan / Decision

Menyetujui Perseroan tidak membagikan dividen kepada pemegang saham dan digunakan untuk memperkuat struktur permodalan Perseroan.
Approved that the Company does not distribute dividends to shareholders and is used to strengthen the Company's capital structure.

Realisasi / Realization

Terealisasi
Realized

Agenda 3 / 3rd Agenda

Keputusan / Decision

Menyetujui pelimpahan kewenangan kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan gaji dan tunjangan bagi anggota Direksi serta gaji atau honorarium dan tunjangan bagi anggota Dewan Komisaris.
Approved the delegation of authority to the Board of Commissioners to determine salaries and benefits for members of the Board of Directors and salaries or honorarium and benefits for members of the Board of Commissioners.

Realisasi / Realization

Terealisasi
Realized

Agenda 4 / 4th Agenda

Keputusan / Decision

Memberikan kuasa dan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menunjuk dan menetapkan Akuntan Publik yang akan mengaudit buku Perseroan untuk tahun buku 2022 serta untuk menandatangani perjanjian kerja dan menetapkan honorarium serta persyaratan lain sehubungan dengan penunjukan tersebut.
Granting power and authority to the Board of Commissioners to appoint and determine the Public Accountant who will audit the Company's books for the financial year 2022 and to sign an employment agreement and determine the honorarium and other requirements in connection with the appointment.

Realisasi / Realization

Terealisasi
Realized

Agenda 5 / 5th Agenda

Keputusan / Decision

Menyetujui pemberhentian dengan hormat Ibu Annie Halim sebagai komisaris dan mengangkat kembali Bapak Tahir Ferdian sebagai Komisaris Utama dengan masa jabatan terhitung sejak ditutupnya Rapat dan akan berakhir sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang akan diselenggarakan pada tahun 2027, dengan tidak mengurangi hak Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan untuk memberhentikan sewaktu-waktu.

Realisasi / Realization

Terealisasi
Realized

Sehingga untuk selanjutnya susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan menjadi:

- Komisaris Utama : **Tahir Ferdian**
- Komisaris Independen : **Albertus Banunaek**

- Direktur Utama : **Edward Halim**
- Direktur : **Handry Soesanto**
- Direktur : **Wagiman Tanto**

Approved the honorable dismissal of Mrs. Annie Halim as Commissioner and reappointed Mr. Tahir Ferdian as President Commissioner with the term of office commencing from the closing of the Meeting and will expire until the closing of the Annual General Meeting of Shareholders to be held in 2027, without prejudice to the right of the General Meeting of Shareholders of the Company to dismiss at any time.

So that henceforth the composition of the members of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company becomes:

- President Commissioner : **Tahir Ferdian**
- Independent Commissioner : **Albertus Banunaek**

- President Director : **Edward Halim**
- Director : **Handry Soesanto**
- Director : **Wagiman Tanto**



Dewan Komisaris Board of Commissioners

Dewan Komisaris bertugas melakukan pengawasan atas jalannya pengurusan 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 pada tanggal 26 Februari 2021, sesuai akta nomor 9 tanggal 26 Februari 2021 yang dibuat di hadapan Diah Guntari L. Soemarwoto, SH Notaris di Jakarta Selatan. Masa jabatan Dewan Komisaris adalah hingga tahun 2026.

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 on February 26, 2021 by Deed of Statement of the Company's Shareholders Decree No.9 dated February 26, 2021 made before Diah Guntari L. Soemarwoto, SH Notary in South Jakarta. The BOC term of office will be until 2026.

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

- | | |
|---|--|
| <p>1. Melakukan pengawasan dan bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan.
<i>Supervises and responsables for monitoring the management policy, it shall be well implemented for both the company and its business.</i></p> | <p>5. Mengikuti perkembangan kegiatan Perseroan, memberikan pendapat atau saran kepada RUPS mengenai setiap masalah yang dianggap penting bagi kepengurusan 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></p> |
| <p>2. 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></p> | <p>6. 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></p> |
| <p>3. Membuat risalah rapat Dewan Komisaris dan menyimpan salinannya.
<i>To record minutes the BOC's meeting and to maintain the copy.</i></p> | <p>7. Mengangkat Sekretaris Dewan Komisaris.
<i>To appoint a secretary of the board of commissioners.</i></p> |
| <p>4. 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></p> | <p>8. 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></p> |

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 2022, total remunerasi yang diterima oleh Dewan Komisaris adalah sebesar Rp3.503,9 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 2022, the total remuneration received by the Board of Commissioner was Rp3,503.9 million.

Rapat Dewan Komisaris

Board of Commissioner's Meeting

Dewan Komisaris Perseroan berjumlah 3 (tiga) anggota, yang terdiri dari Komisaris Utama, Komisaris, dan Komisaris Independen. Sepanjang 2022, Dewan Komisaris mengadakan rapat sebanyak 6 (enam) kali, dimana agenda rapat membahas kinerja Perseroan, rencana kerja jangka menengah dan panjang, serta evaluasi terkait implementasi tata kelola keberlanjutan.

The Board of Commissioners (BOC) has three members, including President Commissioner, Commissioner, and Independent Commissioners. During 2022, the BOC held 6 (six) times meeting, whereas the agenda is to discuss performance, planning (middle and long term), and evaluation related to the implementation of sustainability governance.



Nama / Name	Jabatan Position	Total Kehadiran	% Kehadiran % Attendance
Tahir Ferdian	Komisaris Utama <i>President Commissioner</i>	6	100%
Annie Halim*	Komisaris <i>Commissioner</i>	4	67%
Albertus Banunaek	Komisaris Independen <i>Independent Commissioner</i>	6	100%

*) RUPS tanggal 16 Agustus 2022 telah menyetujui pemberhentian dengan hormat Annie Halim sebagai Komisaris.

*) The GMS on 16 August 2022 approved the honorable dismissal of Annie Halim as Commissioner.

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 pada tanggal 26 Februari 2021, sesuai akta nomor 9 tanggal 26 Februari 2021 yang dibuat di hadapan Diah Guntari L. Soemarwoto, SH Notaris di Jakarta Selatan. Masa jabatan Direksi adalah hingga tahun 2026.

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

The Board of Directors (BOD) 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 BOD also prepares an annual work plan that includes the Company's annual budget and is submitted to the Board of Commissioners (BOC) for approval from the BOC before the start of the upcoming financial year. The BOD also determine the organizational structure and work procedures of the Company.

BOD of the Company were determined based on the GMS result on on February 26, 2021 by Deed of Statement of the Company's Shareholders Decree No.9 dated February 26, 2021 made before Diah Guntari L. Soemarwoto, SH Notary in South Jakarta. The BOD term of office will be until 2026.

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 / President Director	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 / Director	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>
Wagiman Tanto Direktur / Director	Memberikan arahan dan melakukan koordinasi agar operasional perusahaan maupun aspek penjualan dan pemasaran, berjalan sesuai dengan aturan yang berlaku. <i>Provide direction and coordinate so that company operations, as well as sales and marketing aspects, run in accordance with applicable regulations.</i>

Piagam Direksi

Board of Directors Charter

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. Pada 2022, total remunerasi yang diterima oleh Direksi Perseroan adalah sebesar Rp2.507,675 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. 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. In 2022, the total remuneration received by the Board of Directors was Rp2,507.675 million.

Rapat Direksi

Board of Director's Meeting

Rapat Direksi dilakukan minimal sekali dalam setiap bulan. Sepanjang tahun 2022, Direksi menyelenggarakan secara total sebanyak 12 (dua belas) kali rapat dengan frekuensi dan tingkat kehadiran masing-masing anggota mencapai 100%.

The Board of Directors (BOD) Meeting is carried out at least once in a month. Throughout 2022, the BOD convened a total of 12 (twelve) meetings whose frequency and level of attendance of the respective members are 100%.



Rapat membahas mengenai kinerja sepanjang tahun 2022 yang meliputi aspek operasional, penjualan, pemasaran, serta evaluasi pencapaian dibandingkan dengan target yang ditentukan sebelumnya. Kebijakan dan strategi peningkatan kinerja juga dibahas, berikut dengan mitigasi risiko yang timbul dengan adanya dinamika pasar.

The meeting discussed the performance throughout 2022, covering aspects of operations, sales, marketing, as well as evaluating achievements compared to previously set targets. Policies and strategies to improve performance were also discussed, along with risk mitigation arising from market dynamics.

Nama / Name	Jabatan Position	Total Kehadiran	% Kehadiran % Attendance
Edward Halim	Direktur Utama President Director	12	100%
Handry Soesanto	Direktur Director	12	100%
Wagiman Tanto	Direktur Director	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. Sementara Dewan Komisaris memiliki kebijakan penilaian sendiri untuk menilai kinerja 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. Meanwhile, Board of Commissioners has self-assessment policy to evaluate its own performance.

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 Dewan Komisaris dilakukan melalui evaluasi yang dilakukan sendiri dan dilaporkan serta dipertanggungjawabkan dalam RUPS. Kriteria penilaian Dewan Komisaris yang diukur melalui KPI Dewan Komisaris yaitu:

1. Aspek Pengawasan dan Pengarahan
2. Aspek Pelaporan
3. Aspek Peningkatan Kompetensi

Penilaian Kinerja Direksi dilakukan oleh Dewan Komisaris melalui evaluasi atas KPI terhadap pencapaian target yang telah ditetapkan, keselarasan kinerja dengan visi dan misi Perseroan serta implementasi Tata Kelola Perusahaan yang Baik. Selanjutnya evaluasi disampaikan kepada Pemegang Saham dalam RUPS. Direksi juga mempunyai kebijakan penilaian sendiri untuk menilai kinerja Direksi.

Penilaian Kinerja Komite Pendukung Dewan Komisaris

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

Penilaian kinerja komite secara menyeluruh telah dilakukan dan selama tahun buku 2022 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

Performance appraisal of the Board of Commissioners is carried out through self-evaluation and is reported and accounted for at the GMS. The Board of Commissioners' assessment criteria as measured through the Board of Commissioners' KPIs, which are:

1. Aspects of Supervision and Direction
2. Reporting Aspect
3. Competency Improvement Aspect

Performance appraisal of the Board of Directors is carried out by the Board of Commissioners through evaluation of KPIs against the achievement of predetermined targets, alignment of performance with the vision and mission of the Company and implementation of Good Corporate Governance. Furthermore, the evaluation is submitted to the Shareholders in the GMS. The Board of Directors also has its own assessment policy to assess the performance of the Board of Directors.

Performance Assessment of Board of Commissioners' Supporting 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 2022, evaluation of these Committees indicates that their performance was fully in line with expectations and carried out properly, in accordance with the GCG



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



Aris Kartawijaya

Tanggal Lahir Date of Birth	4 Pebruari 1992 4 February 1992
Kewarganegaraan Citizenship	Warga Negara Indonesia Indonesian Citizen
Riwayat Pendidikan Education	- Sarjana Ekonomi Jurusan Manajemen dari Perguruan Tinggi Budhi pada tahun 2014. Bachelor of Economics Department of Management from Budhi University in 2014. - Ikatan Akuntan Indonesia sebagai peserta Brevet A-B selama 4 bulan pada tahun 2013 Indonesian institute of Accountants as a participant of A-B brevet for 4 months in 2013
Dasar Hukum Penunjukkan Legal Appointment	Berdasarkan Keputusan Dewan Komisaris No. 176/DK-SK/BCIP/IX/2017 tanggal 13 September 2017. Based on Board of Commissioners Resolution No. 176/DK-SK/BCIP/IX/2017 dated 13 September 2017.
Pengalaman Kerja Work Experience	- 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 Pantes Garment, Staff Accounting, 2010 - 2011



Denni Pratama Karel

Tanggal Lahir <i>Date of Birth</i>	15 April 1989 15 April 1989
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

- | | |
|---|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. 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> 2. Menelaah independensi dan objektivitas akuntan informasi keuangan lainnya.
<i>To examine independency and objectivity of accountants and other financial information.</i> 3. 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> | <ol style="list-style-type: none"> 4. 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> 5. Menelaah fungsi internal audit dan sistem pengendalian internal Perseroan
<i>To Examine the Company's internal audit function and internal control system.</i> 6. 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 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 2022, 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 2022, the Audit Committee convened 4 (four) meetings, with detail of attendance as follows,

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

Laporan Komite Audit

Audit Committee Report

Kepada Yth:
Dewan Komisaris
PT Bumi Citra Permai Tbk

Laporan Pelaksanaan Kegiatan Komite Audit Untuk Tahun 2022

Dengan hormat,

Tahun ini Komite Audit menyelenggarakan empat 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.

Kami berpedoman pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Nomor 55/POJK.04/2015 dan peraturan-peraturan lainnya yang terkait, dalam menjalankan tugas utama kami sebagai berikut:

1. Melakukan pengawasan atas laporan keuangan Perusahaan yang diterbitkan untuk kepentingan publik.
2. Melakukan pertemuan dengan Unit Audit Internal, memberikan saran dan masukan terkait atas pelaksanaan dan rencana kerja.
3. Melakukan pengawasan atas efektivitas pengendalian internal dan proses penyusunan laporan keuangan yang diterapkan oleh Manajemen.
4. Melakukan pengawasan aktivitas operasional perusahaan agar sesuai dengan peraturan Perusahaan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
5. Melakukan kajian atas temuan Unit Audit Internal maupun Auditor Eksternal. Menelaah independensi dan objektivitas dari hasil kerja.

Adapun tingkat kehadiran rapat anggota Komite, adalah:

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

Demikian laporan ini disampaikan, atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

To:
Board of Commissioners
PT Bumi Citra Permai Tbk

Report on the Implementation of Audit Committee Activities for the Year of 2022

Dear sirs,

This year the Audit Committee held four formal meetings, with its main focus being to monitor the process and results of the Company's financial statements, both unaudited interim and annual financial statements audited by the External Auditor.

We refer to the Financial Services Authority (OJK) Regulation Number 55/POJK.04/2015 and other relevant regulations, in carrying out our main duties as follows:

1. Supervised the Company's financial statements issued for the public.
2. Conduct meetings with the Internal Audit Unit, provide advice and input related to the implementation and work plan.
3. Supervise the effectiveness of internal controls and the process of preparing financial statements implemented by Management.
4. Supervise the Company's operational activities to comply with the Company's regulations and prevailing laws and regulations.
5. Review the findings of the Internal Audit Unit and External Auditor. Reviewing the independence and objectivity of the work results.

The attendance rates of the Committee members are as follows:

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

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.

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

Piagam Nominasi dan Remunerasi 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 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

Sekretaris Perusahaan / Corporate Secretary

Tanggal Lahir <i>Date of Birth</i>	13 Nopember 1978 13 November 1978
Kewarganegaraan <i>Citizenship</i>	Warga Negara Indonesia Indonesian Citizen
Riwayat Pendidikan <i>Education</i>	Diploma III dari Sekolah Tinggi Manajemen LABORA (1996) Associate Degree Diploma 3 from Sekolah Tinggi Manajemen LABORA (1999)
Dasar Hukum Penunjukkan <i>Legal Appointment</i>	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 <i>Work Experience</i>	- 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 2022, Sekretaris Perusahaan mengikuti sosialisasi dan workshop yang dilaksanakan oleh Otoritas Jasa Keuangan dan ICOSA, antara lain:

During 2022, Corporate Secretary has attended socialization and workshop conducted by the Financial Services Authority (OJK) and ICOSA, as follows:

Tanggal <i>Date</i>	Tema <i>Theme</i>	Lokasi <i>Location</i>	Penyelenggara <i>Institution</i>
24 Februari 2022	Pendalaman Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha	Zoom Webinar	ICSA
24 Maret 2022	Pendalaman POJK No.42/POJK.04/2020	Zoom Webinar	ICSA

Tanggal Date	Tema Theme	Lokasi Location	Penyelenggara Institution
30 Juni 2022	Successful Keys in Communicating Sustainability	Zoom Webinar	ICSA
11 Oktober 2022	Sosialisasi Peraturan I-E tentang Kewajiban Penyampaian Informasi	Zoom Webinar	OJK
29 Nopember 2022	Pendalaman POJK No. 74/POJK.04/2016 Tahun 2016 tentang Penggabungan Usaha atau Peleburan Usaha Perusahaan Terbuka dan POJK No. 9/POJK.04/2018 Tahun 2018 tentang Pengambilalihan Perusahaan Terbuka	Zoom Webinar	ICSA, OJK

Adapun Sertifikat yang dimiliki adalah:

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. 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.

The Certificate owned is:

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. 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

Corporate Secretary correspondences to convey various information that the Company is required to submit as an issuer to the authorities its annual regular task, which pertains to:

1. Monthly information updates regarding the Company's shares to IDX.

- | | |
|---|--|
| <ol style="list-style-type: none"> 2. Laporan Keuangan Perseroan Triwulan dan Tahunan kepada OJK dan BEI. 3. Koordinasi penyempurnaan Standar Prosedur Operasi. 4. Mengkoordinir penyelenggaraan RUPS Tahunan dan Luar Biasa. 5. Mengkoordinir Rapat Direksi dan Dewan Komisaris. | <ol style="list-style-type: none"> 2. <i>Submission of the Company's Quarterly and Annual Report to OJK and IDX.</i> 3. <i>Coordinate the SOP enhancement program.</i> 4. <i>Coordinate the implementation of the Annual and Extraordinary GMS.</i> 5. <i>Coordinate the Board of Directors and Board of Commissioners Meetings.</i> |
|---|--|

Tugas dan Tanggung Jawab Sekretaris Perusahaan

Duties and Responsibilities of the Corporate Secretary

- | | |
|--|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. Mengikuti perubahan dan/atau perkembangan pasar modal khususnya peraturan-peraturan yang berlaku di bidang pasar modal, serta menyampaikan implikasinya terhadap Perseroan kepada Direksi;
<i>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;</i> 2. Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tata kelola perusahaan diantaranya : <ul style="list-style-type: none"> - 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 <i>Assist the Board of Directors and Board of Commissioners in the implementation of corporate governance such as:</i> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Disclosure of information to the public</i> - <i>Submission of reports to OJK in a timely manner;</i> - <i>Implementation and documentation of the General Meeting of Shareholders;</i> - <i>Implementation and documentation of meetings of the Board of Directors and / or Board of Commissioners; and</i> - <i>Implementation of the orientation program to the Company for the Board of Directors and/or Board of Commissioners</i> | <ol style="list-style-type: none"> 3. Memberikan masukan kepada Direksi Perseroan dalam hal mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku;
<i>Provide input to the Board of Directors of the Company in compliance with applicable laws and regulations;</i> 4. Bertindak sebagai penghubung antara Perseroan dengan Pemegang Saham, Otoritas Jasa Keuangan dan Pemangku kepentingan lainnya.
<i>Act as a liaison between the Company and its Shareholders, the Financial Services Authority and other Stakeholders.</i> 5. Sebagai koresponden dengan otoritas pasar modal sesuai dengan kewenangan yang diberikan oleh Perseroan;
<i>As correspondent with the capital market authority in accordance with the authority granted by the Company</i> 6. Memberikan pelayanan kepada pemegang saham, masyarakat, maupun media mengenai setiap informasi terkini yang berkaitan dengan kondisi Perseroan.
<i>Providing services to shareholders, the public, and the media on any up-to-date information relating to the condition of the Company</i> |
|--|---|



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

- | | |
|---|--|
| 1. Menyusun dan melaksanakan rencana audit internal tahunan;
<i>Develop and implement an annual internal audit plan;</i> | 6. Bekerja sama dengan Komite Audit;
<i>Cooperating with the Audit Committee;</i> |
| 2. 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> | 7. 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> |
| 3. 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> | 8. 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> |
| 4. Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan;
<i>Monitor, analyze and report on the implementation of suggested improvements;</i> | 9. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukannya;
<i>Develop a program to evaluate the quality of internal audit activities that it does;</i> |
| 5. 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.

The Internal Audit Charter is a Basic Guideline that regulates the position, authority and responsibility, as well as the work methods and reporting mechanism of the Internal Audit Unit in carrying out its duties to the Company's internal control system. In order for the implementation of internal audit to be at an optimal level, the Board of Directors and the Board of Commissioners will periodically assess the adequacy of the Charter.

Pelaksanaan Tugas Audit Internal

Internal Audit Implementation

Tahun ini, Unit Audit Internal telah melakukan pemeriksaan atas seluruh proyek dan unit usaha Perseroan. Pemeriksaan tersebut dilakukan sesuai dengan pedoman audit berbasis risiko usaha (Risk Based Audit) yang diperbaharui dari waktu ke waktu dengan melihat kecukupannya serta mengacu kepada Piagam Unit Audit Internal. Seluruh laporan yang berisi temuan audit telah disampaikan kepada manajemen dan ditindaklanjuti sesuai dengan rekomendasi audit.

This year, the Internal Audit Unit has conducted inspections of all projects and business units of the Company. The audit was conducted in accordance with the Risk Based Audit guideline which is updated from time to time with regard to its adequacy and refers to the Internal Audit Unit Charter. All reports containing audit findings have been submitted to management and followed up in accordance with audit recommendations.



Sistem Pengendalian Internal

Internal Control System

Sistem pengendalian internal Perseroan menerapkan kerangka pengendalian sebagai berikut:

The Company's internal control system applies the following control framework:

Komponen / Component :	Penerapan / Implementation
 Lingkungan Pengendalian Control Environment Meliputi seperangkat standar, proses dan struktur yang memberikan dasar untuk melakukan pengendalian internal Includes sets of standards, processes, and structures as the basis for implementing internal controls	• Pemberlakuan Kode Etik dan Perilaku • Pemberlakuan Matriks Delegasi Kewenangan untuk mengatur tingkat persetujuan transaksi dan pemisahan tugas yang tepat • Pembagian fungsi, tugas dan kewenangan melalui Piagam Dewan Komisaris, Piagam Direksi dan Piagam Komite Audit • Pembentukan Unit Internal Audit untuk memastikan kepatuhan dan efektivitas sistem pengendalian internal Perseroan • Code of Ethics and Conduct enforcement • Authority Delegation Matrix enforcement to regulate the level of transaction approval and proper segregation of duties • Distribution of functions, duties and authorities through the Board of Commissioners' Charter, Board of Directors' Charter, and Audit Committees' Charters • Establishment of an Internal Audit Unit to ensure the Company's internal control system compliance and effectiveness
Komponen / Component :	Penerapan / Implementation
 Penilaian Risiko Risk Assessment Menentukan bagaimana risiko harus di kelola oleh organisasi Determining how risk must be managed by the organization	• Penyusunan rencana kerja, jangka pendek dan jangka panjang Perseroan • Penerapan sistem manajemen risiko serta alokasi sumber daya untuk mendukung pencegahan dan mitigasi risiko • Preparation of the Company's work plan, short term and long term plan • Implementation of risk management systems and resources allocation to support risk prevention and mitigation

Komponen / Component :	Penerapan / Implementation
 Aktivitas Pengendalian Control Activities Tindakan-tindakan yang ditetapkan melalui kebijakan-kebijakan dan prosedur-prosedur yang memastikan bahwa arahan manajemen untuk mengurangi risiko terhadap pencapaian tujuan telah dilakukan Actions established through policies and procedures that ensure risks through the achievement of objectives has been carried out	• Penerapan dan pengembangan sistem formal kebijakan dan prosedur bidang keuangan dan operasional • Pemanfaatan teknologi informasi melalui pengembangan aplikasi yang mendukung kegiatan pengendalian • A formal system of financial and operational policies and procedures implementation and development • Use of information technology through application developments that support control activities
Komponen / Component :	Penerapan / Implementation
 Informasi & Komunikasi Information & Communication Informasi yang relevan dan berkualitas baik, dari proses komunikasi baik pihak internal maupun eksternal Relevant and of good quality information, sourced from both internal and external parties communication	• Penerapan alur pelaporan dan publikasi, baik untuk internal maupun dengan pihak-pihak di luar Perseroan • Pemanfaatan teknologi informasi melalui pengembangan aplikasi yang mendukung proses komunikasi dan penyampaian/pengumpulan informasi • Reporting and publications flow, both internally and with parties outside the Company • Use of information technology through application developments that support the communication and delivery/information gathering processes



Komponen / Component :	Penerapan / Implementation
 Kegiatan Pemantauan Monitoring Activities Merupakan kegiatan evaluasi yang digunakan untuk memastikan masing-masing dari kelima komponen ada dan berfungsi An evaluation activity used to ensure that each of the five components exists and functions	• Evaluasi berkelanjutan oleh Unit Audit Internal dan fungsi pengawasan lain di Perseroan • Pelibatan auditor eksternal dan penilai independen lain secara berkala • Continuous Internal Audit Unit evaluations and other supervisory functions in the Company • External auditors and other independent assessors regular involvement

Tinjauan atas Aktivitas Sistem Pengendalian Internal

Overview of Internal Control System Activities

Evaluasi penerapan pengendalian internal telah dilakukan oleh Unit Audit Internal, dalam menilai rancangan serta efektivitas pelaksanaan pengendalian internal. Manajemen melihat bahwa penerapan pengendalian internal telah sesuai, yang ditunjukkan melalui pencapaian indikator. Perseroan selanjutnya akan melakukan penyempurnaan dari hasil penelaahan atas pelaksanaan sistem pengendalian Internal dengan mengacu pada kerangka evaluasi yang telah ditetapkan.

Pengendalian internal yang efektif merupakan unsur penting dalam pengelolaan Perusahaan dan menjadi dasar bagi kegiatan operasional Perusahaan yang sehat dan aman. Sistem Pengendalian Internal mengawasi agar setiap aktivitas usaha dan pengelolaan Perseroan yang dijalankan, terpantau segala risiko usahanya, sehingga memastikan keberlanjutan usaha. Hal tersebut juga membantu manajemen meningkatkan kepatuhan terhadap ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, menjamin tersedianya laporan keuangan dan laporan manajemen yang benar, lengkap, tepat waktu.

Evaluation of the implementation of internal control has been executed by Internal Audit, in assessing the design and effectiveness of the implementation of internal control. Management believes that the implementation of internal control is appropriate, as indicated by the achievement of indicators. The Company will further refine the system based on the implementation review of the Internal control system by referring to the evaluation framework that has been established.

Effective internal control is an important element in the management of the Company and is the basis for the Company's healthy and safe operations. The Internal Control System oversees that every risks involved in business activity and management of the Company is being monitored, to ensure business continuity. It also helps management improve compliance with applicable laws and regulations, ensures the availability of correct, complete and timely financial and management reports.

Sistem Manajemen Risiko

Risk Management System

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan memiliki risiko operasional yang berdampak pada aktivitas Perseroan. Manajemen telah memformulasikan kebijakan-kebijakan untuk pencegahan dan mengelola masing-masing risiko, yang bertujuan untuk meminimalkan pengaruh risiko, apabila terjadi, terhadap kinerja keuangan Perseroan. Berikut ini mitigasi atas risiko yang mungkin dihadapi oleh Perseroan dalam menjalankan kegiatan operasional:

In carrying out its business activities, the Company has operational risks that have an impact on the Company's activities. Management has formulated policies to prevent and manage each risk, which aims to minimize the effect of risk, if it occurs, on the Company's financial performance. The following are mitigations of risks that may be faced by the Company in carrying out its operational activities:

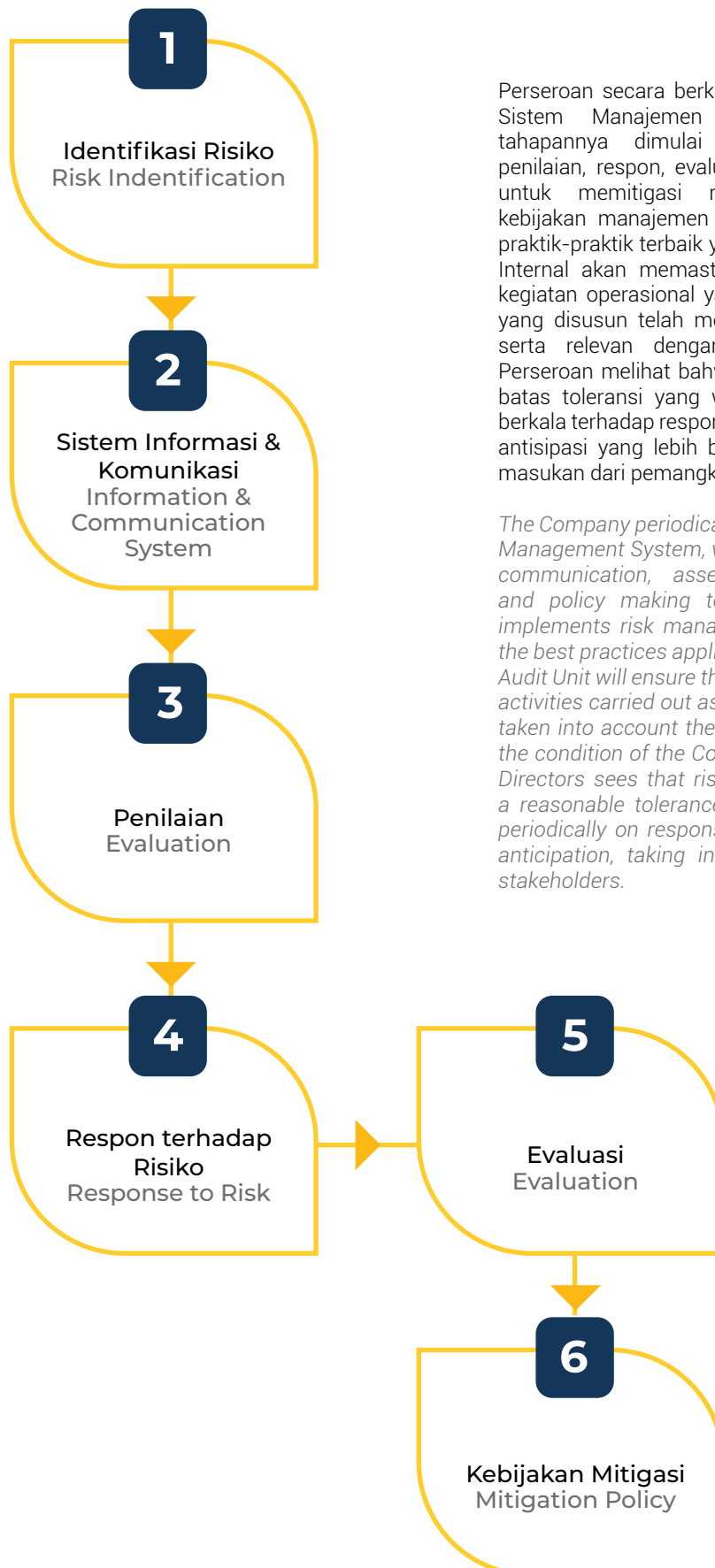
Risiko Persaingan Usaha Business Competition Risk	Risiko Keuangan Finance Risk
Dengan berusaha melakukan kegiatan usahanya secara professional dan akan senantiasa memenuhi ketentuan yang telah disepakati dengan para penghuni. Perseroan juga menjaga kualitas produk serta memberikan harga jual yang bersaing termasuk layanan purna jual yang berkualitas. <i>By trying to carry out activities in a professional manner and will apply the terms that have been agreed with the residents. The Company also maintains product quality and provides competitive selling prices including quality after-sales services.</i>	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. <i>By carrying out careful and well-considered financial planning aimed at ensuring the availability of funds for project development, the fairness of the Company's project values, liquidity, financial ratios and optimizing the use of funds.</i>
Risiko Gugatan Hukum Lawsuit Risk	Risiko Tertundanya Penyelesaian Proyek Risk of Delayed Project Completion
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. <i>In the land purchase process, the Company always conducts a review of the ownership and completeness of the documents to avoid the possibility of claims and disputes over land ownership or control in the future.</i>	Perseroan mengantisipasi dengan seleksi secara ketat dalam penunjukan para kontraktor yang didasari oleh pengalaman kontraktor serta pinalti bagi para kontraktor yang pelaksanaan pembangunan tidak sesuai dengan rencana kerja dan anggaran yang telah disepakati. <i>The Company anticipates with a strict selection in the appointment of contractors based on the experience of the contractor and penalties for contractors whose construction implementation does not comply with the agreed work plan and budget.</i>
Risiko Berkurangnya Lahan Strategis untuk Pengembangan Risk of Loss of Strategic Land for Development	Risiko SDM HR Risk
Perseroan akan terus melakukan identifikasi dan akuisisi lahan-lahan potensial baru yang berlokasi strategis. <i>The Company will continue to identify and acquire new potential lands that are strategically located.</i>	Perseroan memperhatikan kepentingan karyawan yaitu dengan memberikan remunerasi yang kompetitif serta memberikan kesempatan pengembangan karir untuk menciptakan suasana dan lingkungan kerja yang kondusif. <i>The Company pays attention to the interests of employees by providing competitive remuneration and providing career development opportunities to create a conducive working atmosphere and environment.</i>



Risiko Fluktuasi Pendapatan Income Fluctuation Risk	Risiko Bencana Alam Natural Disaster Risk
Perseroan memiliki rencana mengembangkan segmentasi pasar yang menghasilkan pendapatan berulang. <i>The Company has plans to develop market segmentation that generates recurring income.</i>	Perseroan mengantisipasinya dengan kecukupan asuransi terhadap aktiva tetap dan persediaan Perseroan; Perseroan memperhatikan standar keamanan yang tinggi serta memiliki unit pemadam kebakaran tersendiri. <i>The Company anticipates it with adequate insurance on the Company's fixed assets and inventories; The Company pays attention to high safety standards and has its own fire fighting unit.</i>

Tinjauan atas Efektivitas Sistem Manajemen Risiko

Overview the Effectiveness of the Risk Management System



Perseroan secara berkala melakukan evaluasi terhadap Sistem Manajemen Risiko Perusahaan, dimana tahapannya dimulai dari identifikasi, komunikasi, penilaian, respon, evaluasi, dan pengambilan kebijakan untuk memitigasi risiko. Perseroan menerapkan kebijakan manajemen risiko dengan mengacu kepada praktik-praktik terbaik yang berlaku di industri. Unit Audit Internal akan memastikan bahwa paparan risiko dari kegiatan operasional yang dilakukan maupun anggaran yang disusun telah mempertimbangkan dampak risiko serta relevan dengan kondisi Perusahaan. Direksi Perseroan melihat bahwa eksposur risiko terjaga dalam batas toleransi yang wajar. Evaluasi dilakukan secara berkala terhadap respon dan kebijakan yang diambil guna antisipasi yang lebih baik, dengan mempertimbangkan masukan dari pemangku kepentingan terkait.

The Company periodically evaluates the Company's Risk Management System, where it starts from identification, communication, assessment, response, evaluation, and policy making to mitigate risk. The Company implements risk management policy with reference to the best practices applicable in the industry. The Internal Audit Unit will ensure that risk exposure from operational activities carried out as well as the budget prepared has taken into account the impact of risk and is relevant to the condition of the Company. The Company's Board of Directors sees that risk exposure is maintained within a reasonable tolerance limit. Evaluation is carried out periodically on responses and policies taken for better anticipation, taking into account input from relevant stakeholders.



Perkara Hukum yang Berdampak Material yang dihadapi oleh Perusahaan

Legal Cases with a Material Impact Faced by the Company

Pada tahun 2022, tidak ada perkara penting yang dihadapi, yang berdampak secara material terhadap Perseroan.

In 2022, there were no major events, which had material impact on the Company.

Informasi tentang Sanksi Administratif

Information about Administrative Sanctions

Tidak terdapat sanksi administratif yang dikenakan kepada Perseroan, anggota Dewan Komisaris dan Direksi, oleh otoritas Pasar Modal dan otoritas lainnya pada tahun ini.

There are no administrative sanctions imposed on the Company, members of the Board of Commissioners and Board of Directors, by the Capital Market authorities and other authorities in this year.

Nilai dan Kode Etik

Core Values and Code of Conduct



Kepatuhan Obedience

Patuh terhadap Hukum dan Peraturan yang berlaku di Indonesia. Wajib melaksanakan tugas sesuai peraturan, prosedur, dan standar yang ditetapkan Perusahaan.

Compliance to the Law and Regulations applicable within Indonesia. Obligated to perform tasks based on regulations, procedures, and standards that was determined by the Company.



Profesional Professional

Hindari situasi yang mengandung benturan kepentingan antara kepentingan pribadi dengan kepentingan perusahaan.

Avoid situations wherein personal interests conflict with the interest of the Company.



Keamanan Safety

Wajib menjaga dan memelihara aset dan keselamatan kerja di Perusahaan.

To protect and maintain assets and work safety within the Company.



Integritas Integrity

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.

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.



Kerahasiaan Confidentiality

Wajib menjaga dan memelihara aset dan keselamatan kerja di Perusahaan.

To protect and maintain assets and work safety within the Company.



Kebijakan Pengungkapan Kepemilikan Saham

Share Ownership Disclosure Policy

Sesuai dengan POJK Nomor 11/POJK.04/2014 tentang Laporan Kepemilikan Atau Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka, Perseroan memiliki kebijakan mengenai kewajiban anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris untuk menyampaikan informasi kepada Perseroan mengenai kepemilikan dan setiap perubahan kepemilikannya atas saham Perseroan.

Penyampaian informasi tersebut dilakukan paling lambat 3 hari kerja setelah terjadinya kepemilikan atau setiap perubahan kepemilikan atas saham Perseroan. Atau dalam 5 hari kerja jika memberikan kuasa tertulis kepada pihak lain untuk melaporkan hal tersebut.

Perseroan secara berkala menyampaikan keterbukaan informasi mengenai Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek melalui SPE OJK, secara daring.

In accordance with POJK Number 11/POJK.04/2014 concerning Ownership Reports or Any Changes in Share Ownership of Public Companies, the Company has a policy regarding the obligations of members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners to submit information to the Company regarding ownership and any changes in ownership of the Company's shares.

Submission of such information is carried out no later than 3 working days after the occurrence of ownership or any change in ownership of the Company's shares. Or within 5 working days in case Power of Attorney is given to other party to report the matter.

The Company periodically submits information disclosure regarding the Monthly Report on the Registration of Securities Holders through OJK online system, SPE OJK.

Sistem Pelaporan Pelanggaran

Whistleblowing System

Segala dugaan pelanggaran terhadap nilai-nilai dan penerapan etika, termasuk prinsip-prinsip Tata Kelola dan ketaatan pada hukum yang berlaku, dapat dilaporkan melalui:

Reports of alleged violations to the values and application of ethics, including the principles of Good Corporate Governance and compliance to prevailing laws, can be submitted through:

Telpon/Phone : (021) 599 0000
Fax : (021) 599 5665
Email : info@bumicitrapermai.com
Surat/Mail : Jl. Kramat Raya No.32-34 Senen, Jakarta Pusat

Setiap pelaporan yang masuk akan diverifikasi lebih dahulu kebenarannya sebelum dilakukan investigasi dan penjatuhan sanksi atau perbaikan sistem.

Each incoming report will be verified prior to investigation and imposition of sanctions or system improvements.

Perseroan menjamin kerahasiaan baik pelapor maupun isi laporannya dalam penanganan dugaan pelanggaran yang diterima. Penyelidikan akan dilakukan secara terpisah dan informasi yang diterima akan disimpan. Semua laporan akan ditangani dan diproses menurut prosedur dan aturan hukum yang berlaku.

The Company guarantees the confidentiality of both the reporter and the contents of the report in handling the alleged violation received. The investigation will be carried out separately and the information received will be stored. All reports will be handled and processed according to applicable legal procedures and rules.

Selama tahun ini, tidak ada laporan dugaan pelanggaran yang diterima oleh perusahaan.

During the year, there were no reports of alleged violations received by the company.

Kebijakan Anti Korupsi

Anti Corruption Policy

Perseroan memiliki Pedoman Kebijakan Antikorupsi. Selama periode pelaporan, Perseroan tidak pernah dihadapkan pada dugaan terjadinya korupsi maupun penyuapan.

The Company has Anti-Corruption Policy Guidelines. During the reporting period, the Company was never faced with allegations of corruption or bribery.

Penerapan atas Pedoman Tata Kelola Perusahaan

Implementation of the Corporate Governance Guidelines

Perseroan memiliki Pedoman Kebijakan Antikorupsi. Selama periode pelaporan, Perseroan tidak pernah dihadapkan pada dugaan terjadinya korupsi maupun

The Company has Anti-Corruption Policy Guidelines. During the reporting period, the Company was never faced with allegations of corruption or bribery.

Prinsip dan Rekomendasi Tata Kelola Governance Principal and Recommendation	Keterangan Remarks
1. Nilai Penyelenggaraan RUPS General Meeting of Shareholders	
- Prosedur pengumpulan suara <i>Voting Procedure</i> - Seluruh Direksi dan Dewan Komisaris hadir dalam RUPST <i>All members of the Board of Directors (BOD) and Board of Commissioners (BOC) attended AGMS</i> - Ringkasan dan risalah RUPS tersedia di Situs Web Perseroan <i>GMS summary and minutes available in Company's Website</i>	Terpenuhi <i>Complied</i> Terpenuhi <i>Complied</i> Terpenuhi <i>Complied</i>
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 <i>Communication policy with shareholder or investor</i> - Pengungkapan kebijakan komunikasi dalam situs web <i>Disclosure of communication policy in Company's website</i>	Terpenuhi <i>Complied</i> Terpenuhi <i>Complied</i>
3. Fungsi dan Peran Dewan Komisaris Function and Role of the Board of Commissioners	
- Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perseroan <i>Determination of the number of BOC members has considered Company's condition</i> - Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris dengan memperhatikan keahlian, pengetahuan, dan pengalaman <i>Determination of composition of BOC members by taking into account of expertise, knowlegde and experience</i>	Terpenuhi <i>Complied</i> Terpenuhi <i>Complied</i>
4. Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris Quality of Duties and Responsibilities Carried Out by the BOC	



Prinsip dan Rekomendasi Tata Kelola Governance Principal and Recommendation	Keterangan Remarks
- Kebijakan penilaian sendiri untuk menilai kinerja Dewan Komisaris diungkap di Laporan Tahunan <i>Self-assessment policy for performance evaluation of the BOC is disclosed in the Annual Report</i> - Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri apabila terlibat dalam kejahatan keuangan <i>BOC has resignation policy whenever involved in financial crime</i> - Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses Nominasi anggota Direksi <i>The BOC or the Committee performing Nomination and Remuneration function prepares succession policy in the nomination of BOD members</i>	Terpenuhi <i>Complied</i> Terpenuhi <i>Complied</i> Terpenuhi <i>Complied</i>
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 <i>Determination of the number of BOD members in accordance with the Company's condition and effectiveness of decision-making</i> - Penentuan komposisi anggota Direksi dengan memperhatikan keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan <i>Determination of composition of BOD members by taking into account of expertise, knowledge and experience needed</i>	Terpenuhi <i>Complied</i> Terpenuhi <i>Complied</i>
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 <i>Self-assessment policy for performance evaluation of the BOC is disclosed in the Annual Report</i> - Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri apabila terlibat dalam kejahatan keuangan <i>BOD has resignation policy whenever involved in financial crime</i>	Terpenuhi <i>Complied</i> Terpenuhi <i>Complied</i>
7. Partisipasi Pemangku Kepentingan Stakeholders Participation	
- Memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya insider trading <i>Availability of insider trading prevention policy</i> - Memiliki kebijakan anti korupsi dan fraud <i>Availability of anti-corruption and anti-fraud policy</i> - Memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok <i>Availability of selection and improvement quality of vendor policy</i> - Memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditor <i>Availability of policy on fulfillment of creditors' rights</i> - Memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan <i>Has long-term incentive policy for the Board of Directors and employees</i> - Memiliki kebijakan sistem whistleblowing <i>Availability of whistleblowing system policy</i>	Terpenuhi <i>Complied</i> Terpenuhi <i>Complied</i> Terpenuhi <i>Complied</i> Terpenuhi <i>Complied</i> Terpenuhi <i>Complied</i> Terpenuhi <i>Complied</i>
8. Pelaksanaan Keterbukaan Informasi Implementation of Information Disclosure	
- Memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain situs web sebagai media keterbukaan informasi <i>Utilization of information technology extensively other than website as media of information disclosure</i> - Laporan tahunan perusahaan terbuka memuat pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan Perusahaan Terbuka paling sedikit 5% (lima persen) <i>The public company's annual report states the final beneficiary of shareholders owning at least 5% (five percent) of the public company</i>	Terpenuhi <i>Complied</i> Terpenuhi <i>Complied</i>

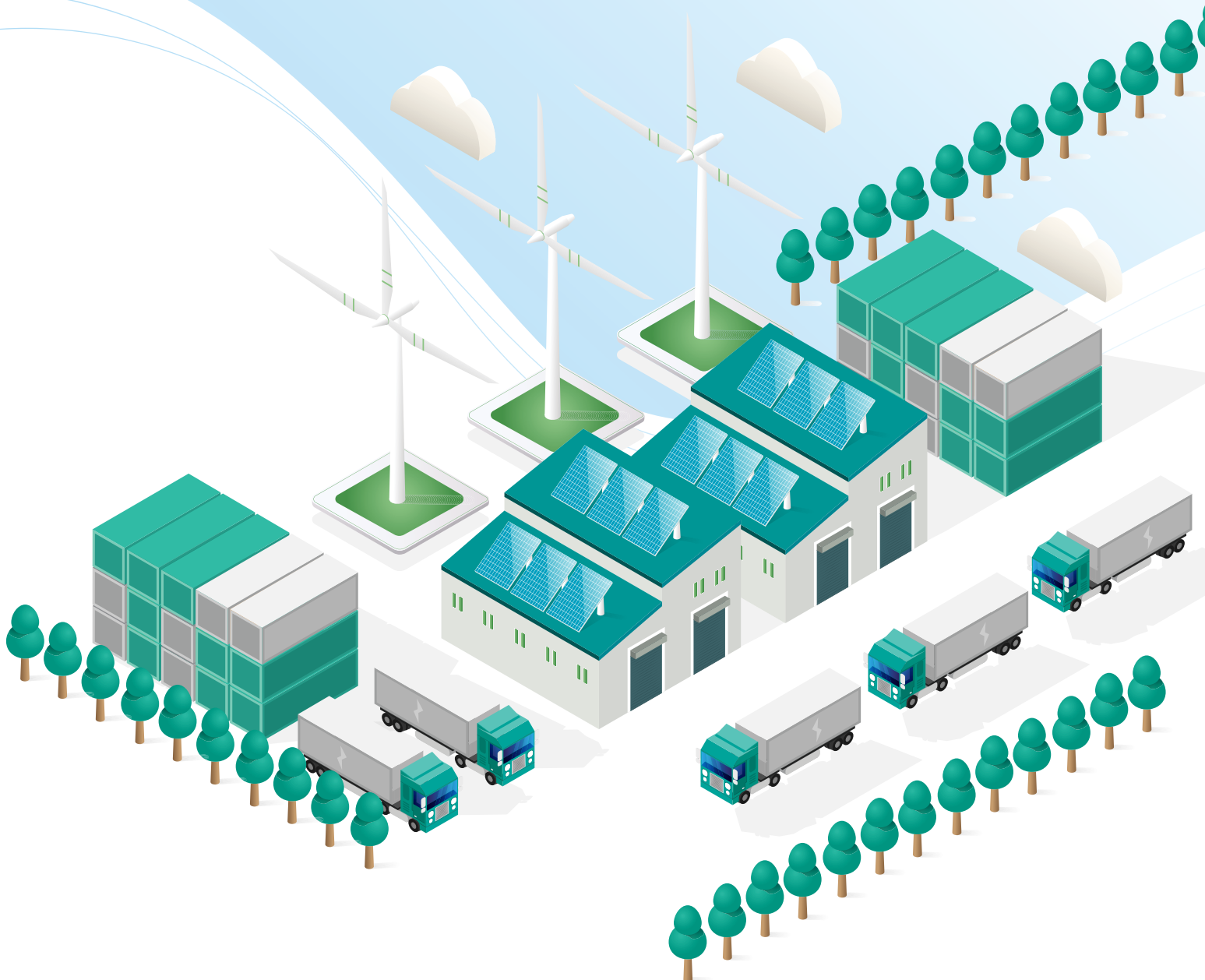
2022



PT. BUMI CITRA PERMAI Tbk.

LAPORAN KEBERLANJUTAN

SUSTAINABILITY REPORT



07



Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

Corporate Social Responsibility

Strategi Keberlanjutan

Sustainability Strategy

Perseroan meyakini bahwa dengan pendekatan yang seimbang antara kinerja ekonomi, kinerja lingkungan, dan kinerja sosial akan mendukung peran Perusahaan dalam pembangunan yang berkelanjutan. Pelaksanaan Tanggung Jawab Sosial Perusahaan (TJSP) merupakan komitmen dan langkah strategis Perseroan dalam menjaga pertumbuhan dan keberlangsungan bisnis Perusahaan. Untuk itu kami berupaya untuk berkontribusi dalam menciptakan kesejahteraan, kemajuan dan keberlanjutan pemangku kepentingan, terutama yang dekat dengan wilayah operasional Perseroan.

Adalah hal yang penting bagi suatu entitas bisnis untuk berinvestasi bagi lingkungan sosial, karena dapat mendorong kemakmuran masyarakat dan memberikan nilai tambah bagi komunitas dan bangsa. Adapun untuk mencapai tujuan tersebut, menuntut pelaksanaan yang konsisten, dan keselarasan terhadap prioritas Tujuan Pembangunan Berkelanjutan, sehingga apa yang dilakukan memberikan makna, nilai tambah, serta bersinergi terhadap operasional Perseroan yang pada akhirnya dapat tercipta pembangunan yang berkelanjutan.

Sejalan dengan animo dan kepedulian yang semakin tinggi dari dunia investasi terhadap bisnis yang hijau, hal tersebut merupakan indikasi bahwa konsistensi Perseroan dalam melaksanakan kegiatan TJSP akan turut menentukan aspek keberkelanjutan dimana di dalamnya juga sebagai wujud kepedulian Perusahaan sekaligus sebagai apresiasi kepada masyarakat yang telah memberikan kepercayaan dan dukungan atas keberadaan operasional Perusahaan. Perseroan berkomitmen untuk mencapai target implementasi secara bertahap dengan memperhatikan panduan dan dasar-dasar yang tercantum pada Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB) yang terdiri atas 17 Tujuan, yaitu:

The Company believes that a balanced approach between economic performance, environmental performance and social performance will support the Company's role in sustainable development. The implementation of CSR is a commitment and strategic step of the Company in maintaining the growth and sustainability of the Company's business. For this reason, we strive to contribute to the welfare, progress and sustainability of stakeholders, especially those close to the Company's operational areas.

It is important for a business entity to invest in the social environment, because it can encourage people's prosperity and provide added value to the community and nation. As for achieving these goals, it requires consistent implementation and alignment with the priorities of the Sustainable Development Goals, so that what is done gives meaning, added value, and synergizes with the Company's operations which in turn can create sustainable development.

In line with the increasing interest and concern from the investment world for green business, this is an indication that the Company's consistency in implementing CSR activities will also determine the sustainability aspect which is also a form of the Company's concern as well as appreciation to the community who have given trust and support for the existence of the Company's operations. The Company is committed to achieving the implementation target in stages by taking into account the guidelines and basics stated in the Sustainable Development Goals (SDG), which consist of 17 goals, of which:

17 Tujuan Pembangunan Berkelanjutan

17 Sustainable Development Goals





Menghapus Kemiskinan No Poverty

Mengakhiri kemiskinan dalam segala bentuk dimanapun.
End poverty in all its forms everywhere



Pendidikan Bermutu Quality Education

Memastikan pendidikan yang inklusif dan berkualitas setara, juga mendukung kesempatan belajar seumur hidup bagi semua
Ensure inclusive and equitable quality education, while also supporting lifelong learning opportunities for all



Energi Bersih dan Terjangkau Affordable and Clean Energy

Memastikan akses terhadap energi yang terjangkau, dapat diandalkan, berkelanjutan dan modern bagi semua
Ensure access to affordable, reliable, sustainable and modern energy for all



Mengakhiri Kelaparan Zero Hunger

Mengakhiri kelaparan, mencapai ketahanan pangan dan nutrisi yang lebih baik dan mendukung pertanian berkelanjutan
End hunger, achieve food security and better nutrition and support sustainable agriculture



Kesetaraan Gender Gender Equality

Mencapai kesetaraan gender dan memberdayakan semua perempuan dan anak perempuan
Achieve gender equality and empower all women and girls



Pekerjaan Layak dan Pertumbuhan Ekonomi Decent Work and Economic Growth

Mendukung pertumbuhan ekonomi yang inklusif dan berkelanjutan, tenaga kerja penuh dan produktif dan pekerjaan yang layak bagi semua
Support inclusive and sustainable economic growth, full and productive employment and decent work for all



Kesehatan yang Baik dan Kesejahteraan Good Health and Well Being

Memastikan kehidupan yang sehat dan mendukung kesejahteraan bagi semua untuk semua usia
Ensuring healthy lives and supporting well-being for all at all ages



Akses Air Bersih dan Sanitasi Clean Water and Sanitation

Memastikan ketersediaan & manajemen air bersih yang berkelanjutan dan sanitasi bagi semua
Ensure the availability and sustainable management of clean water and sanitation for all



Infrastruktur Industri & Inovasi Industry, Innovation & Infrastructure

Membangun infrastruktur yang tangguh, mendukung industrialisasi yang inklusif dan berkelanjutan dan membantu perkembangan inovasi
Build resilient infrastructure, support inclusive and sustainable industrialization and foster innovation



Mengurangi Ketimpangan Reduced Inequalities

Mengurangi ketimpangan di dalam dan antar negara
Reducing inequality within and between countries



Penanganan Perubahan Iklim Climate Action

Mengambil aksi segera untuk memerangi perubahan iklim dan dampaknya
Take urgent action to combat climate change and its impacts



Perdamaian, Keadilan dan Kelembagaan yang Kuat Peace, Justice and Strong Institution

Mendukung masyarakat yang damai dan inklusif untuk pembangunan berkelanjutan, menyediakan akses terhadap keadilan bagi semua dan membangun institusi-institusi yang efektif, akuntabel dan inklusif di semua level
Support peaceful and inclusive societies for sustainable development, provide access to justice for all and build effective, accountable and inclusive institutions at all levels



Kota dan Komunitas yang Berkelanjutan Sustainable Cities and Communities

Membangun kota dan pemukiman yang inklusif, aman, tangguh dan berkelanjutan
Building inclusive, safe, resilient and sustainable cities and settlements



Menjaga Ekosistem Laut Life below Water

Mengkonservasi dan memanfaatkan secara berkelanjutan sumber daya laut, samudra dan maritim untuk pembangunan yang berkelanjutan
Conserving and sustainably utilizing marine, oceanic and maritime resources for sustainable development



Kemitraan untuk Mencapai Tujuan Partnership for the Goals



Konsumsi dan Produksi yang Bertanggung Jawab Responsible Consumption and Production

Memastikan pola konsumsi dan produksi yang berkelanjutan
Ensure sustainable consumption and production patterns



Menjaga Ekosistem Darat Life on Land

Melindungi, memulihkan dan mendukung penggunaan yang berkelanjutan terhadap ekosistem daratan, mengelola hutan secara berkelanjutan, memerangi desertifikasi (penggurunan), dan menghambat dan membalikkan degradasi tanah dan menghambat hilangnya keanekaragaman hayati
Protect, restore and support sustainable use of terrestrial ecosystems, sustainably manage forests, combat desertification, and halt and reverse land degradation and halt biodiversity loss

Menguatkan ukuran implementasi dan merevitalisasi kemitraan global untuk pembangunan yang berkelanjutan
Strengthen implementation measures and revitalize the global partnership for sustainable development



Nilai dan Budaya Keberlanjutan

Sustainability Values and Culture

Kegiatan membangun budaya keberlanjutan perlu dipastikan agar selaras dengan Peta Jalan Keberlanjutan yang telah disusun. Perseroan akan terus membangun budaya-budaya yang mendukung untuk penerapan aspek keberlanjutan. Kami sadar bahwa sebagai bagian dari masyarakat, Perseroan mengemban tanggung jawab untuk membantu mewujudkan kesehatan lingkungan, kesejahteraan sosial dan masyarakat sekitar, serta kesejahteraan karyawan dan pelanggan. Manajemen Perseroan yakin bahwa dengan mengintegrasikan unsur-unsur keberlanjutan ke dalam kegiatan operasional, maka tidak semata keuntungan secara ekonomi yang diraih, namun juga memberikan kontribusi positif bagi lingkungan dan sosial. Pada akhirnya budaya keberlanjutan akan menghasilkan praktek yang ramah terhadap bumi serta dapat meningkatkan kesejahteraan karyawan serta masyarakat.

Activities to build a culture of sustainability need to be ensured to be in line with the Sustainability Roadmap that has been prepared. The Company will continue to build cultures that support the implementation of sustainability aspects. We realize that as part of society, the Company has the responsibility to help realize environmental health, social welfare and surrounding communities, as well as the welfare of employees and customers. The Company's management believes that by integrating sustainability elements into operational activities, not only economic benefits are achieved, but also positive contributions to the environment and society. Ultimately, a culture of sustainability will result in practices that are friendly to the earth and can improve the welfare of employees and the community.

Prioritas Budaya Keberlanjutan

Priority Culture of Sustainability

Berbagai inisiatif telah kami susun untuk penerapan tahap awal membangun kinerja berkelanjutan, melalui peletakan dasar-dasar, komitmen bersama antara manajemen dan pegawai terhadap praktek Tata Kelola Keberlanjutan, dan adopsi awal praktek keberlanjutan, untuk mengedepankan aspek berkelanjutan dalam menghasilkan produk dan layanan.

Melalui upaya-upaya keberlanjutan, sebagaimana tertuang dalam Peta Jalan Keberlanjutan, akan memberikan panduan terarah agar berbagai upaya tersebut dapat terkoordinasi dengan baik guna menciptakan nilai tambah yang maksimal untuk seluruh pemangku kepentingan.

Sebelum itu, Perseroan juga secara berkala melakukan pemetaan kegiatan operasional yang berdampak besar bagi pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB). Hal ini dilakukan sehingga penetapan kegiatan untuk membangun Budaya Keberlanjutan dapat berlangsung efektif. Langkah yang diambil untuk penentuan prioritas kegiatan yang memberikan dukungan bagi TPB dapat digambarkan sebagai berikut:

We have developed various initiatives for the implementation of the initial stages of building sustainable performance, through laying the foundations, joint commitment between management and employees to Sustainability Governance practices, and early adoption of sustainability practices, to prioritize sustainable aspects in producing products and services.

Through sustainability efforts, as set out in the Sustainability Roadmap, will provide directional guidance so that various efforts can be well coordinated to create maximum added value for all stakeholders.

Prior to that, the Company also regularly mapped operational activities that have a major impact on the achievement of the Sustainable Development Goals (SDGs). This is done so that the determination of activities to build a Culture of Sustainability can take place effectively. The steps taken to prioritize activities that provide support for SDGs can be described as follows:



Tahapan Aktivitas Pemetaan Dukungan Tujuan Pembangunan Berkelanjutan

Stages of the Sustainable Development Goal Support Mapping Activity



1

Pemahaman Understanding

Kerangka pemahaman TPB dimulai dengan memahami 17 tujuan yang ditentukan oleh PBB dalam misinya untuk mengakhiri kemiskinan, mengurangi kesenjangan dan melindungi lingkungan.

The framework for understanding SDG, begins with understanding the 17 goals set by the United Nations in its mission to end poverty, reduce inequality and protect the environment.

2

Prioritas Priorities

Hal selanjutnya yang dilakukan yaitu dengan memetakan aktivitas bisnis yang bersinggungan dengan nilai-nilai TPB. Prioritas dukungan terhadap TPB, ditentukan dengan melihat tujuan yang paling relevan dan selaras terhadap strategi bisnis.

The next thing to do is to map business activities that intersect with SDG values. The priority of support for SDG is determined by looking at the goals that are most relevant and aligned with business strategy.

3

Target Goals

Tim Keberlanjutan akan melakukan diskusi-diskusi internal secara berkala untuk menentukan target yang ingin dicapai sejalan dengan prioritas TPB yang telah ditentukan.

The Sustainability Team will conduct regular internal discussions to determine the targets to be achieved in line with the predetermined SDG priorities.

4

Integrasi Integration

Pada tahap integrasi, setiap aktivitas operasional mencerminkan kegiatan yang memberikan dukungan bagi TPB. Penilaian keberhasilan diukur dari Indikator Kinerja Utama yang sesuai dengan proses operasi yang berkaitan dan memberikan manfaat atau dampak yang berkelanjutan.

At the integration stage, each operational activity reflects activities that provide support for SDG. Assessment of success is measured from Key Performance Indicators that are in accordance with related operating processes and provide sustainable benefits or impacts.

5

Pelaporan dan Komunikasi Report and Communicating

Evaluasi dan Pelaporan atas implementasi dan integrasi prioritas dukungan TPB dilakukan secara berkala oleh Perseroan sebagai bentuk komunikasi atas pencapaian yang dilakukan. Hal ini diharapkan meningkatkan kepercayaan pemangku kepentingan serta memberikan kesempatan bagi masyarakat untuk memberikan masukan demi pengembangan yang lebih baik. Prosesnya berlangsung dalam siklus bisnis Perseroan yang berkelanjutan.

Evaluation and Reporting on the implementation and integration of priorities for SDG support is carried out periodically by the Company as a form of communication for the achievements made. This is expected to increase stakeholder trust and provide opportunities for the community to provide input for better development. The process takes place in the Company's continuous business cycle.

Ikhtisar Kinerja Aspek Keberlanjutan

Sustainability Aspect Performance Overview

Secara garis besar, ikhtisar kinerja keberlanjutan Perseroan sepanjang tahun adalah sebagai berikut:

Overall, the summary of the Company's sustainability performance throughout the year is as follows:

Uraian	Satuan Unit	2022	2021	2020	Description
Ekonomi <i>Economy</i>					
Aset	Rp juta (million)	884,035	887,073	909,264	Asset
Liabilitas	Rp juta (million)	420,289	440,375	462,672	Liabilities
Ekuitas	Rp juta (million)	463,746	446,698	446,592	Equity
Pendapatan	Rp juta (million)	93,743	60,410	73,155	Revenue
Laba Bersih	Rp juta (million)	17,064	124	12,991	Net Profit
Pemasok Lokal	%	100	100	100	Local Vendor
Lingkungan <i>Environment</i>					
Penggunaan Listrik	KWh	316,913	320,667	364,286	Electricity Usage
Penggunaan BBM	Liter	3,098	5,474	4,333	Fuel Usage
Penggunaan Air	M3	12,630	11,238	16,095	Water Usage
Biaya Pengelolaan Limbah	Rp juta (million)	145	154	155	Waste Management Cost
Sosial <i>Social</i>					
Kepatuhan UMR	%	100	100	100	Minimum Wages Compliance Percentage
Biaya CSR	Rp juta (million)	235.6	128.2	143.4	CSR Fund



Penjelasan Direksi

Directors' Explanation

Kebijakan Strategi Berkelanjutan

Sustainability Strategy Policy

Nilai Keberlanjutan

Kami berusaha untuk menanamkan nilai keberlanjutan sebagai bentuk usaha untuk menciptakan budaya keberlanjutan dan mendukung tercapainya Tujuan Pembangunan Keberlanjutan. Kami percaya bahwa bisnis dan keberlanjutan merupakan hal yang tak dapat dipisahkan. Berdasarkan nilai dan budaya perseroan, perusahaan berkomitmen untuk selalu menjalankan kode etik yang menjadi pedoman insan perusahaan dalam berinteraksi dengan pemangku kepentingan. Untuk memastikan bahwa perusahaan menjalankan bisnisnya sesuai dengan nilai, budaya, dan kode etik, perusahaan secara berkesinambungan melakukan internalisasi dalam beragam kegiatan.

Respon Dalam Menghadapi Tantangan dan Strategi Pemanfaatan Peluang

Pandemi Covid-19 telah mempercepat adopsi aspek Lingkungan, Sosial dan Tata Kelola. Dimana pada saat mobilitas dibatasi, hal paling pertama yang langsung terasa adalah penurunan polusi dan pemanasan global. Penggunaan teknologi juga dipercepat dalam mengatasi keterbatasan akses untuk pertemuan. Kami menyadari bahwa Dengan revolusi industri 4.0, maka peluang Perseroan semakin bertambah dengan dibutuhkannya kawasan industri yang berwawasan lingkungan dan berstandar internasional. Perseroan berbenah diri untuk terus memperlengkapi kawasan industri yang dimiliki dengan sarana dan prasarana serta fasilitas yang dibangun dengan tujuan untuk menyediakan jaringan produksi yang ramah lingkungan, aman, energi terjaga, bersih, terpantau, bebas banjir, dan modern.

Kami memastikan bahwa setiap langkah yang kami ambil, memberikan dukungan yang optimal bagi tercapainya Tujuan Pembangunan Berkelanjutan, yaitu pengentasan kemiskinan, perlindungan bagi lingkungan bumi, dan terciptanya keamanan serta kesejahteraan masyarakat. Dalam setiap kesempatan, Perseroan juga berupaya mendapatkan masukan dari pemasok, pelanggan dan pemangku kepentingan lain untuk mendapatkan wawasan yang lebih luas dan menghasilkan praktek keberlanjutan yang lebih baik.

Dengan berkurangnya hambatan dan tantangan yang dihadapi seiring redanya pandemi Covid, kami memanfaatkan momentum pemulihan dengan praktek

Sustainability Value

We strive to embed sustainability values to create a culture of sustainability and support the achievement of the Sustainability Development Goals. We believe that business and sustainability are inseparable. Based on the company's values and culture, the company is committed to always implementing a code of ethics that guides company personnel in interacting with stakeholders. To ensure that the company runs its business in accordance with the values, culture, and code of ethics, the company continuously conducts internalization in various activities.

Response to Challenges and Opportunity Utilization Strategy

The Covid-19 pandemic has accelerated the adoption of Environmental, Social and Governance aspects. Where mobility is restricted, the first thing that is immediately felt is the reduction in pollution and global warming. The use of technology has also accelerated in overcoming limited access to meetings. We realize that with the industrial revolution 4.0, the Company's opportunities are increasing with the need for environmentally sound and international standard industrial estates. The Company continues to equip its industrial estates with infrastructure and facilities that are built with the aim of providing an environmentally friendly, safe, energy-efficient, clean, monitored, flood-free, and modern production network.

We ensure that every step we take, provides optimal support for the achievement of the Sustainable Development Goals, namely poverty alleviation, protection for the earth's environment, and the creation of security and community welfare. At every opportunity, the Company also seeks input from suppliers, customers and other stakeholders to gain greater insight and produce better sustainability practices.

With the reduced obstacles and challenges faced as the Covid pandemic subsides, we are capitalizing on the recovery momentum with good business practices,

usaha yang baik, adopsi teknologi dan peningkatan kualitas layanan, agar bisnis yang kami jalankan dapat lebih berdampak luas bagi lingkungan sekitar dan masyarakat umum.

Komitmen Keberlanjutan

Dalam membangun budaya keberlanjutan, kami sadar bahwa hal tersebut akan membutuhkan waktu yang panjang serta komitmen yang kuat untuk menerapkan praktek secara konsisten. Orientasi keberlanjutan memerlukan perubahan cara pandang terhadap bagaimana bisnis dijalankan serta tekad yang kuat untuk secara konsisten melakukan praktek yang berkelanjutan. Untuk itu, kami telah menyusun Peta Jalan Keberlanjutan yang berisikan pokok-pokok pedoman dalam penyalarsan kegiatan operasional dengan aspek keberlanjutan. Dalam perjalanan transisi untuk meningkatkan komitmen keberlanjutan, kami secara berkala melakukan evaluasi secara cermat dan komprehensif terhadap implementasi kebijakan strategis dan kesesuaiannya terhadap aspek keberlanjutan.

Sebagai langkah untuk memperkuat landasan penerapan keberlanjutan, kami juga terus menerus melakukan edukasi sehingga terbangun budaya keberlanjutan dalam setiap aspek operasional. Perseroan secara konsisten mengadakan sosialisasi kepada seluruh pekerja melalui berbagai bentuk media, dengan harapan bahwa seluruh insan Bumi Citra Permai secara alamiah mewujudkan nilai-nilai keberlanjutan dalam pelaksanaan tugasnya sehari-hari.

Berlandaskan pada nilai-nilai yang dipercaya untuk mendukung visi keberlanjutan Perseroan, manajemen berkomitmen untuk menjalankan praktik-praktik operasional yang selaras dengan aspek keberlanjutan. Perseroan tidak hanya berfokus untuk mencapai kinerja finansial yang tinggi, namun juga menyeimbangkan aspek profitabilitas dengan kegiatan tanggung jawab sosial yang memberikan dukungan terhadap 17 poin TPB.

Capaian Kinerja Keberlanjutan

Hingga saat ini, Perseroan telah mampu memberikan dukungan terhadap delapan tujuan dari keseluruhan 17 Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB) yang ada ke dalam kegiatan operasional yang dilakukan oleh Perseroan.

Beberapa pencapaian tersebut antara lain:

- Tujuan 1 - Tanpa Kemiskinan
- Tujuan 2 - Tanpa Kelaparan
- Tujuan 3 - Kehidupan Sehat dan Sejahtera
- Tujuan 5 - Kesenjangan Gender
- Tujuan 8 - Pekerjaan Layak dan Pertumbuhan Ekonomi
- Tujuan 9 - Industri, Inovasi dan Infrastruktur
- Tujuan 10 - Berkurangnya Kesenjangan
- Tujuan 11 - Kota dan Pemukiman yang Berkelanjutan

technology adoption and improved service quality, so that our business can have a broader impact on the surrounding environment and the general public.

Sustainability Commitment

In building a culture of sustainability, we realize that it will take a long time and a strong commitment to implement practices consistently. A sustainability orientation requires a change in perspective on how business is conducted and a strong determination to consistently implement sustainable practices. To that end, we have developed a Sustainability Roadmap that contains guiding principles in aligning operational activities with sustainability aspects. In the course of transition to improve our sustainability commitment, we periodically conduct a careful and comprehensive evaluation of the implementation of strategic policies and their suitability for sustainability aspects.

As a step to strengthen the foundation of sustainability implementation, we also continuously educate to build a culture of sustainability in every aspect of operations. The Company consistently conducts socialization to all employees through various forms of media, with the hope that all Bumi Citra Permai employees will naturally embody the values of sustainability in the performance of their daily duties.

Based on the values that are believed to support the Company's sustainability vision, the management is committed to implementing operational practices that are aligned with sustainability aspects. The Company not only focuses on achieving high financial performance, but also balances profitability with social responsibility activities that provide support to the 17 SDGs.

Sustainability Performance

To date, the Company has been able to support eight of the 17 Sustainable Development Goals (SDGs) in its operational activities.

Some of these achievements include:

- Goal 1 - No Poverty*
- Goal 2 - Zero Hunger*
- Goal 3 - Healthy and Prosperous Life*
- Goal 5 - Gender Equality*
- Goal 8 - Decent Work and Economic Growth*
- Goal 9 - Industry, Innovation and Infrastructure*
- Goal 10 - Reduced Inequality*
- Goal 11 - Sustainable Cities and Settlements*



Kami terus berupaya untuk senantiasa bergerak maju, dan memberikan tambahan dukungan terhadap aspek Lingkungan, Sosial dan Tata Kelola dalam berbagai kegiatan operasional yang kami jalankan. Pada aspek lingkungan, Perseroan secara bertanggungjawab mempergunakan sumber daya listrik dan air, sesuai dengan kebutuhan. Sedapat mungkin kami melakukan efisiensi atas penggunaan sumber daya energi yang tidak produktif. Pada tahun ini, Perseroan juga terus melanjutkan berbagai kegiatan sosial untuk pemberdayaan masyarakat seperti santunan kepada anak yatim, pembagian sembako bagi penduduk sekitar, tebar hewan kurban pada hari raya Idul Adha, donor darah, dan melanjutkan pemberian kesempatan bagi penduduk sekitar untuk memberikan kontribusi bagi pengerjaan proyek-proyek Perseroan sehingga berdampak secara langsung terhadap pemberdayaan daerah dimana Perseroan beroperasi. Kami juga turut menyumbang air bersih untuk meningkatkan kesehatan masyarakat yang belum terjangkau air bersih khususnya pada musim kemarau.

Situasi Eksternal Ekonomi

Dunia global dibayangi oleh potensi resesi, yang dipicu oleh krisis energi akibat konflik Rusia Ukraina. Inflasi juga menyertai krisis tersebut, sehingga berbagai bank sentral dunia telah menerapkan kebijakan moneter yang ketat dan menaikkan tingkat suku bunga untuk meredam gejala inflasi. Sementara itu dari dalam negeri persiapan menuju Pemilihan Umum tahun 2024 akan memberikan dampak yang besar bagi iklim investasi, hingga terdapat kepastian kepemimpinan dan kebijakan yang mengikutinya.

Momen pergantian kepemimpinan tersebut dapat membuat investor dan pelaku bisnis cenderung menunda keputusan, hingga mendapatkan arah yang lebih pasti. Dalam situasi seperti ini, kami perlu memperhatikan dengan seksama dinamika yang terjadi dan mempertimbangkan strategi kebijakan yang perlu diambil agar dapat mengantisipasi risiko yang mungkin terjadi, sehingga meminimalkan dampak negatif bagi kelangsungan usaha perusahaan.

Penutup

Dalam transisi menuju bisnis yang tidak hanya berorientasi pada profit semata, diperlukan pemahaman oleh seluruh insan yang terlibat dalam proses formulasi kebijakan, implementasi aspek LST ke dalam kegiatan operasional maupun evaluasi secara berkala atas keselarasan dan dukungan bagi TPB. Sebagai bagian dari sektor kawasan industri yang terpapar secara langsung terhadap kemajuan ekonomi rendah karbon, kami terus mengupayakan inisiatif-inisiatif keberlanjutan, terutama di tengah meningkatnya perhatian komunitas bisnis global terhadap kelangsungan dunia yang sehat. Berdasarkan evaluasi kebijakan dan implementasi, kami juga secara berkala melakukan kalibrasi aktivitas kami agar terselenggara

We continuously strive to move forward, and provide additional support for Environmental, Social and Governance aspects in our operations. On the environmental aspect, the Company responsibly utilizes electricity and water resources, as needed. To the extent possible, we make efficient use of unproductive energy resources. This year, the Company also continued various social activities for community empowerment such as compensation for orphans, distribution of basic necessities for local residents, stocking sacrificial animals on Eid al-Adha, blood donation, and continued to provide opportunities for local residents to contribute to the work of the Company's projects so that it has a direct impact on the empowerment of the areas where the Company operates. We also donate clean water to improve the health of communities that have not been reached by clean water, especially during the dry season.

External Economic Situation

The globalized world is plagued by a potential recession, triggered by the energy crisis due to the Russia Ukraine conflict. Inflation has also accompanied the crisis, so that various world central banks have implemented tight monetary policies and raised interest rates to reduce inflationary turmoil. Meanwhile, domestically, preparations for the 2024 general elections will have a major impact on the investment climate, until there is certainty of leadership and the policies that follow.

The moment of leadership change may make investors and businesses tend to postpone decisions, until they get a more definite direction. In this situation, we need to pay close attention to the dynamics that occur and consider the policy strategies that need to be taken in order to anticipate possible risks, thereby minimizing the negative impact on the company's business continuity.

Closing

In the transition to a business that is not only profit-oriented, an understanding is needed by all people involved in the process of policy formulation, implementation of ESG aspects into operational activities and periodic evaluation of alignment and support for SDGs. As part of the industrial estate sector that is directly exposed to the advancement of a low-carbon economy, we continue to pursue sustainability initiatives, especially in the midst of the global business community's increasing attention to the sustainability of a healthy world. Based on policy evaluation and implementation, we also regularly calibrate our activities to ensure responsible business activities for the achievement of the Sustainable Development

kegiatan bisnis yang bertanggungjawab demi tercapainya Tujuan Pembangunan Berkelanjutan, yaitu pengentasan kemiskinan, perlindungan bagi lingkungan bumi, dan terciptanya keamanan serta kesejahteraan masyarakat.

Harapan kami, dengan konsistensi penerapan aktivitas operasional yang memperhatikan keseimbangan dengan aspek Lingkungan, Sosial dan Tata Kelola, kami dapat terus meningkatkan kualitas serta menjaga layanan yang mengedepankan pembangunan kawasan yang memperhatikan aspek-aspek pengendalian pencemaran air, tanah, dan udara, serta penghijauan kawasan.

Goals, namely poverty alleviation, protection of the earth's environment, and the creation of security and prosperity of society.

We hope that with the consistent implementation of operational activities that pay attention to the balance with Environmental, Social and Governance aspects, we can continue to improve quality and maintain services that prioritize regional development that pays attention to aspects of water, soil and air pollution control, as well as greening the area.

Pencapaian Kinerja Keberlanjutan

Achievement of Sustainability Performance

Pencapaian kinerja ekonomi, sosial dan lingkungan dibandingkan dengan target.

Achievement of economic, social and environmental performance compared to targets.

Bidang Ekonomi	Economic Area
Didukung oleh pemulihan perekonomian, tahun ini Perseroan berhasil membukukan Pendapatan senilai Rp93,7 miliar, naik 55% dari tahun lalu. Dengan kenaikan pendapatan dan efisiensi biaya, Perseroan berhasil mencetak Laba Bersih Rp17,1 miliar, dan margin Laba Bersih menjadi 18%. Distribusi ekonomi tercatat pada angka Rp83,3 miliar, naik 29,6% dari tahun sebelumnya pada angka Rp64,3 miliar.	<i>Supported by the recovering economy, this year the Company managed to book Rp93.7 billion in revenue, up 55% from last year. With the increase in revenue and cost efficiency, the Company managed to post a Net Profit of Rp17.1 billion, and Net Profit margin to 18%.</i> <i>Economic distribution was recorded at Rp83.3 billion, up 29.6% from the previous year at Rp64.3 billion.</i>
Bidang Lingkungan	Environment Area
Seiring peningkatan aktivitas operasional, kami juga terus berupaya melakukan efisiensi energi melalui penghematan penggunaan sumber daya yang tidak produktif. Tahun ini konsumsi daya listrik berkurang sekitar 3 MWh sehingga menghemat belanja listrik. Penghematan juga berhasil dilakukan atas konsumsi BBM sejumlah 2,4 kilo Liter.	<i>Along with the increase in operational activities, we also continue to strive for energy efficiency through savings in the use of unproductive resources. This year, electricity consumption was reduced by approximately 3 MWh, resulting in savings in electricity expenditure. Savings were also made on fuel consumption of 2.4 kilo liters.</i>
Bidang Sosial	Social Area
Memasuki transisi dari pandemi menuju endemi, Perseroan tetap menjaga protokol kesehatan demi kesehatan dan keselamatan karyawan serta pelanggan. Perusahaan juga mengupayakan kontribusi bagi masyarakat sekitar lokasi Perseroan beroperasi dengan memberikan santunan, donasi, dan berbagai bentuk bantuan nyata lainnya.	<i>Entering the transition from pandemic to endemic, the Company continues to maintain health protocols for the health and safety of employees and customers. The Company also strives to contribute to the communities around where the Company operates by providing compensation, donations, and various other forms of tangible assistance.</i>



Bentuk kinerja sosial dinyatakan melalui santunan anak yatim, pembagian sembako kepada masyarakat, donor darah dan sumbangan air bersih. Aspek kesejahteraan sosial karyawan juga kami nyatakan dalam bentuk kepatuhan upah minimum regional serta pemberian kesempatan bagi warga sekitar untuk terlibat dalam proses usaha yang dilakukan perusahaan.

Social performance is expressed through orphan compensation, food distribution to the community, blood donation and clean water donation. The social welfare aspect of employees is also expressed in the form of compliance with regional minimum wages and providing opportunities for local residents to be involved in the company's business processes.

Tanggung Jawab Sosial Lingkungan Corporate Social Responsibility

Manajemen Lingkungan Hidup

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.

Living Environment Management

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

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).

Waste Treatment

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

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

Complaint of Environmental Problems

During this year, 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.

Tantangan dan Peluang Opportunities and Challenges

Tahun 2022 ditutup dengan PDB Indonesia yang bertumbuh positif pada tingkat 5,31%. Pemulihan ekonomi Indonesia ini berlangsung di tengah potensi risiko krisis global. Beragam faktor yang mendukung solidnya pertumbuhan ekonomi di tahun 2022 antara lain adalah kuatnya konsumsi, peningkatan investasi, serta tren kenaikan harga komoditas yang mendorong kinerja ekspor. Data Himpunan Kawasan Industri (HKI) menunjukkan bahwa penjualan lahan di kawasan industri Indonesia tetap terjaga ketika pandemi Covid-19 dan diperkirakan bertumbuh 20% tahun ini.

Pandemi mempercepat adopsi teknologi dan implementasi unsur Profit, People dan Planet yang seimbang dalam pengembangan suatu bisnis. Kami melihat peluang pada konsep eco industrial park. Konsep ini dibutuhkan seiring tuntutan penerapan industri hijau, ekonomi sirkular dan persaingan global. Untuk itu, menghadapi perkembangan terkini, maka Direksi memastikan bahwa seluruh kebijakan strategis jangka panjang yang akan dijalankan, diputuskan setelah melalui proses pembahasan internal, evaluasi laporan atas perkembangan sebelumnya juga pembahasan laporan kondisi eksternal. Kami juga mengkomunikasikan kebijakan tersebut dalam rapat koordinasi gabungan bersama Dewan Komisaris. Selanjutnya, secara periodik kami melakukan penyesuaian kebijakan, jika diperlukan, agar tetap selaras dengan dinamika yang terjadi di industri.

The year closed with Indonesia's GDP growing positively at 5.31%. Indonesia's economic recovery is taking place amidst the potential risk of a global crisis. Various factors that support solid economic growth in 2022 include strong consumption, increased investment, and an upward trend in commodity prices that boost export performance. Data from the Industrial Estate Association (HKI) shows that land sales in Indonesia's industrial estates have maintained during the Covid-19 pandemic and are expected to grow 20% this year.

The pandemic has accelerated the adoption of technology and the implementation of balanced Profit, People and Planet elements in the development of a business. We see an opportunity in the concept of eco industrial park. This concept is needed along with the demands of implementing green industry, circular economy and global competition. To that end, in the face of recent developments, the Board of Directors ensures that all long-term strategic policies to be implemented are decided after a process of internal discussion, evaluation of reports on previous developments as well as discussion of reports on external conditions. We also communicate these policies in joint coordination meetings with the Board of Commissioners. Furthermore, we periodically make adjustments to the policies, if necessary, to remain in line with the dynamics in the industry.

Pengelolaan Risiko Risk Management

Untuk mencapai target keberlanjutan, perusahaan menyadari pentingnya pengelolaan risiko. Perusahaan secara berkala melakukan proses identifikasi, analisis, mitigasi, evaluasi, monitoring dan komunikasi terhadap risiko operasional bisnis yang berpotensi menghalangi pencapaian target perusahaan. Selain itu, perusahaan juga memberikan perhatian terhadap risiko operasional pada sektor sosial dan lingkungan yang dapat mengancam keberlanjutan bisnis serta reputasi perusahaan. Melalui manajemen risiko, kami memetakan dan mengidentifikasi apa saja dan sejauh mana risiko tersebut dapat mempengaruhi serta menyusun langkah mitigasinya.

To achieve sustainability targets, the company recognizes the importance of risk management. The company regularly conducts a process of identification, analysis, mitigation, evaluation, monitoring and communication of business operational risks that potentially hinder target achievement. In addition, the company also pays attention to operational risks in the social and environmental sectors that can threaten business sustainability and the company's reputation. Through risk management, we map and identify what and to what extent these risks can affect and develop mitigation measures.



Tata Kelola Berkelanjutan

Sustainability Governance

Penanggung Jawab

Person in Charge

Perseroan, melalui Rapat Direksi, memutuskan bahwa Direktur Utama diperbantukan oleh tim Internal Audit akan bertanggung jawab dalam penerapan dan pemantauan tata kelola keberlanjutan di Perseroan. Tim tersebut akan bertanggung jawab dalam penerapan dan pemantauan aspek keberlanjutan di Perseroan dengan diperbantukan oleh divisi Tanggung Jawab Sosial, bagian Sumber Daya Manusia, kepala ketenagakerjaan, dan sekretaris perusahaan. Tim ini akan melakukan rapat secara berkala untuk memantau dan mengevaluasi program keberlanjutan.

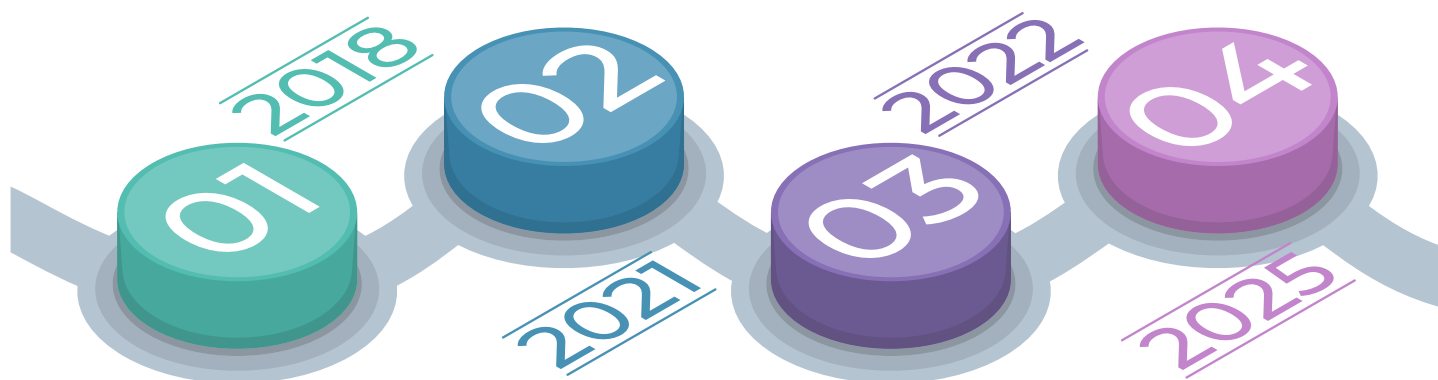
The Company, through the Board of Directors Meeting, decided that the President Director supported by the Internal Audit team will be responsible for implementing and monitoring sustainability governance in the Company. The team will be responsible for implementing and monitoring sustainability aspects in the Company, backed by the Corporate Social Responsibility division, Human Resources division, the head of employment, and the company secretary. This team will hold regular meetings to monitor and evaluate the sustainability program.

Peta Jalan Keberlanjutan

Sustainability Roadmap

Melalui Peta Jalan Keberlanjutan yang disusun oleh Perseroan, setiap karyawan atau pegawai wajib mengikuti pelatihan terkait tanggung jawab untuk mengelola lingkungan dan aspek sosial, sehingga mendukung pertumbuhan dan kinerja keuangan Perseroan yang berkelanjutan.

With the Sustainability Road Map prepared by the Company, every employee or employee is required to attend training related to responsibility for managing the environment and social aspects, so as to support the Company's sustainable growth and financial performance.



2018 - 2021

1. Komitmen Direksi, Dewan Komisaris, dan Pegawai terhadap Aspek Keberlanjutan
Commitment of the Board of Directors, Board of Commissioners, and employees to Sustainability Aspect
2. Komitmen Direksi, Dewan Komisaris, dan Pegawai terhadap Tata Kelola yang baik
Commitment of the Board of Directors, Board of Commissioners, and employees to GCG
3. Adaptasi dan Penyesuaian Struktur dan Mekanisme Organ Utama Perseroan terhadap Aspek Keberlanjutan
Adaptation and Adjustment to the Structure and the Company's Major Organ Mechanism
4. Etika Bisnis & Etika Kerja
Business Ethics & Work Ethics
5. Penyempurnaan Board Manual
Manual Board Improvement

2022 - 2025

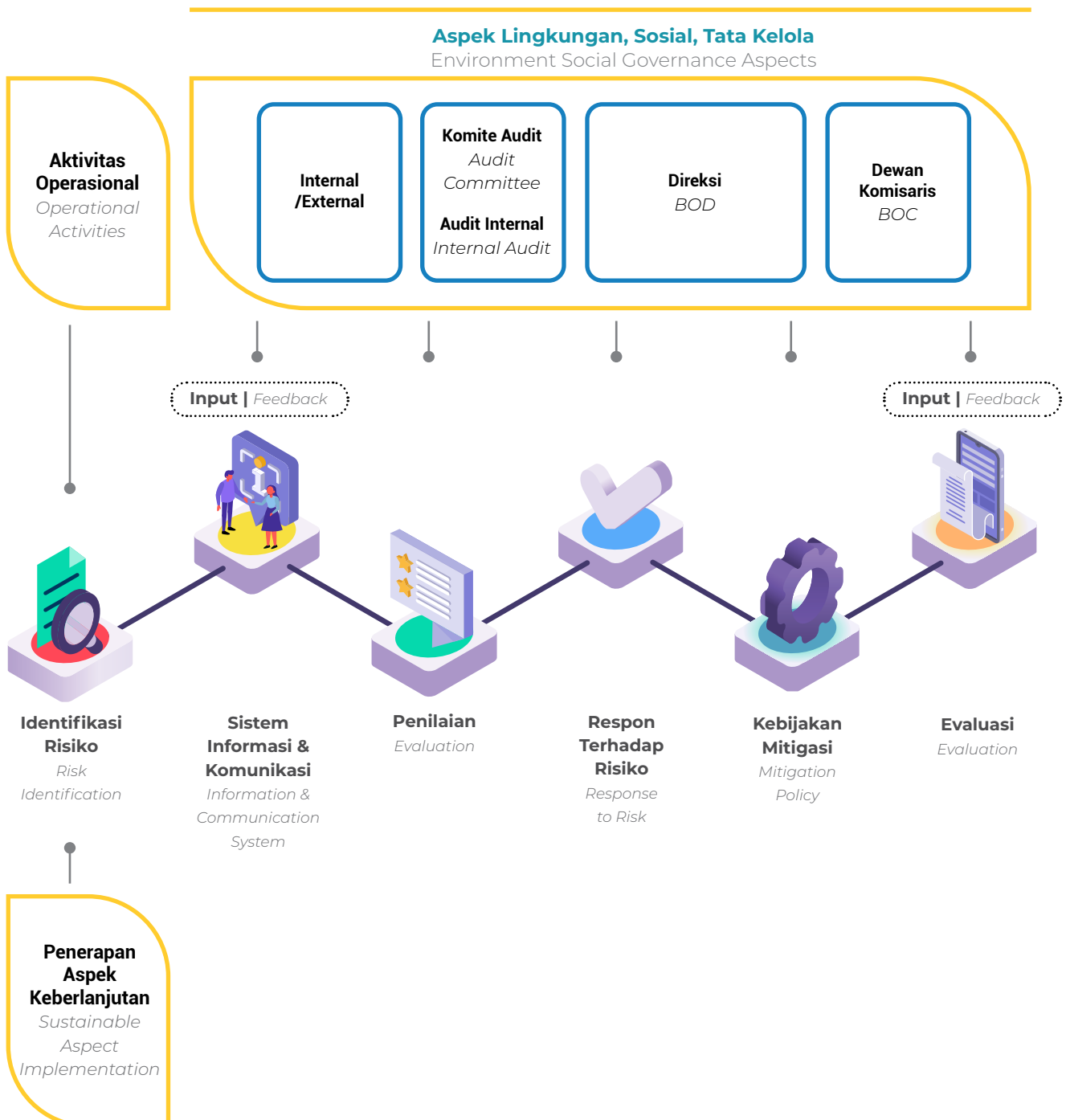
1. Pembentukan dan Pelatihan Tim Keberlanjutan
Sustainability Team Formation and Training
2. Penyempurnaan Kebijakan anti korupsi dan gratifikasi
Improvement of Anti corruption and gratification policy
3. Evaluasi Pengelolaan Sistem Pelaporan Pelanggaran
Whistleblowing System Management Evaluation
4. Penyempurnaan Kebijakan dan Manual
Improvement of Policies and Manual
5. Adopsi dan mengikuti panduan yang disediakan OJK dalam Roadmap Keuangan Berkelanjutan Tahap I (2015 - 2019) dan Roadmap Keuangan Berkelanjutan Tahap II (2021 - 2025)
Adopt and follow the guidelines provided by OJK in the Roadmap for Sustainable Finance Phase I (2015 - 2019) and Roadmap for Sustainable Finance Phase II (2021 - 2025)
6. Penyelarasan Kebijakan Tata Kelola sebagai Perusahaan Terbuka (Implementasi Rekomendasi OJK)
Alignment of Corporate Governance Policy as a Public Company (Implementation of OJK's Recommendation)
7. Internalisasi Pedoman Etika dan Program Tata Kelola Keberlanjutan
Internalization of Code of Conduct and Sustainable GCG

Prosedur Manajemen Risiko

Risk Management Procedure

Prosedur yang serupa dalam Sistem Manajemen Risiko, akan diterapkan dalam rangka mengendalikan risiko atas penerapan praktek keberlanjutan, dimana Direksi dan Dewan Komisaris diperbantukan oleh Internal Audit dan Komite Audit, secara berkala melakukan penilaian dan meninjau efektivitas manajemen risiko, khususnya yang bersinggungan dengan penerapan praktek keberlanjutan.

A similar procedure in the Risk Management System will be implemented in order to control the risk of implementing sustainable practice, in which the Board of Directors and Board of Commissioners, assisted by the Internal Audit and Audit Committee, regularly evaluate and review the effectiveness of risk management, especially those related to the implementation of sustainable practice.



Sementara itu, prosedur yang telah diterapkan untuk mengendalikan risiko antara lain:

1. Setiap bulan, auditor internal melakukan telaah atas semua transaksi yang dilakukan dengan mitra kerja. Hasil dari telaah ini menjadi dasar untuk evaluasi dan pengelolaan hubungan kerja antara perusahaan dengan semua mitra kerjanya sesuai dengan kontrak kerja.
2. Hasil dari pelaksanaan dan target anti korupsi dilaporkan oleh audit internal kepada Direktur Utama sebagai salah satu bentuk tugas dan tanggung jawab yang dilaksanakannya.

Meanwhile, the procedures that have been implemented to control risk include:

1. *Every month, the internal auditor reviews all transactions with business partners. The results of this study become the basis for evaluating and managing the working relationship between the company and all its partners in accordance with the employment contract.*
2. *The results of the implementation and targets of anti-corruption are reported by internal audit to the President Director as a form of the duties and responsibilities he carries out.*

Keterlibatan Pemangku Kepentingan

Stakeholder Involvement

Untuk terus bertumbuh secara berkesinambungan, adalah suatu hal yang penting bagi kami untuk memberikan nilai tambah bagi pemangku kepentingan dalam proses bisnis yang kami lakukan. Untuk itu, Perseroan memakai beberapa sarana untuk mendapatkan umpan balik dari para pemangku kepentingan melalui berbagai forum seperti Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), interaksi langsung dengan pelanggan, pemasok, konsumen, pertemuan karyawan, diskusi dengan masyarakat sekitar dan masukan dari masyarakat melalui surel. Melalui sarana tersebut, Perseroan mendapatkan informasi, harapan, keluhan dan saran untuk perbaikan sesuai dengan aspek keberlanjutan demi meningkatkan nilai tambah bagi para pemangku kepentingan.

Perseroan menindaklanjuti umpan balik tersebut sesuai dengan kebenaran dan relevansinya. Selanjutnya, ditetapkan kebijakan dan program-program yang sesuai untuk meningkatkan kualitas dan kepatuhan. Dalam setiap diskusi atau pertanyaan, parameter yang dipakai dipilih berdasarkan prioritas dan relevansinya terhadap bisnis yang dilakukan Perseroan serta mampu memberikan dampak yang lebih besar bagi keberlanjutan Perseroan. Perseroan juga menggunakan variabel dasar dalam menindaklanjuti apakah suatu pertanyaan atau hasil diskusi dapat diputuskan untuk diintegrasikan ke dalam proses bisnis, seperti: ketepatan, keseimbangan, kejelasan, keterbandingan dan keandalan.

In order to grow sustainably, it is important for us to provide added value to our stakeholders in our business processes. To that end, the Company uses several means to obtain feedback from stakeholders through various forums such as the General Meeting of Shareholders (GMS), direct interaction with customers, suppliers, consumers, employee meetings, discussions with surrounding communities and input from the public via email. Through these means, the Company obtains information, expectations, complaints and suggestions for improvement in accordance with sustainability aspects in order to increase added value for stakeholders.

The Company follows up on the feedback according to its veracity and relevance. Furthermore, appropriate policies and programs are established to improve quality and compliance. In each discussion or question, the parameters used are sorted based on their priority and relevance to the Company's business and can have a greater impact on the Company's sustainability. The Company also uses basic variables in following up whether a question or discussion result can be decided to be integrated into business processes, such as: accuracy, balance, clarity, comparability and reliability.



Pemangku Kepentingan
Stakeholders

Wadah Forum Keterlibatan
Engagement Forum

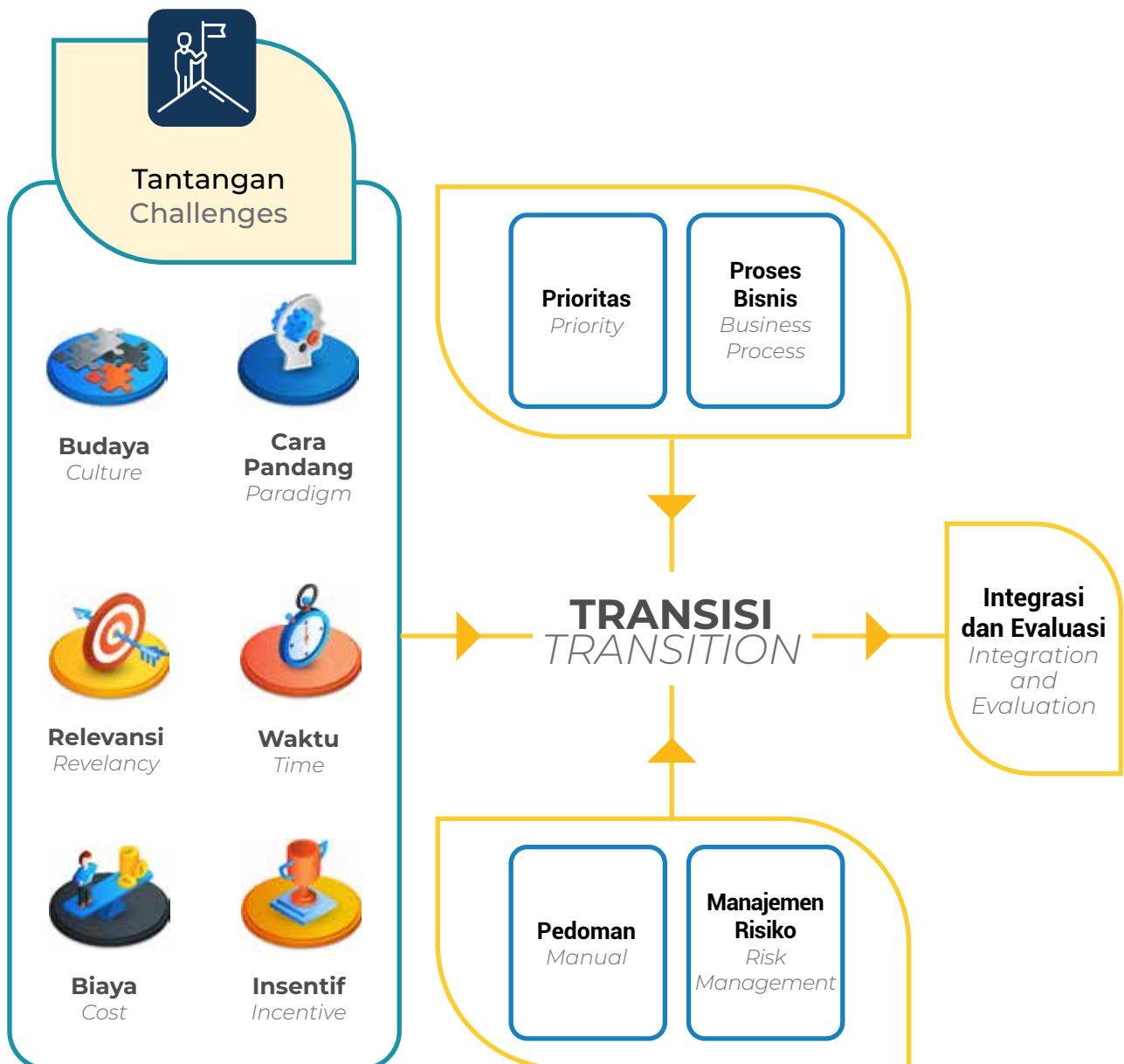
Karyawan Employee	1. Pelatihan Internal Internal Training 2. Kegiatan Karyawan Employee Activities
Pemegang Saham Shareholders	1. Rapat Umum Pemegang Saham GMS 2. Laporan Tahunan Annual Report 3. Pengungkapan Publik Public Expose 4. Laporan Berkala Reguler Reporting
Pemerintah, Regulator Government, Regulator	1. Laporan Sesuai Peraturan Compliance Report 2. Sosialisasi Hukum dan Peraturan Perundangan Law and Regulation Socialization 3. Rapat Koordinasi Coordination Meeting
Mitra Bisnis Business Partner	1. Interaksi di Kantor atau dengan Karyawan Interaction in Office or with Employee 2. Penelaahan Kontrak Contract Review 3. Media dan Humas Media and Public Relation
Komunitas / Asosiasi Community / Association	Kegiatan Gabungan untuk Masyarakat Joint Social Activity
Konsumen / Pelanggan Consumer	1. Survey Kepuasan Satisfaction Survey 2. Situs Web Website
Masyarakat Society	1. Rekrutmen SDM Lokal Local Workforce Recruitment 2. Program Bantuan Sosial Social Assistance Program 3. Pemberdayaan Masyarakat Sekitar Local Neighbourhood Empowerment

Tantangan Penerapan

Implementation Challenges

Untuk mencapai keseimbangan antara keuntungan usaha (Profit), lingkungan (Planet), dan masyarakat (People), dibutuhkan penerapan yang konsisten dan kesadaran seluruh insan Perseroan akan faktor Lingkungan, Sosial dan Tata Kelola (LST) dalam upaya mendapatkan keuntungan. Ketiganya saling bergantung satu sama lain dan keberhasilan implementasi satu unsur menentukan pencapaian keberlanjutan. Oleh karena itu, Direksi dan Dewan Komisaris secara berkala melakukan penelaahan dan pengkajian atas efektivitas implementasi dan memastikan tujuan pemberian dukungan terhadap TPB dapat tercapai.

Achieving a balance between business profit (Profit), environment (Planet), and People, requires consistent implementation and awareness of Environmental, Social and Governance (ESG) factors in the Company's profit-making efforts. All three are interdependent and the successful implementation of one element determines the achievement of sustainability. Therefore, the Board of Directors and Board of Commissioners regularly review and assess the effectiveness of implementation and ensure that the objectives of providing support to the SDGs can be achieved.





Untuk menciptakan budaya berkelanjutan dan menerapkan praktek keberlanjutan memerlukan perubahan cara pandang terhadap bagaimana bisnis dijalankan serta tekad yang kuat untuk secara konsisten melakukan praktek yang berkelanjutan. Pandemi Covid-19 yang terjadi, menciptakan krisis kesehatan namun juga disisi lain menciptakan kesadaran bagi banyak pihak mengenai pentingnya keseimbangan aspek ekonomi, lingkungan, sosial, dan tata kelola dalam menjalankan operasional bisnis. Perseroan menyadari bahwa implementasi membutuhkan waktu dan juga memiliki tantangannya sendiri. Pemulihan ekonomi dan pertumbuhan yang berkelanjutan, merupakan hal yang perlu didukung oleh setiap pelaku bisnis yang mana berperan besar dalam proses pemanfaatan sumber daya dan perubahan iklim. Permasalahan lain yang dihadapi dari penerapan Keuangan Berkelanjutan ini adalah dibutuhkan usaha dan waktu ekstra, yang berpotensi mengakibatkan naiknya biaya ekonomi. Untuk itu Perseroan akan selalu berkomunikasi dengan semua pemangku kepentingan, sehingga dapat mengambil langkah-langkah yang tertata dengan baik.

Komitmen

Kami berkomitmen untuk menjalankan praktik-praktik operasional yang berkelanjutan berdasarkan prioritas yang telah dipetakan, sehingga Perseroan tidak hanya fokus untuk mencapai kinerja finansial yang tinggi, namun menyeimbangkan hal tersebut dengan melakukan kegiatan tanggung jawab sosial yang mengacu kepada 17 poin TPB. Bisnis perlu berpadu dengan aspek lingkungan, sosial, dan tata kelola agar tercipta ekosistem yang berkelanjutan secara komprehensif. Secara berkala kami juga melibatkan seluruh pihak terkait dalam berbagai forum untuk mendapatkan masukan menuju implementasi bisnis yang berorientasi kepada aspek Lingkungan, Sosial dan Tata Kelola. Harapan kami, jalan yang dilalui akan semakin terarah untuk memberikan sumbangsih bagi pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan.

Integrasi dan evaluasi terhadap implementasi praktek keberlanjutan juga perlu didukung dengan sosialisasi berkala atas Peta Jalan Keberlanjutan melalui penyebaran pengetahuan dan kesadaran akan pentingnya penerapan praktek keberlanjutan kepada seluruh karyawan perusahaan. Untuk itu, Perseroan secara aktif mengikutsertakan karyawan dalam berbagai pelatihan terkait praktek keberlanjutan. Setiap karyawan atau pegawai wajib mengikuti pelatihan terkait tanggung jawab untuk mengelola lingkungan dan aspek sosial, sehingga mendukung pertumbuhan dan kinerja keuangan Perseroan yang berkelanjutan. Tantangan selanjutnya adalah implementasi yang konsisten dari waktu ke waktu dan adanya penyempurnaan melalui umpan balik dari pemangku kepentingan mengenai praktek bisnis yang berkelanjutan.

To create a sustainable culture and implement sustainable practice requires a change in perspective on how business is run and a strong determination to consistently carry out sustainable practices. Covid-19 pandemic what happened, created a health crisis but on the other hand created awareness for many parties about the importance of balancing economic, environmental, social and governance aspects in carrying out business operations. The Company realizes that implementation takes time and also has its own challenges. Economic recovery and sustainable growth are things that need to be supported by every business actor who plays a major role in the process of resource utilization and climate change. Another problem faced by implementing Sustainable Finance is that it requires extra effort and time, which has the potential to increase economic costs. For this reason, the Company will always communicate with all stakeholders, so that it can take well-organized steps.

Commitment

We are committed to sustainable operational practices based on the priorities that have been mapped out, so that the Company does not only focus on achieving high financial performance, but balances this with carrying out social responsibility activities that refer to the 17 points of the SDGs. Business needs to be integrated with environmental, social and governance aspects to create a comprehensive sustainable ecosystem. We also regularly involve all relevant parties in various forums to get input towards the implementation of business that is oriented towards Environmental, Social and Governance aspects. Our hope is that the road traveled will be more directed to contribute to sustainable economic growth.

Integration and evaluation of the implementation of sustainability practices also needs to be supported by periodic socialization of the Sustainability Roadmap through the dissemination of knowledge and awareness of the importance of implementing sustainability practices to all company employees. To that end, the Company actively involves employees in various trainings related to sustainability practices. Every employee is required to attend training related to the responsibility to manage the environment and social aspects, thus supporting the Company's sustainable growth and financial performance. The next challenge is consistent implementation over time and improvement through feedback from stakeholders regarding sustainable business practices.

Kinerja Keberlanjutan

Sustainability Performance

Kinerja Ekonomi

Economic Performance

Implementasi Keberlanjutan

Sejalan dengan program pemberdayaan masyarakat sekitar, Perseroan memberikan prioritas dan kesempatan bagi penduduk setempat untuk dapat bergabung menjadi bagian dari usaha bisnis Perseroan. Berbagai inisiatif pengembangan masyarakat, kami lakukan untuk memberdayakan dan mengembangkan potensi masyarakat sekitar, sehingga dapat menunjang implementasi Keberlanjutan.

Perseroan juga memegang prinsip kemanusiaan dan berkomitmen untuk turut serta memberdayakan dan mengembangkan potensi daerah khususnya di area operasional Perseroan dengan membuka kesempatan kepada tenaga kerja lokal untuk menjadi bagian dalam Perseroan. Perekrutan tenaga kerja lokal dilakukan dalam proses seleksi dengan kualifikasi yang sesuai dengan kompetensi yang sesuai dengan kebutuhan usaha Perseroan.

Pada tiga tahun terakhir, akumulasi distribusi ekonomi tercatat sebesar Rp226,6 miliar dan rata-rata karyawan yang bersumber dari masyarakat lokal adalah sekitar 95%.

Sustainable Implementation

In line with the empowerment program for the surrounding community, the Company provides priorities and opportunities for local residents to be able to join as part of the Company's business ventures. We carry out various community development initiatives to empower and develop the potential of the surrounding community, so that they can support the implementation of Sustainability practice.

The Company also holds humanitarian principles and is committed to participating in empowering and developing regional potential, especially in the Company's operational areas by opening up opportunities for local workers to become part of the Company. The recruitment of local workers is carried out in a selection process with appropriate qualifications and competencies in accordance with the Company's business needs.

In the last three years, accumulated economic distribution was recorded at Rp226.6 billion and the average number of employees who come from local communities was 95%.

Skala Usaha

Business Scale

Uraian	Satuan Unit	2022	2021	2020	Description
Aset	Rp juta (million)	884,035	887,073	909,264	Asset
Liabilitas	Rp juta (million)	420,289	440,375	462,672	Liability
Ekuitas	Rp juta (million)	463,746	446,698	446,592	Equity
Pendapatan	Rp juta (million)	93,743	60,410	73,155	Revenue
Laba Bersih	Rp juta (million)	17,064	124	12,991	Net Profit
% Karyawan Lokal/ Karyawan Tetap	%	95%	95%	95%	% of Local Employee / Permanent Employee
% Pemasok Lokal	%	100%	100%	100%	% of Local Supplier

Distribusi Ekonomi

Economic Distribution

Uraian	Satuan Unit	2022	2021	2020	Description
Beban Pokok Pendapatan	Rp juta (million)	(44,642.6)	(25,900.6)	(37,845.3)	Cost of Revenue
Beban Penjualan	Rp juta (million)	(90.8)	(395.8)	(514.2)	Selling Expense
Beban Umum dan Administrasi	Rp juta (million)	(36,631.6)	(36,838.0)	(38,955.5)	General and Administrative Expense
Beban Keuangan	Rp juta (million)	(82.0)	(89.5)	(163.6)	Financial Expense
Beban Pajak	Rp juta (million)	(1,894.9)	(1,074.2)	(1,466.7)	Tax Expense
Jumlah Distribusi Ekonomi	Rp juta (million)	(83,341.9)	(64,298.1)	(78,945.3)	Total Economic Distribution

Kinerja Lingkungan Hidup

Environment Performance

Biaya Energi dan Lingkungan Hidup

Energy and Environmental Costs

Uraian	Satuan Unit	2022	2021	2020	Description
Penggunaan Listrik	Kwh	316,913	320,667	364,286	Electricity Usage
Penggunaan BBM	Liter	3,098	5,474	4,333	Fuel Usage
Penggunaan Air	M3	12,630	11,238	16,095	Water Usage
Biaya Pengelolaan Limbah	Rp juta (million)	145	154	155	Waste Management Cost

Penggunaan Energi

Energy Usage

Uraian	Satuan Unit	2022	2021	2020	Description
Penggunaan Listrik	Gigajoule (GJ)	1,268	1,283	1,457	Electricity Usage
Penggunaan BBM	Gigajoule (GJ)	102	181	143	Fuel Usage
Total Energi	Gigajoule (GJ)	1,370	1,463	1,600	Total Energy
Pendapatan	Rp juta (million)	93,743	60,410	73,155	Revenue
Intensitas Penggunaan Energi	GJ/Rp juta (million)	0.015	0.024	0.022	Energy Usage Intensity

Faktor konversi menggunakan standar IPCC (UNEP) 2006, GHG Protocol, 2004. 1 KWH = 0,004 GJ; 1 liter Bensin = 0,033 GJ
Conversion factors using the IPCC standard (UNEP) 2006, GHG Protocol 2004. 1 KWH = 0.004 GJ; 1 liter of gasoline= 0,033 GJ



Hemat Listrik Saving Electricity

Salah satu bentuk kepedulian Perseroan untuk mengurangi pemakaian energi listrik antara lain dengan mematikan listrik pada ruangan yang tidak digunakan dan mematikan seluruh lampu di Gedung setelah jam pulang kantor.

One form of the Company's concern for reduce the use of electrical energy, among others by turning off the electricity in a room that is not used and turned off all lights in the building, after office time.



Pencahayaan Alami atau Penggunaan Lampu Ramah Lingkungan

Daylighting or Use of Environmentally Friendly Lamps

Pembangunan properti dengan memperbanyak pencahayaan alami dan penggunaan lampu LED (Light Emitting Diode) yang dapat menekan pemanasan global dan mengurangi emisi karbon.

The development of properties by increasing natural lighting and the use of LED (Light Emitting Diode) to reduce global warming and carbon emissions.



Hemat Air Save Water

Program penghematan air dilakukan dengan cara memasang stiker di sekitar kran air untuk mengingatkan karyawan akan pentingnya penghematan sumber daya air. Program ini juga berguna sehingga tidak ada air yang digunakan sia-sia atau terbuang secara percuma.

The water saving program is carried out by placing stickers around water faucets so that they can remind employees of the importance of saving water. This program is useful for reducing water consumption so that no water is wasted.

Melalui upaya dan kebijakan tersebut, pada tahun ini Perseroan berhasil mengurangi pemakaian energi dan menghemat belanja listrik.

Through these efforts and policies, this year the Company managed to reduce energy consumption and save electricity expenditure.

Kinerja Sosial

Social Performance

Uraian	Satuan Unit	2022	2021	2020	Description
Persentase Upah Minimum Regional	%	100%	100%	100%	Minimum Wages Compliance Percentage
Biaya CSR	Rp juta (million)	235.6	128.2	143.4	CSR Fund
Perkiraan Penerima Dana CSR	Orang (people)	350	340	350	Estimated CSR Fund Beneficiaries
Indikator Survey Kepuasan Pelanggan	Skala (scale)	9	9	8.5	Customer Satisfaction Survey Indicator

Tanggung Jawab Sosial

Sebagai perusahaan yang bergerak di bidang real estate dan kawasan industri, Perseroan senantiasa menyadari bahwa aspek lingkungan dan sosial merupakan bagian yang penting dan berkaitan erat dengan proses bisnis Perseroan. Untuk itu Perseroan menjalankan kegiatan yang bersifat mengembangkan kemampuan masyarakat sehingga dapat meningkatkan kesejahteraannya. Beberapa hal yang telah dilakukan Perseroan dalam 3 tahun terakhir dalam kaitan dengan TPB adalah sebagai berikut:

Social Responsibility

As a company engaged in real estate and industrial estates, the Company always realizes that environmental and social aspects are an important part and closely related to the Company's business processes. For this reason, the Company carries out activities that develop the ability of the community so that it can improve its welfare. Some of the things that the Company has done in the last 3 years in relation to SDGs are as follows:

1

Memberi Dampak pada Lingkungan Impact on the Environment

Program Bantuan Dampak Covid 19 dan Pelaksanaan Tes Covid bagi Karyawan Secara Berkala

Covid 19 Impact Assistance Program and Periodic Implementation of Covid Tests for Employees



Target Goals	Integrasi Integration
Target 1 Mengakhiri kemiskinan dalam segala bentuk dimanapun <i>End poverty in all its forms everywhere</i>	1. Perseroan berpartisipasi aktif dalam testing, tracing, dan treatment selama masa pandemi dan terus berlanjut. 2. Pelaksanaan tes Covid bagi karyawan secara berkala bekerjasama dengan tenant di Kawasan Industri Millenium. 3. melaksanakan program bantuan dampak Covid 19 bagi masyarakat di sekitar Kabupaten Tangerang.
Target 3 Memastikan kehidupan yang sehat dan mendukung kesejahteraan bagi semua untuk semua usia <i>Ensuring healthy lives and promoting well-being for all at all ages</i>	
Target 8 Mendukung pertumbuhan ekonomi yang inklusif dan berkelanjutan, tenaga kerja penuh dan produktif dan pekerjaan yang layak bagi semua <i>Support inclusive and sustainable economic growth, full and productive employment and decent work for all</i>	
Target 9 Membangun infrastruktur yang tangguh, mendukung industrialisasi yang inklusif dan berkelanjutan dan membantu perkembangan inovasi <i>Build resilient infrastructure, support inclusive and sustainable industrialization and foster innovation</i> mendukung program pemerintah dalam menangani pandemi Covid-19 sehingga mendukung pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan dan menjadikan masyarakat yang sehat sebagai salah satu faktor untuk infrastuktur yang tangguh. <i>support government programs in dealing with the Covid-19 pandemic so as to support sustainable economic growth and make healthy communities one of the factors for strong infrastructure.</i>	

Donor Darah Blood Donors



Target | Goals

Target 3

Memastikan kehidupan yang sehat dan mendukung kesejahteraan bagi semua untuk semua usia

Ensuring healthy lives and promoting well-being for all at all ages

Target 8

Mendukung pertumbuhan ekonomi yang inklusif dan berkelanjutan, tenaga kerja penuh dan produktif dan pekerjaan yang layak bagi semua

Support inclusive and sustainable economic growth, full and productive employment and decent work for all

Target 11

Membangun kota dan pemukiman yang inklusif, aman, tangguh dan berkelanjutan

Building inclusive, safe, resilient and sustainable cities and settlements

Integrasi | Integration

Pelaksanaan donor darah bagi kemanusiaan di kantor pemasaran Kawasan Industri Millenium, bekerjasama dengan Palang Merah Indonesia yang melibatkan karyawan dan terbuka juga untuk masyarakat umum.

Blood donation for humanity at the Millennium Industrial Estate marketing office, in collaboration with the Indonesian Red Cross and involving employees. This event also open to the public.

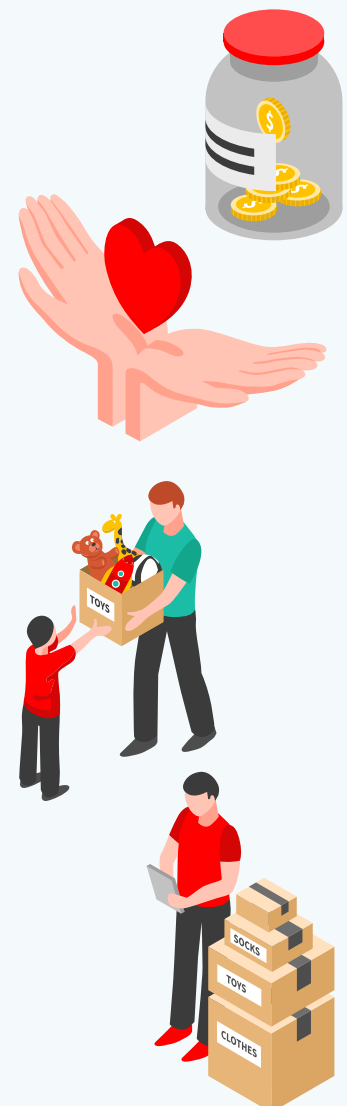


Sumbangan Bantuan

Charity



Target Goals	Integrasi Integration
Target 3 Memastikan kehidupan yang sehat dan mendukung kesejahteraan bagi semua untuk semua usia <i>Ensuring healthy lives and promoting well-being for all at all ages</i>	Sepanjang tiga tahun terakhir, Perseroan melakukan beberapa kegiatan untuk memberikan sumbangsih di tengah masyarakat di antaranya: 1. Kegiatan Keagamaan dan Kemasyarakatan. Perseroan selalu mengadakan program penyembelihan hewan kurban pada hari raya Idul Adha. 2. Kegiatan Bakti Sosial berupa pemberian sembako bagi anak yatim dan para kaum dhuafa dan masyarakat sekitar kawasan. <i>During the last three years, the Company carried out several activities to contribute to the community in including:</i> 1. Religious and Social Activities <i>The Company always holds a program for slaughtering sacrificial animals on Eid al-Adha.</i> 2. Social Service activities in the form of providing basic necessities for orphans and poor people and communities around the area.
Target 8 Mendukung pertumbuhan ekonomi yang inklusif dan berkelanjutan, tenaga kerja penuh dan produktif dan pekerjaan yang layak bagi semua <i>Support inclusive and sustainable economic growth, full and productive employment and decent work for all</i>	
Target 10 Mengurangi ketimpangan di dalam dan antar negara <i>Reducing inequality within and between countries.</i>	
Target 11 Membangun kota dan pemukiman yang inklusif, aman, tangguh dan berkelanjutan <i>Building inclusive, safe, resilient and sustainable cities and settlements</i>	



2



Layanan Konsumen Customer Service

Implementasi

Dalam mengimplementasikan tanggung jawab sosial terhadap pelanggan Perseroan berpegang teguh pada Undang-Undang No. 8/1999 tentang Perlindungan Konsumen. Perseroan sebagai pelaku bisnis sangat concern memperhatikan berbagai aspek khusus yang dijalankan untuk menarik pelanggan. 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.

Kemudian, perseroan juga menyediakan 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, layanan yang setara, menjaga kualitas produk dan jasa serta menjaga hubungan yang baik dengan para pelanggan.

Implementation

In implementing social responsibility towards customers, the Company adheres to Law no. 8/1999 concerning Consumer Protection. The Company as a business actor is very concerned with paying attention to various special aspects that are carried out to attract customers. Customer satisfaction is the main key for the progress and sustainability of the company's business.

Therefore, the Company continuously builds quality long-term relationships with consumers through two approaches, namely: providing quality products and services according to consumer needs and providing after-sales service that exceeds consumer expectations.

In fulfilling the Company's responsibility for the sale of property and its consumers, the Company has a high commitment in the aspects of pre-sales, product quality, and after-sales service. Meanwhile, in the provision of infrastructure and services, the Company also sets high service quality standards for each of its activities.

Then, the company also provides channels that can be used by customers to communicate with the Company and provide feedback, suggestions and input on the products and services offered. Through these facilities, the Company can provide convenience for consumers, equal service, maintain product and service quality and maintain good relationships with customers.



Ketenagakerjaan Employment

Menciptakan Sumber Daya Manusia yang Handal

Creating Reliable Human Resources



Implementasi

Kami memandang sumber daya manusia sebagai aset penting dalam mencapai tujuan yang sesuai dengan visi dan misi Perseroan namun tidak diartikan sebagai faktor produksi atau komoditas. Sumber daya yang unggul dan tangkas pada akhirnya membawa kemajuan Perseroan. Dalam konteks keberlanjutan adalah penting bagi Perseroan untuk memastikan bahwa setiap karyawan berada dalam lingkungan kerja yang layak dan kondusif, melaksanakan ketentuan peraturan ketenagakerjaan yang berlaku, menjaga hubungan industrial yang harmonis, memastikan keselamatan dan kesehatan kerja setiap karyawan sehingga moral dan produktivitas kerja tetap tinggi. Pada akhirnya kami membantu mereka dalam mencapai keinginan dan kesejahteraannya serta menghormati dan menjunjung tinggi Hak Asasi Manusia, tidak menerapkan kerja paksa dan tidak mempekerjakan tenaga kerja di bawah umur.

Di dalam lingkungan kerja, kami memberikan kesempatan kerja yang setara, memberdayakan dan mendorong penyertaan sosial, ekonomi dan lingkungan bagi semua, tanpa melihat usia, jenis kelamin, bangsa, agama, status ekonomi atau lainnya.

Implementation

We view human resources as an important asset in achieving goals that are in accordance with the Company's vision and mission but are not interpreted as factors of production or commodities. Superior and agile resources ultimately bring the Company's progress. In the context of sustainability, it is important for the Company to ensure that every employee is in a proper and conducive work environment, implement the provisions of applicable labor regulations, maintain harmonious industrial relations, ensure the safety and health of each employee so that morale and work productivity remain high. In the end we help them to achieve their desires and well-being and respect and uphold Human Rights, do not apply forced labor and do not employ underage people.

In the work environment, we provide equal employment opportunities, empower and encourage social, economic and environmental inclusion for all, regardless of age, gender, nationality, religion, economic status or others.



Implementasi	Implementation
Hal tersebut tentunya tidak menghilangkan bahwa kesempatan bekerja perlu didahului dengan prasyarat dan kualitas yang terpenuhi agar tidak mengorbankan kinerja Perseroan. Kami menjunjung tinggi dan menghargai keberagaman, serta menentang diskriminasi dan merangkul keberagaman dalam seluruh aspek yang ada dalam operasional Perseroan. Hal tersebut penting bagi keberlanjutan Perseroan. Perseroan juga menjamin proses rekrutmen karyawan dilakukan dengan basis meritokrasi, adil, terbuka, dan berdasarkan kualifikasi yang diperlukan.	<i>This certainly does not eliminate that job opportunities need to be preceded by the prerequisites and qualities that are met so as not to sacrifice the Company's performance. We uphold and value diversity, as well as oppose discrimination and embrace diversity in all aspects of the Company's operations. This is important for the sustainability of the Company. The Company also ensures that the employee recruitment process is carried out on a meritocratic, fair, open basis, and based on the required qualifications.</i>

Kepatuhan terhadap Upah Minimum Regional

Compliance with Regional Wages

Implementasi	Implementation
Perseroan memberikan imbalan atas jasa karyawan sesuai dengan upah minimum regional (UMR) yang ditetapkan pemerintah. Gaji karyawan golongan terendah telah sesuai dengan UMR yang ditetapkan.	<i>The Company provides compensation for employee services in accordance with the regional minimum wage (UMR) set by the government. The salaries of the lowest class employees are in accordance with the set UMR.</i>

Lingkungan Bekerja yang Layak dan Aman

Decent and Safe Working Environment

Implementasi	Implementation
Perseroan masih terus melakukan kegiatan pencegahan untuk membantu pemerintah mengendalikan pandemi Covid-19. Langkah pencegahan tersebut juga merupakan salah satu kebijakan perusahaan dalam memperhatikan kesehatan dan keselamatan karyawan. Manajemen memberlakukan kebijakan Bekerja Dari Rumah atau Work From Home (WFH) sesuai dengan arahan pemerintah, dengan rasio hingga 25%. Karyawan yang diperlukan datang bekerja dengan alasan khusus akan melalui protokol kesehatan, yaitu penggunaan masker, pelindung wajah (face shield), menjaga jarak dan mencuci tangan dengan sabun. Dilakukan juga pengaturan waktu kerja serta membatasi interaksi langsung yang berdekatan serta berkerumun. Perseroan senantiasa memperhatikan aspek Kesehatan, Keselamatan Kerja, dan Lingkungan (K3L) serta melakukan upaya-upaya untuk menciptakan lingkungan bekerja yang layak dan aman. Perseroan menerapkan sistem K3L melalui prosedur-prosedur kerja yang dapat melindungi karyawan, Perusahaan, lingkungan hidup, dan masyarakat sekitar dari bahaya akibat kecelakaan kerja. Sosialisasi dan pengawasan serta evaluasi terhadap seluruh aspek K3L ini dilaksanakan secara periodik. Dengan menerapkan sistem kerja yang terintegrasi dengan aspek K3L, diharapkan dapat mengurangi angka kecelakaan kerja. Bentuk dukungan lain untuk menciptakan lingkungan kerja yang layak dan nyaman adalah dengan memberikan fasilitas kesejahteraan karyawan yang meliputi: standar gaji dengan 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.	<i>The Company continues to carry out preventive activities to help the government control the Covid-19 pandemic. This preventive measure is also one of the company's policies in paying attention to employee health and safety. Management enforces the Work From Home (WFH) policy in accordance with government directives, with a ratio of up to 25%. Employees who are required to come to work for special reasons will go through health protocols, namely the use of masks, face shields, maintaining distance and washing hands with soap. The Company also regulates working time and limits direct interaction in close proximity and crowding.</i> <i>The Company always pays attention to Health, Safety, and Environment (HSE) aspects and makes efforts to create a proper and safe working environment. The Company implements an HSE system through work procedures that can protect employees, the Company, the environment, and the surrounding community from hazards due to work accidents. Socialization, supervision and evaluation of all aspects of HSE are carried out periodically. By implementing a work system that is integrated with HSE aspects, it is expected to reduce the number of work accidents.</i> <i>Another form of support to create a decent and comfortable working environment is by providing employee welfare facilities which include: salary standards with the provisions of the city / regency minimum wage, BPJS Health, provision of commissions and incentives, leave allowances, funeral assistance, pension programs, transportation allowances, meal allowances. The Company has also complied with regulations in the field of employment, including the employment BPJS program for all employees, overtime calculations for employees at the executive level, employee leave rights have been regulated in the Company Regulations.</i>



Pelatihan dan Pengembangan Kemampuan Pegawai

Employee Capabilities Training and Development

Implementasi	Implementation
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. Selama transisi pandemi menuju endemi, Perseroan melakukan kegiatan pelatihan baik dalam jaringan maupun luar jaringan. Perseroan menyadari bahwa keberhasilan operasional dan keuangan secara berkelanjutan sangat tergantung dari kinerja dukungan karyawan, oleh karena itu Perseroan akan selalu berupaya untuk menjaga hubungan industrial yang produktif, melakukan proses perekrutan dari bakat-bakat terbaik serta mempertahankan bakat-bakat tersebut.	<i>The Company implements programs to improve human resources through training, competitive remuneration, and instilling motivation through performance management programs, as well as providing equality in employment opportunities. During the pandemic to endemic transition, the Company conducted both online and offline training activities.</i> <i>The Company realizes that sustainable operational and financial success is highly dependent on the performance of employee, therefore the Company will always strive to maintain productive industrial relations, carry out the recruitment process of the best talents and retain these talents.</i>

4



Masyarakat
Public

Mekanisme Pengaduan Masyarakat

Community Complaint Mechanism

Implementasi	Implementation
Perseroan menerapkan Sistem Pelaporan Pelanggaran yang terbuka bagi seluruh pemangku kepentingan untuk melaporkan atau menyampaikan pengaduan atas hal-hal yang bertentangan dengan etika, integritas, norma-norma dan dugaan pelanggaran peraturan atau tindakan yang mengganggu lingkungan hidup. Mekanisme pengaduan masyarakat dapat disampaikan melalui email: info@bumicitrapermai.com atau telepon +62(21) 3916338. Sepanjang tahun ini, Perseroan tidak mendapatkan pengaduan baik yang berhubungan dengan produk/jasa, atau yang terkait dengan masalah lingkungan. Perseroan berkomitmen untuk senantiasa menerima pelaporan dan akan menanggapi sesuai dengan prosedur dan peraturan yang berlaku.	<i>The Company implements a Whistleblowing System that is open to all stakeholders to report or submit complaints on matters that are contrary to ethics, integrity, norms and alleged violations of regulations or actions that interfere with the environment. The public complaint mechanism can be submitted via email: info@bumicitrapermai.com or telephone +62 (21) 3916338.</i> <i>Throughout this year, the Company did not receive any complaints related to products/services, or related to environmental issues. The Company is committed to always receiving reports and will respond in accordance with applicable procedures and regulations.</i>



Lembar Umpan Balik

Feedback Form

Untuk meningkatkan kualitas dan memenuhi harapan kedepannya kami berharap bisa mendapatkan masukan. Respon saudara sangat berarti bagi kami, oleh karenanya izinkan kami menanyakan beberapa hal terkait laporan ini.

To improve quality and meet future expectations, we expect to get your feedbacks. Your responds are valuable for us; therefore, allow us ask a few questions regarding this report.

Profil Pemangku Kepentingan | Stakeholder Profile

- () Pemegang Saham/ Investor
Shareholder/Investor
- () Karyawan
Employee
- () Konsumen
Consumer
- () Masyarakat
Community
- () Pemerintah
Government
- () Mitra Bisnis
Business Partner
- () Media
Media
- () LSM
NGOs
- () Lainnya
Others

No.	Pertanyaan Question	Ya Yes	Tidak No
1.	Laporan ini memberi informasi yang bermanfaat This report provides useful information	[]	[]
2.	Laporan ini mudah di mengerti This report is easy to understand	[]	[]
3.	Laporan ini telah mendorong saudara untuk berkontribusi dalam keberlanjutan This report has encouraged you to contribute towards sustainability	[]	[]
	Seberapa penting/menarik kinerja di bawah ini: How important/attractive is the following performance:	(Skala/Scale 1-10)	
4.	Kinerja Ekonomi Economic Performance	[]	[]
5.	Kinerja Sosial Social Performance	[]	[]
6.	Kinerja Lingkungan Environment Performance	[]	[]
7.	Materi apa yang dirasa perlu di tambahkan: What material needs to be added:		
8.	Kontribusi apa yang perlu untuk ditingkatkan oleh Perseroan: What contribution needs to be improved by the Company:		
9.	Saran dan masukan lain: Other advice and feedback:		

Alamat Pengiriman | Address

Umpan balik atas laporan keberlanjutan ini dapat di tujukan kepada:
Feedback on this sustainability report can be addressed to:

Sekretaris Perusahaan / Corporate Secretary

PT Bumi Citra Permai Tbk, Jl. Kramat Raya No. 32-34, Jakarta Pusat

Daftar Pengungkapan Laporan Keberlanjutan

Disclosure List of Sustainable Report

Pengungkapan Disclosure	Halaman Page	Keterangan Remarks
Strategi Keberlanjutan Sustainable Strategy	120	
Penjelasan Strategi Keberlanjutan Explanation on Sustainable Strategy	120	
Ikhtisar Kinerja Aspek Keberlanjutan Summary of Sustainability Performance	126	
Aspek Ekonomi Economic Aspect	Kualitas produksi atau jasa yang di jual Quantity of product or service sold	65, 130
	Pendapatan atau penjualan Revenue or sales	65, 130
	Laba atau rugi bersih Net income or loss	65, 130
	Produk ramah lingkungan Environment friendly product	n.a.
	Pelibatan pihak lokal yang berkaitan dengan proses bisnis Keuangan Berkelanjutan Local involvement in Sustainable Financial business process	126, 130
Aspek Lingkungan Hidup Living Environment Aspect	Penggunaan energi Energy consumption	126, 130
	Pengurangan emisi yang dihasilkan Emission reduction	126, 130
	Pengurangan limbah dan efluen Waste reduction	126, 130
	Pelestarian keanekaragaman hayati Conservation of biodiversity	126, 130
Aspek Social Social Aspect		126, 130
Profil Perusahaan Company Profile	31	
Visi, Misi dan Nilai Keberlanjutan Vision, Mission and Sustainability Value	36	
Alamat Perusahaan Company Address	32	
Skala Usaha Business Scale	Total aset atau kapitalisasi aset dan total kewajiban Total asset and liabilities	66
	Jumlah karyawan menurut jenis kelamin, jabatan, usia, pendidikan dan status ketenagakerjaan Employee based on gender, position, age, education and status	51
	Nama pemegang saham dan persentase kepemilikan saham Shareholders' name and ownership percentage	54
	Wilayah operasional Operational area	35
Produk, Layanan, dan Kegiatan Usaha yang Dijalankan Product, Service and Operational Activity	61	
Keanggotaan pada Asosiasi Association Membership	39	
Perubahan Emiten dan Perusahaan Publik yang Bersifat Signifikan Significant Changes on the Company	81	
Penjelasan Direksi Board of Director's Explanation	127	
Penjelasan Direksi Board of Directors Explanation	Kebijakan untuk merespon tantangan dalam pemenuhan strategi keberlanjutan Policy in response to sustainability strategy compliance	127
	Penerapan Keuangan Berkelanjutan Implementation of Sustainable Finance	128
	Strategi pencapaian target Target achievement strategy	132
Tata Kelola Keberlanjutan Sustainability Governance	133	
Penanggung Jawab Penerapan Keuangan Berkelanjutan Person in Charge for Sustainable Finance Implementation	133	
Pengembangan Kompetensi Terkait Keuangan Berkelanjutan Competency Development in Sustainable Finance	134	
Penilaian Risiko Atas Penerapan Keuangan Berkelanjutan Risk Evaluation on Sustainable Finance Implementation	135	
Hubungan Dengan Pemangku Kepentingan Relationship with Stakeholders	136	
Permasalahan Terhadap Penerapan Keuangan Berkelanjutan Challenges in Sustainable Finance Implementation	138	
Kinerja Keberlanjutan Sustainability Performance	140	
Kegiatan Membangun Budaya Keberlanjutan Activities to Build Sustainability Culture	128	
Kinerja Ekonomi Financial Performance	140	
Perbandingan Target dan Kinerja Produksi, Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi, Pendapatan dan Laba Rugi Comparison of Production Target and Performance, Portfolio, Financing Target, or Investment, Income and Profit and Loss	66, 140	



Pengungkapan Disclosure		Halaman Page	Keterangan Remarks
Kinerja Lingkungan Hidup Environmental Performance		141	
Aspek Umum General Aspect	Biaya Lingkungan Hidup <i>Living Environment Cost</i>	141	
Aspek Material Material Aspect	Penggunaan Material yang Ramah Lingkungan <i>Use of Environment Friendly Material</i>		n.a.
Aspek Energi Energy Aspect	Jumlah dan Intensitas Energi yang Digunakan <i>Amount and Intensity of Energy Consumed</i>	141	
	Upaya dan Pencapaian Efisiensi Energi dan Penggunaan Energi Terbarukan <i>Efforts and Achievements of Energy Efficiency and Use of Renewable Energy</i>	142	
Aspek Air <i>Water Aspect</i>	Penggunaan Air <i>Water Usage</i>	141	
Aspek Keanekaragaman Hayati Biodiversity Aspect	Dampak dari Wilayah Operasional yang Dekat atau Berada di Daerah Konservasi atau Memiliki Keanekaragaman Hayati <i>Impact of Operational Areas Near or Located in Conservation Areas or Possessing Biodiversity</i>		n.a.
	Usaha Konservasi Keanekaragaman Hayati <i>Biodiversity Conservation Efforts</i>		n.a.
Aspek Emisi Emission Aspect	Jumlah dan Intensitas Emisi yang Dihasilkan Berdasarkan Jenisnya <i>Amount and Intensity of Emissions Produced by Type</i>		n.a.
	Upaya dan Pencapaian Pengurangan Emisi yang Dilakukan <i>Emission Reduction Efforts and Achievements</i>		n.a.
Aspek Limbah dan Efluen Waste and Effluent Aspect	Jumlah Limbah dan Efluen yang Dihasilkan Berdasarkan Jenis <i>Waste and Effluent Volume by Type</i>		n.a.
	Mekanisme Pengelolaan Limbah dan Efluen <i>Waste and Effluent Management Mechanism</i>		n.a.
	Tumpahan yang Terjadi <i>Spill Report</i>		n.a.
Aspek Pengaduan Terkait Lingkungan Hidup <i>Complaint Regarding Living Environment</i>	Jumlah dan Materi Pengaduan Lingkungan Hidup yang Diterima dan Diselesaikan <i>Number and Substance of Environmental Complaints Received and Resolved</i>		n.a.
Kinerja Sosial Social Performance			
Komitmen untuk Memberikan Layanan atas Produk dan/atau Jasa yang Setara kepada Konsumen <i>Commitment to Providing Services for Equal Products and/or Services to Consumers</i>		123	
Aspek Ketenagakerjaan Employment Aspect	Kesetaraan Kesempatan Bekerja <i>Equal Employment Opportunity</i>	124	
	Tenaga Kerja Anak dan Tenaga Kerja Paksa <i>Child Labor and Forced Labor</i>	124	
	Upah Minimum Regional <i>Regional Minimum Wages</i>	120, 124	
	Lingkungan Bekerja yang Layak dan Aman <i>Decent and Safe Working Environment</i>	125	
	Pelatihan dan Pengembangan Kemampuan Pegawai <i>Employee Capabilities Training and Development</i>	126	
Aspek Masyarakat Public Aspect	Dampak Operasi Terhadap Masyarakat Sekitar <i>Operational Impact to Society</i>	119, 120-127	
	Pengaduan Masyarakat <i>Public Complaint</i>	127	
	Kegiatan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan <i>Environmental Social Responsibility Activities</i>	120-127	
Tanggung Jawab Pengembangan Produk/Jasa Berkelanjutan Sustainable Product/Service Responsibility	Inovasi dan Pengembangan Produk/ Jasa Keuangan Berkelanjutan <i>Innovation and Development of Sustainable Financial Products/Services</i>		n.a.
	Produk/ Jasa yang Sudah Dievaluasi Keamanannya bagi Pelanggan <i>Products/ Services that Have Been Evaluated for Customer's Safety</i>		n.a.
	Dampak Produk/ Jasa <i>Impact of Products/ Services</i>		n.a.
	Jumlah Produk yang Ditarik Kembali <i>Number of Products Recalled</i>		n.a.
	Survey Kepuasan Pelanggan Terhadap Produk dan/ atau Jasa Keuangan Berkelanjutan <i>Customer Satisfaction Survey on Sustainable Financial Products and/or Services</i>	120	
Lain-lain Others			
Verifikasi Tertulis dari Pihak Independen (jika ada) <i>Written Verification from an Independent Party (if any)</i>			n.a.
Lembar Umpan Balik <i>Feedback Form</i>		130	
Tanggapan Terhadap Umpan Balik Laporan Keberlanjutan Tahun Sebelumnya <i>Response to Previous Year Feedback Form</i>			n.a.
Daftar Pengungkapan Sesuai POJK Nomor 51/POJK.03/2017 <i>Disclosure List in accordance with POJK No. 51/POJK.03/2017</i>		131, 132	

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 Annual Report

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT. Bumi Citra Permai Tbk tahun 2022 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, Mei 2023

The undersigned, hereby declare that all information in the 2022 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, May 2023

Dewan Komisaris

Board of Commissioners



Tahir Ferdian

Komisaris Utama

President Commissioner



Annie Halim

Komisaris

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

08



Laporan Keuangan

Financial Report

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

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

***PT BUMI CITRA PERMAI Tbk
AND SUBSIDIARIES***

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

Daftar Isi**Table of Contents**

	<u>Halaman/ Page</u>	
Surat pernyataan direksi		<i>Board of directors' statement</i>
Laporan auditor independen		<i>Independent auditors' report</i>
Laporan posisi keuangan konsolidasian	1 - 3	<i>Consolidated statement of financial position</i>
Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	4 - 5	<i>Consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income</i>
Laporan perubahan ekuitas konsolidasian	6	<i>Consolidated statement of changes in equity</i>
Laporan arus kas konsolidasian	7 - 8	<i>Consolidated statement of cash flows</i>
Catatan atas laporan keuangan konsolidasian	9 - 72	<i>Notes to the consolidated financial statements</i>



PT. BUMI CITRA PERMAI Tbk.



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Serta
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2022 dan 2021**

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Edward Halim
Alamat Kantor : Jl. Kramat Raya No. 32-34, Senen,
Jakarta Pusat
Alamat Domisili : Jl. Walet Indah 5 No. 7 RT 014/RW 006
Kapuk Muara – Penjaringan, Jakarta Utara
Jabatan : Direktur Utama

Nama : Handry Soesanto
Alamat Kantor : Jl. Kramat Raya No. 32-34, Senen,
Jakarta Pusat
Alamat Domisili : 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 sebenarnya.

**BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT
REGARDING
THE RESPONSIBILITY FOR
CONSOLIDATED THE FINANCIAL STATEMENTS OF
PT BUMI CITRA PERMAI Tbk and SUBSIDIARIES
As of December 31, 2022 and 2021, And
For The Years Ended
December 31, 2022 and 2021**

The undersigned:

Name : Edward Halim
Office Address : Jl. Kramat Raya No. 32-34, Senen,
Jakarta Pusat
Domicile Address : Jl. Walet Indah 5 No. 7 RT 014/RW
006 Kapuk Muara – Penjaringan,
Jakarta Utara
Title : President Director

Name : Handry Soesanto
Office Address : Jl. Kramat Raya No. 32-34, Senen,
Jakarta Pusat
Domicile Address : Apartemen Green Bay Tower B
Lantai 10, RT. 002/020
Pluit – Penjaringan, Jakarta Utara
Title : Director

declare that:

1. Responsible for preparing and presenting the consolidated financial statements of PT Bumi Citra Permai Tbk and Subsidiaries;
2. PT Bumi Citra Permai Tbk and Subsidiaries Consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;
3. a. All information contained in PT Bumi Citra Permai Tbk and Subsidiaries consolidated financial statements has been disclosed in a complete and truthful manner;
b. PT Bumi Citra Permai Tbk and Subsidiaries consolidated financial statements do not contain any incorrect information or material fact, nor do they omit information or material fact;
4. Responsible for the internal control system in PT Bumi Citra Permai Tbk and Subsidiaries.

Thus this statement is made truthfully.



PT. BUMI CITRA PERMAI Tbk.

MILLENNIUM
INDUSTRIAL ESTATE

Atas nama dan mewakili Direksi / For and on behalf of the Board of Director



Edward Halim
Direktur Utama / President Director

Handry Soesanto
Direktur / Director

Jakarta, 31 Maret 2023 / March 31, 2023

Laporan Auditor Independen**Independent Auditors' Report**Laporan No. 00036/2.0927/AU.1/05/1728-1/1/III/2023Report No. 00036/2.0927/AU.1/05/1728-1/1/III/2023

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

*The Shareholders, Boards of Commissioners
and Directors*
PT Bumi Citra Permai Tbk

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Bumi Citra Permai Tbk dan Entitas Anaknya ("Grup"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2022, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2022, serta kinerja keuangan konsolidasian dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Basis Opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada laporan kami. Kami independen terhadap Grup berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of PT Bumi Citra Permai Tbk and its subsidiary (the "Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as at December 31, 2022, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as at December 31, 2022, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements paragraph of our report. We are independent of the Group in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the consolidated financial statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Hal Audit Utama

Hal audit utama adalah hal-hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian periode kini. Hal-hal tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terkait, kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut.

Piutang usaha

Pada tanggal 31 Desember 2022, saldo piutang usaha Grup sebesar Rp4.994.283.132. Grup telah mengakui cadangan penyisihan penurunan nilai sebesar Rp186.312.500 pada tanggal 31 Desember 2022. Cadangan penyisihan penurunan nilai, terutama mencerminkan penilaian penurunan nilai secara individu untuk sejumlah pelanggan pada tanggal pelaporan.

Kami mempertimbangkan cadangan adalah hal audit utama karena tingkat pertimbangan yang tinggi yang diterapkan oleh manajemen. Secara umum, dalam menilai penurunan nilai secara individu atas piutang usaha, manajemen menggunakan pertimbangan untuk mengevaluasi kolektibilitas dari pelanggan secara individual dengan mempertimbangkan kelayakan kredit pelanggan dan analisis umur jatuh tempo, serta bila dapat diterapkan, nilai wajar jaminan yang diberikan oleh pelanggan. Pertimbangan ini juga melibatkan informasi peristiwa masa lalu, masa kini, dan informasi yang bersifat perkiraan masa depan, serta nilai waktu uang.

Pengungkapan lebih lanjut atas piutang usaha dan cadangan penyisihan penurunan nilai piutang usaha Grup diungkapkan pada Catatan 5 atas laporan keuangan konsolidasian.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

Trade receivables

As of December 31, 2022, the Group's trade receivables amounted to Rp4,994,283,132. The Group recognized provision for impairment amounting to Rp186,312,500 as of December 31, 2022. The allowance for provision for impairment is mainly the results of individual impairment assessments of various customers at the reporting date.

We considered the provision is a key audit matter due to the high degree of judgments applied by management. In general, in assessing the impairment on individual basis of trade receivables, management exercised significant judgments to evaluate the collectability of individual customer after taking into account their creditworthiness and aging analysis, and if applicable, the fair value of collateral provided by customers. The assessment also involves the information about past events, current conditions and forecasts of future conditions, as well as the time value of money.

The disclosure of the Group's trade receivables and provision for impairment on trade receivables are disclosed in Note 5 to the consolidated financial statements.

Bagaimana hal audit utama direspons dalam audit

- Kami memperoleh pemahaman tentang proses penyisihan penurunan nilai piutang usaha Grup. Kami menguji dengan menggunakan sampel untuk umur jatuh tempo piutang usaha pada akhir tahun. Kami mengevaluasi asumsi yang digunakan oleh manajemen dan pertimbangan atas penilaian kolektibilitas dari setiap individu pelanggan dengan membandingkan tren penerimaan historis dari setiap individu pelanggan. Kami mempertimbangkan fasilitas kredit yang diberikan kepada pelanggan dan/atau pelunasan setelah tanggal pelaporan ketika melakukan analisis terhadap golongan umur piutang. Kami juga memeriksa akurasi matematis dari perhitungan nilai waktu uang, dan menilai tingkat bunga efektif yang digunakan dalam mendiskontokan perkiraan penerimaan di masa depan. Selain itu, kami memastikan representasi manajemen dengan sumber data untuk cadangan khusus yang dibuat untuk pelanggan tertentu, analisis rasio pada penyisihan penurunan nilai piutang usaha Grup, dan melakukan perhitungan kembali atas penyisihan penurunan nilai menggunakan model yang digunakan oleh manajemen.
- Kami memeriksa kecukupan pengungkapan atas penyisihan penurunan nilai piutang usaha Grup pada catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam laporan tahunan, tetapi tidak mencantumkan laporan keuangan konsolidasian dan laporan auditor kami. Laporan tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

Opini kami atas laporan keuangan konsolidasian tidak mencakup informasi lain, dan oleh karena itu, kami tidak akan menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

How key audit matters was addressed in the audit

- *We obtained an understanding of the Group process of provision for impairment on trade receivables. We tested on a sample basis the aging of trade receivables at year end. We evaluated the management's assumptions and judgment on their assessments of collectability from individual customers by comparing them to the historical collection trends of respective individual customers. We considered the credits granted to the customers and/or their subsequent settlements when performing analysis of receivables' aging brackets. We also checked the mathematical accuracy of the time value of money calculation, and assessed the effective interest rate used in discounting the forecast of future collections. In addition, we corroborated management's representations with the source data for specific reserves made for certain customers, performed ratio analysis on the Group's provision for impairment, and re-calculated the provision for impairment on trade using management's model.*
- *We checked the adequacy of the Group's disclosures regarding the provision for impairment on trade receivables in the notes to the consolidated financial statements.*

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the annual report, but does not include the consolidated financial statements and our auditor's report thereon. The annual report is expected to be made available to us after the date of this auditor's report.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we will not express any form of assurance conclusion thereon.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain yang teridentifikasi di atas, jika tersedia dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidakkonsistensian material dengan laporan keuangan konsolidasian atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

Ketika kami membaca laporan tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan mengambil tindakan yang tepat sesuai dengan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Grup dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Grup atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Grup.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information identified above when it becomes available and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

When we read the annual report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal Grup.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standard on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

As part of an audit in accordance with Standard on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*
- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*

- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
 - Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
 - Memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.
- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*
 - *Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*
 - *Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.*

Kami mengomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit, serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengomunikasikan seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan, jika relevan, pengamanan terkait.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami, kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan**Wisnu Adi Nugroho**Registrasi Akuntan Publik / *Public Accountant Registration*
No. AP.172831 Maret 2023 / *March 31, 2023*

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	2e,2f,4	9.554.090.808	12.465.207.579	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - neto	2f,5	4.994.283.132	5.658.808.074	Trade receivable - neto
Piutang lain-lain	2f,7	24.223.924.730	23.454.099.183	Other receivables
Persediaan	2g,6	314.142.485.956	292.681.420.255	Inventories
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	2h,8	1.545.755.589	1.781.938.394	Advances and prepaid expenses
Pajak dibayar dimuka	2l,18a	11.860.791.819	11.695.381.858	Prepaid tax
Total Aset Lancar		<u>366.321.332.034</u>	<u>347.736.855.343</u>	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Piutang pihak berelasi	2p,31	2.752.809.185	4.630.048.119	Due from related parties
Dana yang dibatasi penggunaannya	9	4.242.910	4.372.910	Restricted funds
Persediaan	2g,6	11.360.989.229	8.493.866.463	Inventories
Tanah untuk dikembangkan	2g,10	328.949.462.950	328.949.462.950	Land for development
Uang muka pembelian tanah	11	147.158.740.459	168.701.771.502	Advance for purchase of land
Aset tetap - neto	2i,2n,12	21.470.773.012	19.876.971.239	Fixed assets - net
Hak penggunaan bangunan - neto	13	2.506.668.868	2.826.851.073	Building use rights - net
Aset pajak tangguhan - neto	18d	2.740.127.582	2.646.722.797	Deferred tax assets - net
Aset tidak lancar lainnya	14	769.366.893	3.206.143.000	Other non-current assets
Total Aset Tidak Lancar		<u>517.713.181.088</u>	<u>539.336.210.053</u>	Total Non-Current Assets
TOTAL ASET		<u>884.034.513.122</u>	<u>887.073.065.396</u>	TOTAL ASSETS

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

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha	15	2.050.889.013	2.840.835.485	Trade payables
Utang pajak	2l,18b	7.285.257.378	11.269.741.376	Tax payables
Beban masih harus dibayar	19	1.801.208.463	1.489.357.363	Accrued expenses
Uang muka penjualan	2h, 20	63.584.278.194	59.774.105.127	Sales advances
Pendapatan diterima dimuka		9.923.989	8.389.967	Unearned revenue
Liabilitas jangka panjang jatuh tempo dalam satu tahun				Current maturities of long-term liabilities:
Utang pembiayaan konsumen	21	399.807.993	255.725.211	Consumer finance liabilities
Utang lain-lain	16	6.775.707.900	25.505.880.893	Other payable
Total Liabilitas Jangka Pendek		<u>81.907.072.930</u>	<u>101.144.035.422</u>	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Liabilitas jangka panjang setelah dikurangi bagian jatuh tempo dalam satu tahun				Long-term liabilities - net of current maturities
Utang pembiayaan konsumen	21	432.401.962	418.074.080	Consumer finance liabilities
Utang lain-lain	16	26.699.671.661	23.568.576.724	Other payable
Uang muka penjualan	2j, 20	297.688.647.562	301.998.165.710	Sales advances
Liabilitas imbalan kerja	2k,22	12.269.481.237	11.961.070.658	Employee benefits liabilities
Uang jaminan	17	1.291.551.000	1.285.001.000	Security deposit
Total Liabilitas Jangka Panjang		<u>338.381.753.422</u>	<u>339.230.888.173</u>	Total Long-term Liabilities
Total Liabilitas		<u>420.288.826.352</u>	<u>440.374.923.594</u>	Total Liabilities

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

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
EKUITAS				EQUITY
Modal saham				Share capital
Modal dasar - 2.800.000.000 saham biasa, dengan nilai nominal Rp100 per saham				Authorized - 2,800,000,000 shares at par value Rp100 per shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 1.429.915.525 saham	23	142.991.552.500	142.991.552.500	Share issued and paid - 1,429,915,525 shares
Tambahan modal disetor	24	5.289.006.517	5.289.006.517	Additional paid-in capital
Penghasilan komprehensif lain		865.991.452	859.230.148	Other comprehensive income
Saldo laba				Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya		80.000.000	80.000.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		301.009.168.145	285.445.000.137	Unappropriated
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		450.235.718.615	434.664.789.303	Equity attributable to owner of the parent
Kepentingan nonpengendali		13.509.968.154	12.033.352.499	Non-controlling interest
Total Ekuitas		463.745.686.769	446.698.141.802	Total Equity
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		884.034.513.121	887.073.065.396	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.

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 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2022	2021	
PENDAPATAN	2j,26	93.742.996.267	60.409.520.263	REVENUE
BEBAN POKOK PENJUALAN	2j,27	44.642.576.967	25.900.635.867	COST OF REVENUE
LABA BRUTO		49.100.419.300	34.508.884.396	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA	2j,28			OPERATING EXPENSES
Beban pemasaran		(90.786.756)	(395.788.843)	Marketing expenses
Beban umum dan administrasi		(36.631.625.051)	(36.838.026.693)	General and administration expenses
Total Beban Usaha		(36.722.411.807)	(37.233.815.536)	Total Operating Expenses
LABA (RUGI) USAHA		12.378.007.493	(2.724.931.140)	PROFIT (LOSS) OPERATING
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN	2j,29			OTHER INCOME (EXPENSES)
Penghasilan lain-lain		11.495.376.298	11.272.787.794	Other income
Beban keuangan		(81.952.524)	(89.525.412)	Financial expenses
Beban penyisihan penurunan nilai piutang		(166.565.499)	(69.487.510)	Provision for impairment account receivable
Beban penghapusan piutang		(431.282.532)	-	Write off of receivable
Beban lain-lain		(1.991.022.357)	(4.855.815.796)	Other expenses
Penghasilan (Beban) Lain-lain - Neto		8.824.553.386	6.257.959.076	Other Income (Expenses) - Neto
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN BEBAN PAJAK PENGHASILAN		21.202.560.879	3.533.027.936	PROFIT BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX EXPENSE
BEBAN PAJAK FINAL	2l,18c	(1.894.936.463)	(1.074.282.773)	FINAL TAX EXPENSE
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN		19.307.624.416	2.458.745.163	PROFIT BEFORE TAX INCOME
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	2l,18c			INCOME TAX EXPENSE
Kini		(2.332.577.795)	(2.643.200.024)	Current
Tangguhan	18d	88.805.368	308.634.228	Deferred
Beban pajak penghasilan - neto		(2.243.772.427)	(2.334.565.796)	Income tax expenses - net
LABA NETO		17.063.851.989	124.179.366	NET PROFIT

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

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.

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 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2022	2021	
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Item will not reclassified to profit or loss:
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	2k,22	(20.906.439)	(23.136.246)	Remeasurement of employee benefit liability
Pajak penghasilan terkait		4.599.417	5.089.974	Related income tax
Neto		(16.307.022)	(18.046.303)	Net
PENGHASILAN KOMPREHENSIF NETO		17.047.544.967	106.133.095	COMPREHENSIVE INCOME NET
Laba netto yang dapat diatribusikan kepada:				Net income for the year attributable to:
Pemilik entitas induk		15.564.168.008	(1.554.217.480)	Owners of the parent
Kepentingan nonpengendali		1.499.683.981	1.678.396.846	Non-controlling interest
Total		17.063.851.989	124.179.366	Total
Penghasilan komprehensif netto yang dapat diatribusikan kepada:				Penghasilan komprehensif netto yang Attributable to owners of
Pemilik entitas induk		15.570.929.312	(1.571.127.421)	Owners of the parent
Kepentingan nonpengendali		1.476.615.655	1.677.260.515	Non-controlling interest
Total		17.047.544.967	106.133.095	Total
LABA (RUGI) PER SAHAM DASAR	2o,25	10,88	(1,09)	BASIC EARNING (LOSS) PER SHARE

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

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ Equity Attributable to Owners of the Parent Entity						Kepentingan Nonpengendali/ Non-Controlling Interest	Total Ekuitas/ Total Equity	
	Penghasilan								
	Modal Saham Shares Capital	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-up Capital	Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income	Saldo Laba / Retained Earnings					
				Telah ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated				
Saldo per 1 Januari 2021	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	Balance as of January 1, 2021
Laba netto tahun berjalan	-	-	-	-	(1.554.217.480)	(1.554.217.480)	1.678.396.846	124.179.366	Net Profit for the year
Penghasilan komprehensif lain tahun berjalan	-	-	(18.046.303)	-	1.136.331	(16.909.972)	(1.136.331)	(18.046.303)	Other Comprehensive income the year
Saldo per 31 Desember 2021	142.991.552.500	5.289.006.517	859.230.148	80.000.000	285.445.000.137	434.664.789.303	12.033.352.499	446.698.141.802	Balance as of Desember 31, 2021
Laba netto tahun berjalan	-	-	-	-	15.564.168.008	15.564.168.008	1.499.683.981	17.063.851.989	Net Profit for the year
Penghasilan komprehensif lain tahun berjalan	-	-	6.761.304	-	-	6.761.304	(23.068.326)	(16.307.022)	Other Comprehensive income the year
Saldo per 31 Desember 2022	142.991.552.500	5.289.006.517	865.991.452	80.000.000	301.009.168.145	450.235.718.615	13.509.968.154	463.745.686.769	Balance as of Desember 31, 2022

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

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2022	2021	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	78.818.663.428	128.936.476.557	Cash receipt from customers
Pembayaran kas untuk perolehan tanah, pembayaran kontraktor dan pemasok	(46.427.547.497)	(17.694.384.345)	Cash payments for the acquisition of land payment of contractors and suppliers
Pembayaran kas untuk karyawan	(21.845.826.329)	(22.210.213.987)	Cash payments for employees
Pembayaran kas untuk operasional lainnya	(14.632.842.419)	(24.056.832.167)	Cash payments for other operations
Arus kas diperoleh dari operasi	(4.087.552.817)	64.975.046.059	Cash flow is obtained from operations
Penerimaan lain-lain	11.441.077.900	7.608.776.882	Others receipt
Pembayaran untuk beban keuangan	(81.952.524)	9.897.186.360	Payment for financial expenses
Pembayaran beban pajak	(6.482.471.754)	(3.356.933.551)	Payment for tax expenses
Arus Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Operasi	789.100.805	79.124.075.750	Net Cash Provided by (Used in) Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Perolehan aset tetap	(3.254.885.239)	(625.275.374)	Acquisition of fixed assets
Penerimaan dari penjualan aset tetap	-	13.540.000.000	Receipt from sale of fixed assets
Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	(3.254.885.239)	12.914.724.626	Net Cash Flows Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Pembayaran utang bank	-	(87.910.445.451)	Payment of bank loan
Pembayaran utang pembiayaan konsumen	(451.882.336)	(295.533.729)	Payment of consumer financial liabilities
Penerimaan (pengembalian) uang jaminan	6.550.000	71.500.000	Receipt (refund) of the security deposit
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	(445.332.336)	(88.134.479.180)	Net Cash Flows Provided by Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS	(2.911.116.770)	3.904.321.195	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	12.465.207.577	8.560.886.381	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	9.554.090.807	12.465.207.577	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR

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

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(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.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL

a. Establishment and General Information

PT Bumi Citra Permai Tbk ("Company") was established in the Republic of Indonesia based on deed no. 2 dated 3 May 2000 drawn up before Abdullah Ashal, Notary in Jakarta ("Deed of Establishment"). This deed of establishment has been approved by the Minister of Law and Legislation of the Republic of Indonesia based on his Decree No. C-19932.HT.01.01-TH 2000, dated September 7, 2000, and has been registered in the Register according to Law no. 3 of 1982 concerning Compulsory Company Registration with Company Registration Number 090517039407 at the Company Registration Office, Central Jakarta Municipality No. 2105/BH.09.05/X/2001, dated 25 October 2001 and has been announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 10, dated 1 February 2002, Supplement No. 1101.

Based on the Deed of Minutes of the Company's Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 9, dated 6 May 2009, drawn up before Robert Purba, SH, Notary in Jakarta, ("Deed No. 9/2009"), which among other things contains the approval of the Shareholders regarding (i) the change in the status of the Company from previously a Closed Company to a Public Company, (ii) approval for the issuance of shares in the Company's savings of up to 500,000,000 shares with a nominal value of Rp100 per share through an initial public offering of shares to the public accompanied by warrants of up to 245,000,000 warrants with a nominal value of Rp100 per warrant. Deed No. 9/2009 has received approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on his Decree No. AHU.21310.AH.01.02.Tahun 2009, May 18, 2009. Initial Public Offering of shares to the public through offering and listing on the Indonesia Stock Exchange with Effective Date November 30, 2009.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (Lanjutan)

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 Investindo merupakan entitas induk dan juga entitas terakhir Perusahaan.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (Continued)

In accordance with article 3 of the Company's articles of association, the aims and objectives of the Company are to conduct business in the real estate, construction, trading, mining, services, transportation, printing and agriculture sectors. To achieve the above aims and objectives, the Company may carry out the following business:

- a) Carrying out real estate business with all activities and activities related to this business, including land clearing, development, preparation, mapping/plotting and sale of land, both industrial and residential land;*
- b) Organizing contractor business to buy all kinds of building works and public works;*
- c) Carrying out general trading business both on its own account and on account of other parties.*

Currently, the business activities that have been carried out effectively are in the form of conducting a real estate business with all activities and activities related to this business, including land clearing, development, preparation, mapping/plotting and sale of land, both industrial and commercial land. housing area.

The company's head office is on Jl. Kramat Raya No. 32-34, Senen, Central Jakarta 10450 and has an Industrial Estate location in Tangerang with area businesses for industry and the construction of industrial warehousing, office houses (shops) and housing (Three In One) in Peusar and Budimulya Villages, Panongan District, Enamraksa - Cikupa , Tangerang Regency, Banten province. The company started its commercial operations in 2003. PT Bumi Citra Investindo is the parent entity and also the last entity of the company.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2022 dan 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (Lanjutan)

b. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan

Susunan Dewan Komisaris, Direksi dan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Dewan Komisaris	
Komisaris Utama	Tahir Ferdian
Komisaris	-
Komisaris Independen	Albertus Banunaek
Komisaris Independen	-
Direksi	
Direktur Utama	Edward Halim
Direktur	Handry Soesanto
Direktur	Wagiman Tanto
Direktur Independen	-
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 2022 dan 2021, masing-masing sebanyak 187 karyawan dan 206 karyawan (tidak diaudit).

Jumlah gaji dan tunjangan untuk Direksi dan Dewan Komisaris, untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp2.507.675.000 dan Rp1.188.250.000, serta Rp3.503.950.000 dan Rp1.125.500.000.

1. GENERAL (Continued)

b. Board of Commissioners, Directors, Audit Committee and Employees

The composition of the Company's Board of Commissioners, Board of Directors and Audit Committee as of December 31, 2022 and 2021 is as follows:

31 Desember 2021/ December 31, 2021	
	Board of Commissioners
Tahir Ferdian	President Commissioner
Annie Halim	Commissioner
Albertus Banunaek	Independent Commissioner
Kwek Kie Jen	Independent Commissioner
	Board of Directors
Edward Halim	President Director
Handry Soesanto	Director
-	Director
Sugihardjo	Independent Director
	Audit Committee
Albertus Banunaek	Chairman
Denni Pratama Karel	Member
Aris Kartawijaya	Member

The number of permanent employees of the Company and Subsidiaries (hereinafter together with the Company referred to as the "Group") as of December 31, 2022 and 2021, are 187 employees and 206 employees respectively (unaudited).

Total salaries and allowances for the Board of Directors and Board of Commissioners, for the years ended December 31, 2022 and 2021 amounted to Rp2,507,675,000 and Rp1,188,250,000 and Rp3,503,950,000 and Rp1,125,500,000, respectively.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2022 dan 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (Lanjutan)

c. Struktur Entitas Anak

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Perusahaan memiliki secara langsung Entitas Anak sebagai berikut:

Nama Entitas / Name of Entity	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		Kegiatan Usaha/ Principal Activity	Mulai Kegiatan Operasional/ Start of Activity Operating	Domisili/ Domicile	Total Aset sebelum Dieliminasi/ Total Assets before Elimination	
	2022	2021				2022	2021
PT Millenium Power	79%	79%	Penyediaan tenaga listrik/ Electricity supply	belum beroperasi/ not yet operation	Indonesia	5.676.664.936	5.856.723.936
PT Milwater Pratama Mandiri	60%	60%	Penyediaan air bersih/ Drinking water supply	2013	Indonesia	34.245.674.812	30.401.429.082

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

a. Kepatuhan terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan (SAK) yang meliputi Pernyataan (PSAK) dan Interpretasi (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia serta Peraturan Regulator Pasar Modal.

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan biaya historis, kecuali untuk akun tertentu yang diukur berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akun terkait. Kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyusunan laporan konsolidasian konsisten dengan penyusunan laporan keuangan periode sebelumnya, kecuali untuk penerapan beberapa PSAK dan ISAK yang baru yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2020 seperti yang diungkapkan dalam Catatan ini.

Kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian, laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan konsep akrual, dan dasar pengukuran dengan menggunakan konsep biaya historis, kecuali untuk akun tertentu yang diukur dengan menggunakan dasar seperti yang disebutkan dalam catatan yang relevan.

1. GENERAL (Continued)

c. Subsidiary Structure

As of December 31, 2022 and 2021, the Company directly owns the following Subsidiaries:

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Compliance with Financial Accounting Standards (SAK)

The consolidated financial statements were prepared in accordance with Financial Accounting Standards (SAK) which comprise the Statements (PSAK) and Interpretations (ISAK) issued by the Financial Accounting Standard Board of the Indonesian Institute of Accountants and the Regulation of Capital Market Regulatory.

The consolidated financial statements have been prepared on the historical cost basis, except for certain accounts which are measured using other measurements as described in the related account policies. The accounting policies used in the preparation of the consolidated statements are consistent with the preparation of the financial statements for the previous period, except for the implementation of several new PSAK and ISAK which became effective on January 1, 2020 as disclosed in this Note.

Except for the consolidated statements of cash flows, the consolidated financial statements have been prepared on the accrual basis, and the measurement basis is using the historical cost concept, except for certain accounts which are measured on the basis as stated in the relevant notes.

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

Laporan arus kas konsolidasian yang disusun dengan menggunakan metode langsung, menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang diklasifikasikan ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang pelaporan yang digunakan pada laporan keuangan konsolidasian adalah rupiah ("Rp"), yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

b. Dasar Konsolidasian

Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan harga perolehan. Laporan keuangan konsolidasian disusun dengan metode akrual, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

Seluruh saldo, penghasilan dan beban, termasuk keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi dari transaksi intra Grup dan dividen, dieliminasi secara penuh.

Kepentingan nonpengendali mencerminkan bagian atas laba atau rugi dan aset neto yang tidak diatribusikan kepada entitas induk dan disajikan secara terpisah dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dan ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, dipisahkan dari ekuitas yang dapat diatribusikan kepada entitas induk.

Perubahan dalam bagian kepemilikan Perusahaan atas entitas anak namun tanpa kehilangan pengendalian, dicatat sebagai transaksi ekuitas. Jika Perusahaan kehilangan pengendalian atas entitas anak maka Perusahaan pada tanggal hilangnya pengendalian tersebut:

- menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap *goodwill*) dan liabilitas entitas anak pada jumlah tercatatnya;
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima dan distribusi saham (jika ada);

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

The consolidated statements of cash flows, prepared using the direct method, present receipts and payments of cash and cash equivalents classified into operating, investing and financing activities.

The reporting currency used in the consolidated financial statements is the rupiah ("Rp"), which is the functional currency of the Company.

b. Consolidation Basis

The measurement basis in preparation of consolidated financial statements based on historical cost. The consolidated financial statements have been prepared on the accrual basis, except for certain accounts which are stated on the basis of other measurements as disclosed in the relevant accounts.

All balances, income and expenses, including unrealized gains or losses from intra-group transactions and dividends, are eliminated in full.

Non-controlling interest represents a portion of the profit or loss and net assets not attributable to the parent and is presented separately in the consolidated statement of comprehensive income, and within equity in the consolidated statement of financial position, separately from equity attributable to the parent.

Changes in the Company's interest in subsidiaries but without loss of control are accounted for as equity transactions. If the Company loses control over a subsidiary, the Company at the date when control is lost:

- *derecognize the assets (including any goodwill) and liabilities of subsidiaries at their carrying amounts;*
- *derecognize the carrying amount of each KNP;*
- *recognize the fair value of payments received and distributions of shares (if any);*

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

- mengakui setiap sisa investasi pada entitas anak pada nilai wajarnya;
- mereklasifikasi bagian Perusahaan atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai penghasilan komprehensif lain ke laba rugi, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba dan;
- mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laba rugi konsolidasian.

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 2022 yang penerapannya tidak memiliki pengaruh signifikan atas pengungkapan atau jumlah yang dilaporkan di dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan pada tahun berjalan dan tahun sebelumnya:

- Amendemen PSAK 22, "Kombinasi Bisnis: Referensi Terhadap Kerangka Konseptual Pelaporan Keuangan"
- Amendemen PSAK 57, "Provisi, Liabilitas Kontinjensi, Dan Aset Kontinjensi: Kontrak Yang Merugi – Biaya Memenuhi Kontrak"
- Penyesuaian PSAK 69 "Agrikultur", PSAK 71 "Instrumen Keuangan", dan PSAK 73 "Sewa"

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 periode berjalan.

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

- recognize any residual investment in subsidiaries at fair value;
- reclassify the Company's share of components previously recognized as other comprehensive income to profit or loss, or transfer directly to retained earnings and;
- recognize any resulting differences as gains or losses in consolidated profit or loss.

c. Changes to PSAK and ISAK

The following are the amendments and adjustments to the new SAK that are effective for the financial year starting January 1, 2022, the application of which has no significant effect on the disclosures or amounts reported in the Company's consolidated financial statements for the current and previous years:

- Amendments to PSAK 22, "Business Combinations: References to the Conceptual Framework for Financial Reporting"
- Amendments to PSAK 57, "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets: Losing Contracts – Cost of Fulfilling Contracts"
- "Adjustment to PSAK 69 "Agriculture", PSAK 71 "Financial Instruments", and PSAK 73 "Leasing"

d. Foreign Currency Transactions and Balances

The accounting records of the Group are maintained in Rupiah. Transactions denominated in foreign currencies are translated into Rupiah at the exchange rates prevailing at the dates of the transactions. At the end of the reporting period, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated into Rupiah using the middle rates of exchange quoted by Bank Indonesia at such dates. Exchange gains and losses arising on foreign currency transactions and on the translation of foreign currency monetary assets and liabilities into Rupiah are recognized as current period profit or loss.

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

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 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
Dolar Amerika Serikat (USD)	15.731	14.269	United States Dollar (US Dollar)

e. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas terdiri dari kas dan bank termasuk semua investasi yang tidak dibatasi penggunaannya yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya, yang tidak dijadikan sebagai jaminan dan dibatasi dalam penggunaannya. Bank dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya atau dijaminan untuk kewajiban, disajikan pada bagian dari "Aset Tidak Lancar".

f. Piutang Usaha dan Non-Usaha

Piutang usaha adalah piutang yang timbul atas penjualan/penyerahan jasa dari kegiatan pokok Perusahaan.

Piutang usaha disajikan sebesar nilai bersih nominal piutang dikurangi PPN yang diperhitungkan dan penyisihan penurunan piutang tak tertagih. Penyisihan penurunan nilai piutang terhadap risiko kemungkinan piutang tidak tertagih dilakukan dengan membentuk penyisihan penurunan piutang tak tertagih.

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

Exchange rates, based on the Bank Indonesia middle rate, used to translate monetary assets and liabilities at the statement of financial position date are as follows:

e. Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents consist of cash on hand and in banks including all unrestricted investments with maturities of three months or less from the date of placement, which are not pledged as collateral and are restricted in use. Banks and time deposits which are restricted in use or pledged as collateral for liabilities are presented under "Non-current Assets" section.

f. Trade and Non-trade Receivables

Trade receivables are receivables arising from the sale/delivery of services from the main activities of the Company.

Trade receivables are presented at the net nominal value of the receivables less imputed VAT and allowance for decrease in uncollectible accounts. Allowance for impairment of receivables against the risk of possible uncollectible accounts is made by establishing an allowance for decline in uncollectible accounts.

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

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 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)*.

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

Trade and non-trade receivables are initially recognized at fair value and subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method, if the impact of discounting is significant, less provision for impairment. The collectability of trade and non-trade receivables is reviewed periodically. Receivables that are known to be uncollectible are written off by directly reducing their carrying amount. An allowance account is used when there is objective evidence that the Company is unable to collect all outstanding amounts in accordance with the original receivable terms. Significant financial difficulties experienced by the debtor, the possibility of the debtor being declared bankrupt or carrying out financial reorganization and default or delinquent payments are indicators that are considered to indicate an impairment in the value of receivables

The amount of the impairment loss is recognized in the profit or loss. When trade and non-trade receivables, for which an impairment loss has been recognized, are not collectible in a subsequent period, these receivables are written-off by reducing an allowance account. Collections at a later date for receivables which have previously been written off, are credited to profit or loss.

g. Inventories

Properties acquired or in progress for sale in the ordinary course of business, not for rental or for capital appreciation, constitute inventories.

Inventories are stated at the lower of cost and net realizable value. Cost is determined using the average method, except for other inventories which are determined using the first-in, first out (FIFO) method.

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

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.

Nilai realisasi neto adalah taksiran harga penjualan dalam kegiatan usaha normal yang didasarkan pada harga pasar pada tanggal pelaporan dan didiskontokan untuk nilai waktu uang, jika material, dikurangi taksiran biaya penyelesaian dan taksiran biaya untuk melaksanakan penjualan. Penurunan nilai persediaan ditetapkan untuk mengurangi nilai tercatat persediaan ke nilai realisasi neto dan penurunannya diakui sebagai rugi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

h. Biaya Dibayar Dimuka

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

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

The cost of land under development includes the cost of land for development, direct and indirect development costs related to real estate development activities and borrowing costs, if any. At the time of sale, all costs are allocated proportionally based on each area.

Land development costs, including land used for roads and infrastructure or other non-saleable areas, are allocated to the available for sale area.

The cost of buildings under construction is transferred to available-for-sale houses, shophouses and apartments (strata title) when the construction has been substantially completed.

For residential property projects, when infrastructure development and construction is carried out, this account is reclassified to inventory account. For commercial property projects, upon completion of development and construction of infrastructure, this account will remain as part of inventories or reclassified to fixed assets or investment properties, whichever is more appropriate.

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business based on market prices at reporting date and discounted to the time value of money, if material, less the estimated costs of completion and the estimated costs to make the sale. Impairment in inventory value is determined to reduce the carrying amount of inventories to net realizable value and the decrease is recognized as a loss in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

h. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are amortized over their useful life using the straight-line method.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

i. Aset Tetap

Aset tetap, kecuali tanah, dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai, jika ada. Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan. Biaya perolehan aset tetap meliputi: (a) harga pembelian, (b) biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisinya sekarang, dan (c) estimasi awal biaya pembongkaran dan pemindahan dan restorasi lokasi aset (jika ada). Setiap bagian dari aset tetap dengan biaya perolehan yang signifikan terhadap total biaya perolehan aset, disusutkan secara terpisah.

Pada saat pembaruan dan perbaikan yang signifikan dilakukan, biaya tersebut diakui ke dalam nilai tercatat aset tetap sebagai suatu penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya perbaikan dan pemeliharaan lainnya yang tidak memenuhi kriteria pengakuan dibebankan langsung pada operasi berjalan.

Penyusutan aset dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan sesuai maksud penggunaannya oleh Kelompok Usaha dan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis sebagai berikut:

Jenis Aset Tetap	Taksiran Masa Manfaat/ Estimated Useful Life (Tahun / Years)	Fixed Assets Type
Bangunan	10 - 20	Building
Bangunan dan sarana pengelolaan air bersih / Water Treatment Plan (WTP)	20	Buildings and clean water management facilities/ Water Treatment Plan (WTP)
Instalasi saluran pipa air WTP	10	Water pipe installation WTP
Kendaraan	4 - 8	Vehicles
Mesin dan peralatan / alat-alat berat	4 - 8	Machinery and equipment / heavy equipment
Peralatan kantor	2 - 4	Office equipment
Peralatan proyek	2 - 4	Project equipment

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

i. Fixed Assets

Fixed assets, except for land, are stated at cost less accumulated depreciation and impairment losses, if any. Land is stated at cost and not depreciated. The cost of an item of property, plant and equipment includes: (a) purchase price, (b) costs directly attributable to bringing the asset to its present location and condition, and (c) the initial estimate of the costs of dismantling and removing and restoring the site of the asset (if any). Each part of property, plant and equipment with a cost that is significant to the total cost of the asset is depreciated separately.

When significant renewals and repairs are made, the cost is recognized in the carrying amount of the property and equipment as a replacement if the recognition criteria are met. All other repair and maintenance costs that do not meet the recognition criteria are charged directly to current operations.

Depreciation of assets begins when the assets are ready to be used according to their intended use by the Group and is calculated using the straight-line method based on the estimated useful lives as follows:

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

Pada setiap akhir periode pelaporan, nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan direviu, dan jika sesuai dengan keadaan, disesuaikan secara prospektif. Perubahan dalam umur manfaat aset yang diharapkan dan nilai sisa menjadi pertimbangan untuk modifikasi periode depresiasi dan jumlah terdepresiasi yang diperlakukan sebagai perubahan dalam estimasi akuntansi.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan nilai tercatat dari aset) dikreditkan atau dibebankan pada laba rugi pada periode aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Aset dalam penyelesaian merupakan akumulasi biaya bahan dan biaya terkait lainnya sampai dengan tanggal dimana aset tersebut telah selesai dan siap untuk digunakan. Biaya-biaya tersebut direklasifikasi ke aset tetap yang bersangkutan ketika aset tersebut siap digunakan sesuai dengan tujuannya.

Bila nilai tercatat suatu aset melebihi taksiran jumlah yang dapat diperoleh kembali, maka nilai tersebut diturunkan ke jumlah yang dapat diperoleh kembali tersebut, yang ditentukan sebagai nilai tertinggi antara harga jual neto dan nilai pakai.

j. Pengakuan Pendapatan dan Beban

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*).

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.

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

At the end of each reporting period, the residual values, useful lives and method of depreciation are reviewed and, if appropriate, adjusted prospectively. Changes in the expected useful life of the asset and residual value are considered for modification of the depreciation period and the depreciated amount is treated as a change in accounting estimate.

The carrying amount of fixed assets is derecognised upon disposal or when no future economic benefits are expected from their use or disposal. Gains or losses arising from derecognizing the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) are credited or charged to profit or loss in the period the asset is derecognised.

Assets under construction represent the accumulated costs of materials and other related costs up to the date when the assets are completed and ready for use. These costs are reclassified to the related fixed assets when the assets are ready for their intended use.

If the carrying amount of an asset exceeds the estimated recoverable amount, the amount is written down to the recoverable amount, which is determined as the higher of the net selling price and value in use.

j. Revenue and Expense Recognition

The company applies PSAK No. 72, "Revenue from Contracts with Customers". Based on this new standard, revenue recognition can be done in stages throughout the life of the contract (over time) or at a certain time (at a point in time).

An entity recognizes revenue when (or while) it fulfils its performance obligations by transferring the promised goods or services (i.e. assets) to the customer. Assets are transferred when (or during) the customer obtains control of the asset.

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

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

- pelanggan secara simultan menerima dan mengkonsumsi manfaat yang disediakan dari pelaksanaan entitas selama entitas melaksanakan kewajiban pelaksanaannya;
- pelaksanaan entitas menimbulkan atau meningkatkan aset yang dikendalikan pelanggan selama aset tersebut ditimbulkan atau ditingkatkan; atau
- 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 in 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.

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.

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

Revenue recognized over the time if one of the below criteria are met:

- the customer simultaneously receives and consumes the benefits provided by performing the entity as long as the entity performs its performance obligations;
- the entity's performance give rise or increase the assets controlled by customers as long as they are generated or increased; or
- the entity's performance does not give rise to an asset with alternative uses for the entity and the entity has a right to enforceable payments for the performance that has been completed to date.

Revenue from the sale of houses, shophouses and other similar buildings along with plots of land, as well as plots of land without buildings are recognized at a certain time (*at a point in time*).

The cost of goods sold for residential houses and shophouses is determined based on all actual costs incurred and the estimated costs to complete the work. The estimated costs to complete the work are presented in "Accrued Expenses" which are presented in the statement of financial position. The difference between the estimated cost and the actual cost of construction or development is charged to "Cost of Revenue" for the current period.

Rental revenue

Revenues from rental are recognized over the time on a straight-line basis throughout the term of the lease.

Initial direct costs incurred in negotiating and arranging the lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized on a straight-line basis over the lease term. Rental advances received from lessees are recorded in "Unearned Revenues" account and will be recognized as income periodically in accordance with the applicable rental contracts.

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

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

Grup menyediakan liabilitas imbalan pascakerja pasti kepada karyawannya sesuai dengan Undang-undang Ketenagakerjaan Indonesia No. 13/2003.

Liabilitas neto Grup atas program imbalan pasti dihitung dari nilai kini liabilitas imbalan pascakerja pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi nilai wajar aset program, jika ada. Perhitungan liabilitas imbalan pascakerja dilakukan dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit* dalam perhitungan aktuarial yang dilakukan setiap akhir periode pelaporan.

Pengukuran kembali liabilitas imbalan pascakerja, meliputi a) keuntungan dan kerugian aktuarial, b) imbal hasil atas aset program, tidak termasuk bunga, dan c) setiap perubahan dampak batas atas aset, tidak termasuk bunga, diakui di penghasilan komprehensif lain pada saat terjadinya. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya.

Grup mengakui (1) biaya jasa, yang terdiri dari biaya jasa kini, biaya jasa lalu, dan setiap keuntungan atau kerugian atas penyelesaian, dan (2) penghasilan atau beban bunga neto di laba rugi pada saat terjadinya.

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

Expense Recognition

Initial direct costs incurred in negotiating and arranging the lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized on a straight-line basis over the lease term. Rental advances received from lessees are recorded in "Unearned Revenues" account and will be recognized as income periodically in accordance with the applicable rental contracts.

k. Employee Benefits

The Group provides a defined post-employment benefit obligation to its employees in accordance with Indonesian Labor Law No. 13/2003.

The Group's net liability for defined benefit plans is calculated as the present value of the defined benefit obligation at the end of the reporting period less the fair value of plan assets, if any. The calculation of the post-employment benefit obligation is carried out using the Projected Unit Credit method in actuarial calculations which are carried out at the end of each reporting period.

Remeasurement of post-employment benefit obligations, including a) actuarial gains and losses, b) return on plan assets, excluding interest, and c) any change in the impact of the asset ceiling, excluding interest, is recognized in other comprehensive income when they occur. Remeasurements are not reclassified to profit or loss in subsequent periods.

The Group recognizes (1) service costs, which consist of current service cost, past service cost and any gain or loss on settlement, and (2) net interest income or expenses in profit or loss when incurred.

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

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.

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.

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

I. Income Taxes

The tax expense consists of current tax and deferred tax. Tax is recognized in the profit or loss, unless the tax relates to transactions or events that are recognized in other comprehensive income or recognized directly in equity. In this case, the tax is recognized in other comprehensive income or equity, respectively.

The current tax expense is calculated based on the tax regulations in force at the financial reporting date, in the countries where the Group and its subsidiaries operate and generate taxable income. Management periodically evaluates positions reported in Annual Tax Returns (SPT) with respect to situations where applicable tax rules require interpretation. If necessary, management determines the provision based on the amount expected to be paid to the tax authorities.

Deferred income tax is recognized, using the balance sheet liability method, for all temporary differences between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts in the consolidated financial statements. However, a deferred income tax liability is not recognized if it arises from the initial recognition of goodwill or upon initial recognition of assets and liabilities arising in transactions other than business combinations which at the time of the transaction did not affect accounting profit or loss and taxable profit or loss. Deferred income tax is determined using tax rates that have been enacted or substantively enacted at the end of the reporting period and are expected to apply when the deferred income tax asset is realized or the deferred income tax liability is settled.

Deferred income tax assets are recognized only to the extent that it is probable that future taxable income will be available against which the temporary differences can be utilised.

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

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

Peraturan perpajakan di Indonesia mengatur beberapa jenis penghasilan dikenakan pajak yang bersifat final. Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian.

Mengacu pada revisi PSAK No. 46 yang disebutkan di atas, pajak final tersebut tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK No. 46. Oleh karena itu, Kelompok Usaha memutuskan untuk menyajikan beban pajak final sehubungan dengan penjualan tanah dan bangunan, dan pendapatan sewa sebagai pos tersendiri.

Pada tanggal 8 Agustus 2016, Pemerintah Republik Indonesia melalui Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia menerbitkan PP No. 34/2016 terkait dengan penghasilan dari penjualan rumah dan ruko merupakan subjek pajak final 2,5%.

Menurut Undang-undang No. 12 tahun 1994, nilai pengalihan adalah nilai yang tertinggi antara nilai berdasarkan Akta Pengalihan Hak dan Nilai Jual Objek Pajak tanah dan/atau bangunan yang bersangkutan.

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

Deferred income tax is provided for temporary differences in investments in subsidiaries and associates, except for deferred income tax liabilities where the timing of the reversal of the temporary differences is controlled by the Group and it is highly probable that the temporary differences will not be reversed in the future.

Deferred income tax assets and liabilities may be offset if there is a legally enforceable right to set off the current tax assets and current tax liabilities and if the deferred income tax assets and liabilities are imposed by the same taxation authority, either for the same taxable entity or and there is an intention to settle these balances on a net basis.

Final Income Taxes

Tax regulations in Indonesia stipulate that certain types of income are subject to final tax. The final tax imposed on the gross value of the transaction is still imposed even though the transaction participant suffers a loss.

Referring to the revision of PSAK No. 46 mentioned above, the final tax is not included in the scope regulated by PSAK No. 46. Therefore, the Group decided to present the final tax expense relating to the sale of land and buildings, and rental income as separate items.

On August 8, 2016, the Government of the Republic of Indonesia through the Minister of Law and Human Rights issued PP No. 34/2016 relating to income from the sale of houses and shophouses is subject to a final tax of 2.5%.

According to Law no. 12 of 1994, the value of the transfer is the highest value between the value based on the Deed of Transfer of Rights and the Sale Value of the Tax Object of the land and/or building in question.

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

Pada tanggal 4 November 2008, Pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah No. 71 tahun 2008 mengenai Pajak Penghasilan dari Penghasilan Atas pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan. Peraturan ini menyatakan bahwa penghasilan atas kepemilikan tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak bersifat final. Peraturan ini berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2009.

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. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES *(Continued)*

On November 4, 2008, the Government issued Government Regulation no. 71 of 2008 regarding Income Tax from Income on Transfer of Land and/or Building Rights. This regulation states that income from land and/or building ownership is subject to final tax. This regulation is effective from January 1, 2009.

m. Financial Instruments

The company applies PSAK No. 71 "Financial Instruments". The Company recognizes financial assets and liabilities in the statement of financial position when, and only when, the Company becomes a party to the contractual terms of the financial instrument.

Financial assets

The Company classifies financial assets in the following categories:

- Measured at amortized cost; and
- Measured at fair value through other comprehensive income or measured through profit or loss.

This classification depends on the Company's business model and cash flow contractual terms.

- a) Financial assets are measured at amortized cost

This classification applies to debt instruments that are managed in a held-for-cash-flow business model and have cash flows that meet the criteria "solely from payments of principal and interest".

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.

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

At initial recognition, trade receivables that do not have a significant funding component are recognized at the transaction price. Other financial assets are initially recognized at fair value less related transaction costs. These financial assets are subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method. Gains or losses on the retirement or modification of financial assets carried at amortized cost are recognized in profit or loss.

- b) Financial assets are measured at fair value through other comprehensive income*

This classification applies to the following financial assets:

- i. Debt instruments managed under a business model whose objective is to hold financial assets in order to collect contractual cash flows and sell and where the cash flows meet the criteria of “solely of principal and interest payments”.*

Changes in the fair value of these financial assets are recorded in other comprehensive income, except for the recognition of impairment gains or losses, interest income (including transaction costs using the effective interest rate method), gains or losses arising from derecognition and gains or losses from foreign exchange differences are recognized on profit and loss.

When a financial asset is derecognized, the cumulative fair value gain or loss previously recognized in other comprehensive income is reclassified to profit or loss.

- ii. Equity investments where the Company has irrevocably chosen to present fair value gains and losses on revaluation in other comprehensive income.*

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

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.
- 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.

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

Options can be based on individual investments, however, not applicable to equity investments held for trading. Fair value gains or losses from revaluation of equity investments, including a component of foreign exchange differences, are recognized in other comprehensive income. When an equity investment is derecognised, the fair value gain or loss previously recognized in other comprehensive income is not reclassified to profit or loss. Dividends are recognized in profit or loss when the right to receive payment has been established.

- c) Financial assets are measured at fair value through profit or loss

This classification applies to the following financial assets where, in all cases, transaction costs are charged to profit or loss:

- i. Debt instruments that do not have the criteria of amortized cost or fair value through other comprehensive income. The gain or loss in fair value will then be recorded in profit or loss.
- ii. equity investments held for trading or where other comprehensive income options do not apply. Fair value gains or losses and related dividend income are recognized in profit or loss.

Financial assets are derecognised when the contractual rights to the cash flows of the financial assets have expired or have been transferred and the Company has transferred substantially all the risks and rewards of ownership of the assets. Upon derecognition of a financial asset, the difference between the carrying amount and the consideration received is recognized in profit or loss.

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

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. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES *(Continued)*

Impairment of financial assets

The Company recognizes a provision for impairment losses for expected credit losses on financial assets measured at amortized cost. A provision for impairment losses on trade receivables is measured at the same amount as the lifetime expected credit losses. Lifetime expected credit loss is the expected credit loss resulting from all possible events of default over the expected life of a financial instrument.

When determining whether the credit risk of a financial asset has increased significantly since initial recognition and when estimating expected credit losses, the Company considers relevant information that is reasonable and verifiable and available without undue cost or effort. It includes both quantitative and qualitative information and analysis, based on the Company's historical experience and credit rating and includes future information.

The Company considers a financial asset to be in default when the customer is unable to pay his credit obligations to the Company in full. The maximum period considered when estimating expected credit losses is the maximum contractual period during which the Company is exposed to credit risk.

Expected credit loss is a probability-weighted estimate of credit loss. Credit losses are measured as the present value of all cash receipts (ie the difference between the cash flows owed by an entity under the contract and the cash flows the Company expects to receive). Expected credit losses are discounted at the effective interest rate of the financial asset.

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

n. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan

Grup menelaah jumlah tercatat aset non-keuangan pada setiap akhir tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian untuk menentukan apakah terdapat indikasi penurunan nilai. Jika terdapat indikasi, maka jumlah terpulihkan atau nilai pakai diestimasi.

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

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang berkaitan dengan entitas yang menyiapkan laporan keuangannya (dalam pernyataan ini dirujuk sebagai "entitas pelapor").

- a. Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - i. Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
 - ii. Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
 - iii. Personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk pelapor
- b. Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain).
 - ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).

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

n. Impairment of Nonfinancial Assets

The Group reviews the carrying amount of non-financial assets at each consolidated statement of financial position date to determine whether there is any indication of impairment. If there is an indication, the recoverable amount or value in use is estimated.

o. Basic Earnings per Share

Basic earnings per share is calculated by dividing net profit attributable to owners of the parent entity by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the period.

p. Transaction with Related Parties

Related parties are people or entities related to the entity that prepares its financial statements (referred to in this statement as "reporting entity").

- a. The person or immediate family member has a relationship with the reporting entity if the person:
 - i. Has control or joint control over the reporting entity;
 - ii. Has significant influence over the reporting entity; or
 - iii. Key management personnel of the reporting entity or the reporting parent entity
- b. An entity is related to the reporting entity if it fulfils one of the following conditions:
 - i. The entity and the reporting entity are members of the same business group (meaning that each parent, subsidiary and subsequent subsidiary is related to the other entities).
 - ii. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a business group, of which the other entity is a member).

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

- iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
- iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
- v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.
- vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf a, atau
- vii. Orang yang diidentifikasi sebagaimana dimaksud dalam huruf a.i. memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

Entitas berelasi dengan pemerintah merupakan entitas yang dikendalikan, dikendalikan bersama, atau dipengaruhi secara signifikan oleh pemerintah. Pemerintah dalam hal ini adalah Menteri Keuangan atau Pemerintah Daerah yang merupakan pemegang saham dari entitas.

Transaksi signifikan yang dilakukan dengan pihak berelasi, baik dilakukan dengan kondisi dan persyaratan yang sama dengan pihak ketiga maupun tidak, diungkapkan pada laporan keuangan konsolidasian.

q. Informasi Segmen

Segmen adalah komponen dari Kelompok Usaha yang dapat dibedakan yang terlibat dalam penyediaan produk-produk tertentu (segmen usaha), atau dalam menyediakan produk dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan manfaat yang berbeda dari segmen lainnya.

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

- iii. The two entities are joint ventures of the same third party.
- iv. One entity is a joint venture of the third entity and the other entity is an associate of the third entity.
- v. The entity is a post-employment benefit plan for employee benefits from a reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is the entity administering the program, then the sponsoring entity is also related to the reporting entity.
- vi. vi. Entity that is controlled or jointly controlled by the person identified in letter a, or
- vii. The person identified as referred to in letter a.i. have significant influence over the entity or are key management personnel of the entity (or a parent of the entity).

Government-related entities are entities that are controlled, jointly controlled or significantly influenced by the government. The government in this case is the Minister of Finance or the Regional Government which is the shareholder of the entity.

Significant transactions made with related parties, whether or not carried out under the same terms and conditions as third parties, are disclosed in the consolidated financial statements.

q. Segment Information

A segment is a distinguishable component of a Business Group that is engaged in providing certain products (business segment), or in providing products within a particular economic environment (geographical segment), which is subject to risks and rewards that are different from those of other segments.

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

Jumlah setiap unsur segmen yang dilaporkan merupakan ukuran yang dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional untuk tujuan pengambilan keputusan untuk mengalokasikan sumber daya kepada segmen dan menilai kinerjanya. Pendapatan, beban, hasil usaha, aset dan liabilitas segmen termasuk item-item yang dapat diatribusikan secara langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang memadai untuk segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar grup dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasi

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.

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

The amount of each segment item reported is the measure that is reported to the chief operating decision maker for the purpose of making decisions to allocate resources to the segment and assessing its performance. Segment revenues, expenses, results of operations, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as items that can be allocated on an adequate basis to the segment. Segments are determined before balances and transactions between groups are eliminated as part of the consolidation process

3. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGEMENTS

The preparation of consolidated financial statements in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards requires management to make estimates and assumptions that affect the amounts of assets and liabilities, disclosure of the value of contingent assets and liabilities at the date of the consolidated financial statements, and the amounts of revenues and expenses during the reporting period. Estimates, assumptions and judgments will be evaluated on an ongoing basis and based on historical experience and other factors, including expectations of possible future events.

The Group has identified the following significant accounting policies where significant judgments, estimates and assumptions have been made and where actual results could differ from those estimates based on different assumptions and conditions and could materially affect the financial results or financial position reported in future periods.

3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI
YANG SIGNIFIKAN *(Lanjutan)*

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.

(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).

3. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND
JUDGEMENTS *(Continued)*

Further details regarding the nature of those assumptions and conditions can be found in the relevant notes to the consolidated financial statements.

(a) Impairment of non-financial assets

In accordance with the Group's accounting policies, each asset or cash-generating unit is evaluated each reporting period to determine whether there is any indication of impairment. If any indication exists, estimate the recoverable amount.

(b) Income taxes

Judgments and assumptions are required in determining the capital allowance and certain expense deductions over the estimated income tax allowance for each Group within the Group. There are many transactions and calculations for which the final tax determination is uncertain during the normal course of business. Where the final tax calculation of these matters is different from the amount previously recorded, the difference will have an impact on the determination of income tax and deferred income tax in the tax determination period (Note 18).

(c) Net realizable value of inventories

The Group reviews the carrying amount of inventories at each reporting date to ensure that their cost does not exceed the net realizable value. The estimate of realizable value uses several assumptions, including the estimated cost of inventories and the estimated costs to complete inventories into salable products (Note 6).

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2022 dan 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI
YANG SIGNIFIKAN *(Lanjutan)*

(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).

3. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND
JUDGEMENTS *(Continued)*

(d) Estimated Economic Useful Life of Fixed Assets

The useful life of each Group fixed asset is determined based on the expected use of the asset. This estimate is determined based on internal technical evaluation and experience with similar assets. The useful life of each asset is reviewed periodically and adjusted if the estimate differs from the previous estimate due to wear and tear, technical and commercial obsolescence, legal or other limitations on the use of the asset. However, there is a possibility that the results of operations in the future may be significantly affected by changes in the amount and period of recording expenses resulting from changes in the factors mentioned above. Changes in the useful lives of investment properties and fixed assets may affect the amount of depreciation expense recognized and a decrease in the carrying value of fixed assets (Note 12).

4. KAS DAN SETARA KAS

Akun ini terdiri dari:

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

This account consists of:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Kas - Rupiah	5.594.342.012	5.795.024.864	Cash - Rupiah
Bank			Bank
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
<u>Pihak ketiga</u>			<u>Third party</u>
PT Bank Central Asia Tbk	3.066.817.237	6.112.319.338	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	509.626.392	186.047.846	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	134.842.714	135.322.408	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Artha Graha			PT Bank Artha Graha
Internasional Tbk	27.106.233	27.626.233	Internasional Tbk
PT Bank Tabungan Negara			PT Bank Tabungan Negara
(Persero) Tbk	9.965.000	-	(Persero) Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah			PT Bank Pembangunan Daerah
Jawa Barat dan Banten Tbk	4.878.392	5.014.207	Jawa Barat dan Banten Tbk

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2022 dan 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. KAS DAN SETARA KAS (Lanjutan)

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	5.468.272	6.133.350
PT Bank ICBC Indonesia	3.926.801	4.154.020
PT Bank Sinarmas Tbk	1.225.186	1.225.186
PT Bank Harda Internasional	585.837	585.837
PT Bank OCBC NISP Tbk	6.035	237.042
<u>Pihak berelasi (Catatan 32)</u>		
PT BPR Danatama Indonesia	181.101.167	176.832.353
<u>AS Dolar</u>		
<u>Pihak ketiga</u>		
PT Bank Central Asia Tbk	11.467.899	11.201.956
PT Bank ICBC Indonesia	2.731.631	3.482.938
Total Bank	3.959.748.796	6.670.182.714
Total Kas dan Setara Kas	9.554.090.808	12.465.207.579

Seluruh rekening Bank ditempatkan pada pihak ketiga, kecuali rekening giro pada PT BPR Danatama Indonesia ditempatkan pada pihak berelasi (Catatan 31).

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (Continued)

PT Bank Internasional Indonesia Tbk	
PT Bank ICBC Indonesia	
PT Bank Sinarmas Tbk	
PT Bank Harda Internasional	
PT Bank OCBC NISP Tbk	
<u>Related parties (Note 32)</u>	
PT BPR Danatama Indonesia	
<u>AS Dolar</u>	
<u>Third party</u>	
PT Bank Central Asia Tbk	
PT Bank ICBC Indonesia	
Total Bank	
Total Cash and Cash Equivalents	

All bank accounts are placed with third parties, except for the current account with PT BPR Danatama Indonesia which is placed with related parties (Note 31).

5. PIUTANG USAHA

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Perusahaan		
<u>Piutang cicilan</u>		
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
Ryane Harjani	480.000.000	480.000.000
PT Maxwell Logitrade Lestari	321.750.000	321.750.000
PT Matahari Sukses Sejahtera	-	204.050.000
Lain-lain (dibawah Rp 200 Juta)	773.968.728	973.968.728

5. TRADE RECEIVABLES

This account consists of:

Company	
<u>Installment receivable</u>	
PT Global Hanstama Jaya	
PT Multi Sarana Farma	
Tan Sylvia Lamuda	
Ryane Harjani	
PT Maxwell Logitrade Lestari	
PT Matahari Sukses Sejahtera	
Others (below Rp 200 Million)	

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2022 dan 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

5. PIUTANG USAHA

5. TRADE RECEIVABLES

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
Entitas Anak			Subsidiaries
Pemakaian air, pemeliharaan meteran air dan biaya tetap	1.920.376.904	2.048.345.346	Water consumption, water meter maintenance and fixed costs
Total	5.180.595.632	5.712.614.074	Total
Dikurangi penyisihan penurunan nilai	(186.312.500)	(53.806.000)	Less provision for impairment
Piutang Usaha - Neto	4.994.283.132	5.658.808.074	Trade Receivables - Net

Mutasi penyisihan penurunan nilai adalah sebagai berikut:

Movements in the allowance for impairment are as follows:

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
Perusahaan			Company
Saldo awal	53.806.000	-	Beginning balance
Penyisihan selama tahun berjalan	274.556.500	53.806.000	Provision during the year
Pembalikan dan pemulihan selama tahun berjalan	(4.081.000)	-	Reversal and recovery during the year
Penghapusan selama tahun berjalan	(199.969.000)	-	Write off during the year
Entitas anak			Subsidiaries
Penyisihan selama tahun berjalan	277.641.266	-	Provision during the year
Penghapusan selama tahun berjalan	(215.641.266)	-	Write off during the year
Saldo Akhir	186.312.500	53.806.000	Ending Balance

Analisa umur piutang usaha berdasarkan kelompok umur adalah sebagai berikut:

Aging analysis of trade receivables by age group is as follows:

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
Belum jatuh tempo	140.030.943	532.628.185	Not yet due
Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai:			Past due but not impaired:
1 sampai 3 bulan	1.772.190.100	1.646.909.800	1 until 3 month
3 sampai 6 bulan	695.231.000	852.320.500	3 until 6 month
> 6 bulan	2.573.143.589	2.573.143.589	> 6 month
Telah jatuh tempo dan telah mengalami penurunan nilai	(186.312.500)	(53.806.000)	Past due and impaired
Neto	4.994.283.132	5.658.808.074	Net

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2022 dan 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

5. PIUTANG USAHA (Lanjutan)

Berdasarkan penelaahan atas piutang usaha pada tanggal laporan baik secara individual maupun kolektif, manajemen berkeyakinan bahwa penyisihan kerugian penurunan nilai piutang cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang usaha. Perusahaan juga 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.

5. TRADE RECEIVABLES (Continued)

Based on a review of the trade receivables at reporting date, both individually and collectively, management believes that the allowance for impairment losses on receivables is adequate to cover possible losses from uncollectible trade receivables. The company also has an agreement with the customer, whereby the company will only hand over land and building certificates if the customer has paid all of his liabilities.

All trade receivables are denominated in Rupiah and represent trade receivables from third parties.

6. PERSEDIAAN

Akun ini terdiri dari:

6. INVENTORIES

This account consists of:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Perusahaan			Company
Tanah dalam pengembangan	290.610.369.538	266.239.423.795	Land under development
Bangunan dalam pengembangan	33.591.321.403	34.059.753.228	Building under development
Persediaan - Instalasi Telepon	23.431.320	23.431.320	Inventory - Telephone Instalation
Total Persediaan - Perusahaan	324.225.122.260	300.322.608.342	Total Inventories - Company
Dikurangi:			Less:
Persediaan aset tidak lancar			Inventories non current assets
bangunan dalam pengembangan	(11.360.989.229)	(8.493.866.463)	building under development
Total Persediaan - aset lancar			Total Inventories - current assets
Perusahaan	312.864.133.031	291.828.741.879	Company
Persediaan - Entitas anak (PT MPM)	1.278.352.925	852.678.376	Inventories - Subsidiary (PT MPM)
Total Persediaan - Aset Lancar	314.142.485.956	292.681.420.255	Total Inventories - Current Assets

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:

Movements in the addition and subtraction / release of land under development (Plots ready to build / KSB) and buildings under development as cost of goods (Note 28), are as follows:

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

6. PERSEDIAAN (Lanjutan)

6. INVENTORIES (Continued)

	Saldo 1 Januari 2022/ <i>Balance as of January 1, 2022</i>	Penambahan (Pembangunan)/ <i>Additional (Development)</i>	Pengurangan (Beban Pokok)/ <i>Deduction (Cost of Goods)</i>	Saldo 31 Desember 2022/ <i>Balance as of December 31, 2022</i>
Perusahaan				
<u>Tanah dalam pengembangan</u>				
Biaya perolehan	208.025.462.939	41.913.355.000	25.964.034.239	223.974.783.700
Pematangan tanah	2.056.346	-	261.355	1.794.991
Cut dan fill	24.601.303.267	9.195.529.833	3.850.911.134	29.945.921.966
Infrastruktur, saluran, listrik, telepon dan turap	27.627.249.445	4.640.746.527	3.824.817.158	28.443.178.814
Sertifikat, perijinan dan advis	3.656.093.710	1.808.120.136	626.032.584	4.838.181.262
Lain-lain	2.327.258.089	1.490.068.547	410.817.830	3.406.508.806
Total Persediaan Tanah Dalam Pengembangan	266.239.423.794	59.047.820.043	34.676.874.300	290.610.369.538
<u>Bangunan dalam Pengembangan</u>				
<u>Bangunan siap untuk dijual</u>				
Bangunan ruko (pojok)				
Blok A.11	506.207.308	(230.935.000)	-	275.272.308
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 tipe RSS	106.636.830	-	-	106.636.830
Bangunan gudang S-Big				
Blok L2	2.617.217.109	-	-	2.617.217.109
Bangunan gudang M-Big				
Blok J8 dan J9	12.127.981.375	(880.662.022)	-	11.247.319.353
Bangunan gudang S-Big				
Blok J7, J8 dan J9	-	880.662.022	880.662.022	-
Bangunan gudang S-Big				
Blok K2	3.017.332.445	128.743.000	786.518.861	2.359.556.584
Bangunan gudang Blok A.22	2.699.030.000	-	-	2.699.030.000
Bangunan gudang M-Big				
Blok K3	3.132.363.415	-	1.566.181.708	1.566.181.707
<u>Bangunan dalam pelaksanaan</u>				
Bangunan gudang S-Big				
Blok K1	5.825.738.500	851.328.000	1.107.269.083	5.569.797.417
Bangunan gudang S-Big				
Blok K3	2.668.127.963	(957.729.909)	-	1.710.398.054
Bangunan gudang S-Big				
Blok K5	-	4.080.793.758	-	4.080.793.758
Total Persediaan Bangunan Gudang	34.059.753.228	3.872.199.849	4.340.631.674	33.591.321.403

Company
<u>Land under development</u>
Acquisition cost
Land ripening
Cut dan fill
Infrastructure, drain, electricity, telephone and plaster
Certificate, permit and advisory
Others
Total Inventory of Land Under Development
<u>Building under Development</u>
<u>Building ready to sale</u>
Shophouse building (corner)
Block A.11
Shophouse building (central)
Block A.11
Warehouse building M-Big
Block E.2
Employee house building type RSS
Warehouse building S-Big
Block L2
Warehouse building M-Big
Block J8 and J9
Warehouse building S-Big
Block J7, J8 and J9
Warehouse building S-Big
Block K2
Warehouse building Block A.22
Warehouse building M-Big
Block K3
<u>Building under construction</u>
Warehouse building S-Big
Block K1
Warehouse building S-Big
Block K3
Warehouse building S-Big
Block K5
Total Warehouse Building Inventory

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2022 dan 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

6. PERSEDIAAN (Lanjutan)

	Saldo 1 Januari 2022/ Balance as of January 1, 2022	Penambahan (Pembangunan)/ Additional (Development)	Pengurangan (Beban Pokok)/ Deduction (Cost of Goods)	Saldo 31 Desember 2022/ Balance as of December 31, 2022
<u>Bangunan dalam pengembangan</u> <u>bagian aset tidak lancar</u>				
Bangunan gudang Blok K3				(1.710.398.054)
Bangunan gudang Blok K5				(4.080.793.758)
Bangunan gudang S-Big Blok K1				(5.569.797.417)
Bangunan dalam pengembangan Aset Tidak Lancar				(11.360.989.229)
Bangunan dalam pengembangan Aset Lancar				22.230.332.174
Entitas Anak; PT Milwater Pratama Mandiri (MPM)				
Persediaan <i>chemical</i> dan obat	65.470.376	950.562.619	806.597.619	209.435.376
Persediaan material instalasi	787.208.000	1.195.253.116	913.543.567	1.068.917.549
Total Persediaan Entitas Anak (Aset Lancar)	852.678.376	2.145.815.735	1.720.141.186	1.278.352.925

<u>Building under development</u> <u>non current asset</u>	
Warehouse building Block K3	
Warehouse building Block K5	
Warehouse building S-Big Block K1	
Building under development Non Current Assets	
Building under development Current Assets	
Subsidiary ; PT Milwater Pratama Mandiri (MPM)	
Chemical and medicament supplies	
Installation material supplies	
Total Inventory of Subsidiary (Current Asset)	

	Saldo 1 Januari 2021/ Balance as of January 1, 2021	Penambahan (Pembangunan)/ Additional (Development)	Pengurangan (Beban Pokok)/ Deduction (Cost of Goods)	Saldo 31 Desember 2021/ Balance as of December 31, 2021
Perusahaan				
<u>Tanah dalam pengembangan</u>				
Biaya perolehan tanah	184.649.823.913	31.360.973.763	7.985.334.737	208.025.462.939
Pematangan tanah	2.165.789	-	109.443	2.056.346
Cut dan fill	26.166.527.701	1.733.688.052	3.298.912.486	24.601.303.267
Infrastruktur, saluran, listrik, telepon dan turap	16.964.966.468	11.762.713.606	1.100.430.629	27.627.249.445
Sertifikat, perijinan dan advis	3.012.796.712	816.480.265	173.183.267	3.656.093.710
Lain-lain	1.613.214.680	792.746.647	78.703.238	2.327.258.089
Total Persediaan Tanah Dalam Pengembangan	232.409.495.261	46.466.602.333	12.636.673.800	266.239.423.795

Company	
<u>Land under development</u>	
Acquisition cost	
Land ripening	
Cut dan fill	
Infrastructure, drain, electricity, telephone and plaster	
Sertificate, permit and advisory Others	
Total Inventory of Land Under Development	

<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 tipe RSS	106.636.830	-	-	106.636.830
Bangunan gudang S-Big				
Blok L2	3.194.670.589	(577.453.480)	-	2.617.217.109

<u>Building under development</u>	
<u>Building ready to sale</u>	
Shophouse building (corner)	
Block A.11	
Shophouse building (central)	
Block A.11	
Warehouse building M-Big	
Block E.2	
Employee house building type RSS	
Warehouse building S-Big	
Block L2	

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2022 dan 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

6. PERSEDIAAN (Lanjutan)

6. INVENTORIES (Continued)

	Saldo 1 Januari 2021/ <i>Balance as of January 1, 2021</i>	Penambahan (Pembangunan)/ <i>Additional (Development)</i>	Pengurangan (Beban Pokok)/ <i>Deduction (Cost of Goods)</i>	Saldo 31 Desember 2021/ <i>Balance as of December 31, 2021</i>	
Bangunan gudang M-Big Blok J8 dan J9	11.851.972.000	276.009.375	-	12.127.981.375	Warehouse building M-Big Block J8 dan J9
Bangunan gudang S-Big Blok J7, J8 dan J9	-	-	-	-	Warehouse building S-Big Block J7, J8 and J9
Bangunan gudang S-Big Blok K2	2.831.701.945	185.630.500	-	3.017.332.445	Warehouse building S-Big Block K2
Bangunan gudang Blok A.22	2.568.640.000	130.390.000	-	2.699.030.000	Warehouse building Block A.22
Bangunan gudang M-Big Blok K3	5.224.201.006	4.859.312.083	6.951.149.674	3.132.363.415	Warehouse building M-Big Block K3
<u>Bangunan dalam pelaksanaan</u>					<u>Building under construction</u>
Bangunan gudang M-Big Blok L3	12.650.148.000	(11.812.840.978)	837.307.022	-	Warehouse building M-Big Block L3
Bangunan gudang S-Big Blok K1	5.763.026.500	62.712.000	-	5.825.738.500	Warehouse building S-Big Block K1
Bangunan gudang S-Big Blok K3	567.113.000	2.101.014.963	-	2.668.127.963	Warehouse building S-Big Block K5
Total Persediaan Bangunan Gudang	46.623.435.461	(4.775.225.537)	7.788.456.696	34.059.753.228	Total Warehouse Building Inventory
<u>Bangunan dalam pengembangan bagian aset tidak lancar</u>					<u>Building under development non current asset</u>
Bangunan Gudang Blok K3				(2.668.127.963)	Warehouse building Block K3
Bangunan Gudang S-Big Blok K1				(5.825.738.500)	Warehouse building S-Big Block K1
Bangunan dalam pengembangan Aset Tidak Lancar				(8.493.866.463)	Building under development Non Current Assets
Bangunan dalam pengembangan Aset Lancar				25.565.886.765	Building under development Current Asset
Entitas Anak; PT Milwater Pratama Mandiri (MPM)					Subsidiary; PT Milwater Pratama Mandiri (MPM)
Persediaan <i>chemical</i> dan obat	75.760.421	584.482.705	594.772.750	65.470.376	Chemical and medicament supplies
Persediaan material instalasi	227.945.660	1.879.914.354	1.320.652.014	787.208.000	Installation material supplies
Persediaan material listrik dan panel	12.230.000	-	12.230.000	-	Electricity material and panel supplies
Total Persediaan Entitas Anak (Aset Lancar)	315.936.081	2.464.397.059	1.927.654.764	852.678.376	Total Inventory of Subsidiary (Current Asset)

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

The following details the area of land under development for Peusar and Budi Mulya Villages and Kaduagung Village, Tigaraksa - Cikupa District, Tangerang Regency, as follows:

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

6. PERSEDIAAN (Lanjutan)

6. INVENTORIES (Continued)

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
	(m²)	(m²)	
Persediaan tanah yang tersedia awal (100%)	451.160	392.719	Persediaan tanah yang tersedia awal (100%)
Penambahan tanah dikembangkan (reklass dari tanah belum dikembangkan)	81.296	79.705	Penambahan tanah dikembangkan (reklass dari tanah belum dikembangkan)
Saldo tanah dikembangkan siap dijual - akhir	532.456	472.424	Saldo tanah dikembangkan siap dijual - akhir
Tanah dalam pengembangan tersedia untuk dijual (70%)	372.719	330.697	Tanah dalam pengembangan tersedia untuk dijual (70%)
Tanah kasiba dan tanah untuk bangunan yang terjual (Catatan 28)	(40.126)	(15.244)	Tanah kasiba dan tanah untuk bangunan yang terjual (Catatan 28)
Total Tanah Dalam Pengembangan Tersedia Untuk Dijual - Akhir	332.593	315.453	Total Tanah Dalam Pengembangan Tersedia Untuk Dijual - Akhir

Seluruh persediaan tanah dalam pengembangan (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).

All inventories of land under development (Plots Ready to Build / Kasiba) and Buildings under Development (Warehouses and Shophouses) are located in Peusar Village and Kaduagung Cikupa Village, Panongan District, Tangerang Regency (Cikupa-Tigaraksa Millennium Industrial Area).

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

Details of the area and number of warehouse building units and shop houses (ruko) under development are as follows:

	31 Desember 2022 / December 31, 2022		31 Desember 2021 / December 31, 2021		
	(dalam m²)	(dalam unit)	(dalam m²)	(dalam unit)	
	(in m²)	(in unit)	(in m²)	(in unit)	
Saldo awal Bangunan Gudang dan Ruko, Rukan dalam pembangunan	8.818	18 Unit	30.910	59 unit	Beginning balance Warehouse Building and Shophouse, Officehouse under construction
Pembangunan Gudang dan Ruko	6.268	18 Unit	(19.620)	(36 unit)	Warehouse and Shophouse Construction
Penjualan Bangunan Gudang dan Rukan unit selesai	(1.421)	(4 unit)	(2.472)	(5 unit)	Sales of Warehouse Building and Officehouse unit completed
Saldo Akhir Bangunan Gudang dan Ruko, Rukan Dalam Pengembangan	13.665	32 Unit	8.818	18 Unit	Ending Balance Warehouse Building and Shophouse, Officehouse Under Construction

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

6. PERSEDIAAN (Lanjutan)

Untuk Persediaan Bangunan dalam pelaksanaan Gudang M-Big Blok L3 sebanyak 36 unit dengan pembayaran uang muka 30% dengan Kontrak kerja SPK No.08/BCP/SPK/II/2015 sebesar Rp42.167.160.000, dan telah dibayarkan 30% sebesar Rp12.650.148.000, dan atas pembayaran Uang muka (DP) tersebut dialihkan ke Pekerjaan Infrastruktur untuk Pembangunan Turap Batu-kali, Pekerjaan Borfile & Sloaf atau Insflastuktur lainnya, dan Pekerjaan Tambahan Gudang S-Big Blok J8, L2 dan M-Big Blok J9, dengan total nilai kontrak pekerjaan pengganti yang sama.

6. INVENTORIES (Continued)

For Building Inventories in the implementation of the M-Big Block L3 Warehouse of 36 units with a down payment of 30% with the SPK work contract No.08/BCP/SPK/II/2015 amounting to Rp42,167,160,000, and 30% has been paid in the amount of Rp12. 650,148,000, and the down payment (DP) was transferred to Infrastructure Works for the Construction of Stone Sheet Piles, Borfile & Sloaf Works or other Infrastructure, and Additional Works for Warehouse S-Big Block J8, L2 and M-Big Block J9, with the total value of the same replacement employment contract.

7. PIUTANG LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

7. OTHERS RECEIVABLE

This account consists of:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
PT Citra Permai Pesona	9.759.982.858	9.228.467.858	PT Citra Permai Pesona
PT Nindo Global Nusantara	4.825.165.468	2.466.329.081	PT Nindo Global Nusantara
PT Setia Pratama Konindo	2.983.597.313	3.249.670.315	PT Setia Pratama Konindo
PT Millenium Invesment	1.250.000.000	1.250.000.000	PT Millenium Invesment
PT Nindo Patoembak Sejahtera	1.244.468.902	1.244.468.902	PT Nindo Patoembak Sejahtera
Piutang karyawan	1.178.669.980	1.002.785.279	Employee receivable
Biaya Perawatan	712.292.004	464.051.244	Maintenance fee
Sewa alat berat	123.535.500	233.920.500	Heavy equipment rent
Pemasangan line telepon	55.155.000	55.155.000	Line telephone installation
PT Beng Hiang Sentosa	-	1.825.289.840	PT Beng Hiang Sentosa
PT Bina Infrastruktur Sarana	-	559.895.240	PT Bina Infrastruktur Sarana
Jennifer Staphenie	-	295.000.000	Jennifer Staphenie
Swaryanto Poen	-	200.000.000	Swaryanto Poen
Lain-lain	2.152.389.480	1.394.747.434	Other
Sub total	24.285.256.505	23.469.780.693	Sub total
Dikurangi penyisihan penurunan nilai	(61.331.775)	(15.681.510)	Less provision for impairment
Piutang lain-lain - Neto	24.223.924.730	23.454.099.183	Other receivables - Net

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2022 dan 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

7. PIUTANG LAIN-LAIN (Lanjutan)

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

Manajemen berkeyakinan bahwa penyisihan kerugian penurunan nilai piutang cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang tersebut.

7. OTHERS RECEIVABLE (Continued)

Other receivables consist of temporary loans / cash receipts for project needs and employee receivables. Settlements for temporary loans / cash receipts are settled when the liability of the loan and settlements for employee loans will be deducted at the time of payment of the next salary period. Other receivables represent loans to third parties.

Management believes that the allowance for impairment losses on receivables is adequate to cover possible losses from uncollectible receivables.

8. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA

Akun ini terdiri dari:

8. ADVANCES AND PREPAID EXPENSES

This account consists of:

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
Uang Muka			Advance
Perusahaan			Perusahaan
Konsultan dan Software IT	300.000.000	139.500.000	IT Software and Consultation
Asuransi (Prudensial)	32.100.100	32.100.100	Insurance (Prudensial)
Pembelian kendaraan dan peralatan	10.000.000	-	Purchase of vehicles and equipment
Pengurusan SPH dan PPJB tanah	-	385.319.415	Administration land SPH and PPJB
Sub total	<u>342.100.100</u>	<u>556.919.515</u>	Sub total
Biaya Dibayar Dimuka			Prepaid Expenses
Komisi penjualan	858.635.702	808.635.702	Sales commission
Asuransi	300.853.120	294.841.206	Insurance
Lain-lain	44.166.667	121.541.971	Others
Sub total	<u>1.203.655.489</u>	<u>1.225.018.879</u>	Sub total
Total Uang Muka dan Biaya Dibayar Dimuka	<u>1.545.755.589</u>	<u>1.781.938.394</u>	Total Advance and Prepaid Expenses

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

Sales commissions represent sales commissions that have not been recognized for sales and are still included in sales advances (Note 20).

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2022 dan 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

9. DANA DIBATASI PENGGUNAANNYA

Akun merupakan rekening giro dan deposito retensi pada:

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>
Rekening Giro		
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	<u>4.242.910</u>	<u>4.372.910</u>

Rekening giro escrow pada PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten (Bank Jabar Banten), yang dananya 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.

9. RESTRICTED FUNDS

The account represents current accounts and retention deposits at:

Rekening Giro
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk

Escrow current account at PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten (Bank Jabar Banten), whose funds came from Warehouse Sales S-Big Block F5 No. 2 and Block F4 M-Big Warehouse No. 1 with the Warehouse Acquisition Credit (KPG) facility from Bank Jabar Banten, where from the amount of KPG is deducted as Collateral / Retention of 20% of the Total KPG and allocated 10% respectively to be deposited into a restricted current account (escrow) and 10 Another % is deposited as a retention deposit with an interest rate of 5% per annum.

10. TANAH UNTUK DIKEMBANGKAN

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>
Saldo awal	328.949.462.950	358.440.312.950
Reklasifikasi dari uang muka tanah	41.913.355.000	-
Reklasifikasi ke persediaan tanah dalam pengembangan untuk desa Kaduagung dan Margasari	<u>(41.913.355.000)</u>	<u>(29.490.850.000)</u>
Bagian Aset Tidak Lancar	<u>328.949.462.950</u>	<u>328.949.462.950</u>

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, dan Desa Matagara.

10. LAND FOR DEVELOPMENT

This account consists of:

Beginning balance
Reclassification from advance for purchase of land
Reclassification to land inventory under development for Kaduagung and Margasari village
Non-Current Assets

This account represents raw land that has not been developed by the Company.

The entire land is located in the Millennium - Cikupa Industrial Area, Tangerang Regency. Land acquisition has not yet been fully developed for land located in Kaduagung Village, Margasari Village, and Matagara Village.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2022 dan 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

10. TANAH UNTUK DIKEMBANGKAN (Lanjutan)

Tanah untuk dikembangkan pada bagian aset lancar untuk tahun buku 2020 dipindahkan ke bagian aset tidak lancar pada tahun buku 2021 dikarenakan sampai dengan 31 Desember 2021 Perusahaan tidak dapat merealisasikan lahan tersebut menjadi lahan siap dijual.

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).

10. LAND FOR DEVELOPMENT (Continued)

Land for development in the current assets section for the 2020 financial year was transferred to the non-current assets section in the 2021 financial year because until December 31, 2021 the Company was unable to realize the land into land ready for sale.

Some of the acquisition of undeveloped land is already in AJB and some are still in the AJB process. Some of the land statuses are certified and some are Girik (SPH).

11. UANG MUKA PEMBELIAN TANAH

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

11. ADVANCE FOR PURCHASED OF LAND

This account represents the Company's expenses for acquisition of raw land (land bank) with the following details:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Perusahaan			Company
Saldo uang muka pembelian tanah - awal	168.701.771.502	170.571.895.265	Balance advance for land purchase beginning
Penambahan - Pembayaran uang muka pembelian tanah tahun berjalan	20.370.323.957	-	Additional - Payment advance for land purchase current year
Reklasifikasi ke persediaan tanah dalam pengembangan	(41.913.355.000)	(1.870.123.763)	Reclassification to land under development inventory
Saldo Uang Muka Pembelian Tanah - Akhir	147.158.740.459	168.701.771.502	Balance Advance for Land Purchased - Ending

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.

The down payment for the purchase of the land represents an advance payment for land acquisition which is located within the Millennium Industrial Estate, Cikupa-Tigaraksa District, Tangerang Regency. The amount of payments that have been made ranges from 50% - 75% and is still in the process of transferring ownership from the Seller (local community land owner) to the Company.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2022 dan 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

12. ASET TETAP

12. FIXED ASSETS

	Saldo 1 Januari 2022/ Balance as of January 1, 2022	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo 31 Desember 2022/ Balance as of December 31, 2022	
Harga Perolehan						Acquisition Cost
<u>Pemilikan langsung</u>						<u>Direct ownership</u>
Tanah	1.927.306.500	-	-	-	1.927.306.500	Land
Bangunan	155.798.100	-	-	-	155.798.100	Building
Bangunan dan sarana pengelolaan air bersih (Water Treatment Plan)	7.760.317.792	253.291.500	-	2.886.117.911	10.899.727.203	Buildings and clean water management facilities (Water Treatment Plan)
Instalasi saluran pipa air	12.802.391.663	-	-	261.305.134	13.063.696.797	Water pipe installation
Mesin dan peralatan	1.545.510.384	38.763.300	-	-	1.584.273.684	Machinery and equipment
Peralatan kantor	4.494.849.937	79.516.900	-	-	4.574.366.837	Office equipment
Peralatan proyek	543.246.250	-	-	-	543.246.250	Project equipment
Kendaraan	7.784.788.451	610.293.000	-	-	8.395.081.451	Vehicles
<u>Aset dalam pelaksanaan</u>						<u>Assets in progress</u>
<u>Entitas Anak</u>						<u>Subsidiaries</u>
Bangunan dan sarana pengelolaan air bersih (Water Treatment Plan)	3.954.940.057	2.883.313.539	-	(3.147.423.045)	3.690.830.551	Buildings and clean water management facilities (Water Treatment Plan)
Total Harga Perolehan	40.969.149.133	3.865.178.239	-	-	44.834.327.372	Total Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan						Accumulated depreciation
<u>Pemilikan langsung</u>						<u>Direct ownership</u>
Bangunan	155.798.100	-	-	-	155.798.100	Building
Bangunan dan sarana pengelolaan air bersih (Water Treatment Plan)	3.106.899.741	412.175.202	-	-	3.519.074.943	Buildings and clean water management facilities (Water Treatment Plan)
Instalasi saluran pipa air	5.495.453.105	1.095.960.223	-	-	6.591.413.328	Water pipe installation
Mesin dan peralatan	1.335.520.038	106.872.262	-	-	1.442.392.300	Machinery and equipment
Peralatan kantor	4.308.645.865	96.102.744	-	-	4.404.748.609	Office equipment
Peralatan proyek	521.714.999	9.864.583	-	-	531.579.582	Project equipment
Kendaraan	6.168.146.046	550.401.452	-	-	6.718.547.498	Vehicles
Total Akumulasi penyusutan	21.092.177.894	2.271.376.466	-	-	23.363.554.360	Total Accumulated depreciation
Nilai Buku Neto	19.876.971.239				21.470.773.012	Net Book Value

	Saldo 1 Januari 2021/ Balance as of January 1, 2021	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo 31 Desember 2021/ Balance as of December 31, 2021	
Harga Perolehan						Acquisition Cost
<u>Pemilikan langsung</u>						<u>Direct ownership</u>
Tanah	9.944.031.275	-	8.016.724.775	-	1.927.306.500	Land
Bangunan	10.042.119.774	-	9.886.321.674	-	155.798.100	Building
Bangunan dan sarana pengelolaan air bersih (Water Treatment Plan)	7.748.182.792	12.135.000	-	-	7.760.317.792	Buildings and clean water management facilities (Water Treatment Plan)
Instalasi saluran pipa air	12.802.391.663	-	-	-	12.802.391.663	Water pipe installation
Mesin dan peralatan	1.397.222.684	148.287.700	-	-	1.545.510.384	Machinery and equipment
Peralatan kantor	4.424.302.964	70.546.973	-	-	4.494.849.937	Office equipment
Peralatan proyek	525.746.250	17.500.000	-	-	543.246.250	Project equipment
Kendaraan	8.293.988.451	540.800.000	1.050.000.000	-	7.784.788.451	Vehicles

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2022 dan 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

12. ASET TETAP (Lanjutan)

12. FIXED ASSETS (Continued)

	Saldo 1 Januari 2021/ Balance as of January 1, 2021	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo 31 Desember 2021/ Balance as of December 31, 2021	
<i>Aset dalam Pelaksanaan</i>						<i>Assets in progress</i>
<i>Entitas Anak</i>						<i>Subsidiaries</i>
Bangunan dan sarana pengelolaan air bersih (Water Treatment Plan)	3.710.265.460	244.674.597	-	-	3.954.940.057	Buildings and clean water management facilities (Water Treatment Plan)
Total Harga Perolehan	58.888.251.312	1.033.944.270	18.953.046.449	-	40.969.149.133	Total Acquisition Cost
<i>Akumulasi Penyusutan</i>						<i>Accumulated depreciation</i>
<i>Pemilikan langsung</i>						<i>Direct ownership</i>
Bangunan	155.798.100	471.785.022	471.785.022	-	155.798.100	Building
Bangunan dan sarana pengelolaan air bersih (Water Treatment Plan)	2.710.170.039	396.729.702	-	-	3.106.899.741	Buildings and clean water management facilities (Water Treatment Plan)
Instalasi saluran pipa air	4.598.771.723	896.681.382	-	-	5.495.453.105	Water pipe installation
Mesin dan peralatan	1.168.477.797	167.042.242	-	-	1.335.520.038	Machinery and equipment
Peralatan kantor	4.171.913.779	136.732.087	-	-	4.308.645.865	Office equipment
Peralatan proyek	507.631.666	14.083.333	-	-	521.714.999	Project equipment
Kendaraan	6.305.247.601	834.289.677	971.391.232	-	6.168.146.046	Vehicles
Total Akumulasi penyusutan	19.618.010.703	2.917.343.445	1.443.176.254	-	21.092.177.894	Total Accumulated depreciation
Nilai Buku Neto	<u>39.270.240.610</u>				<u>19.876.971.239</u>	Net Book Value

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 2022 dan 2021. Manajemen berkeyakinan bahwa jumlah pertanggungan cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian yang terjadi.

All vehicles have been insured with third parties PT Asuransi Graha Sinar Perkasa, PT Asuransi Raksa Pratama, PT Multi Sukses Cemerlang, PT Asuransi Mitra Maparya and PT Asuransi Reliance Indonesia with a sum insured of Rp7,235,950,000 each on December 31, 2022 and 2021. Management believes that the sum insured is sufficient to cover possible losses that may occur.

Rincian nilai alokasi penyusutan adalah sebagai berikut:

Details of the value of the depreciation allocation are as follows:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Beban pokok penjualan	1.790.133.366	1.642.537.327	Cost of goods sold
Beban umum dan administrasi	481.243.100	1.274.806.118	Beban umum dan administrasi
Total Alokasi Penyusutan	<u>2.271.376.466</u>	<u>2.917.343.445</u>	Total Depreciation Allocation

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

Based on management's evaluation, there were no events or changes in circumstances that indicated a decrease in the value of the Group's fixed assets.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2022 dan 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

13. HAK PENGGUNAAN BANGUNAN

13. BUILDING USE RIGHTS

	Saldo 1 Januari 2022/ <i>Balance as of January 1, 2022</i>	Penambahan/ <i>Addition</i>	Pengurangan/ <i>Deduction</i>	Saldo 31 Desember 2022/ <i>Balance as of December 31, 2022</i>	
Biaya Perolehan					Acquisition Cost
Bangunan kantor	6.122.368.815	-	-	6.122.368.815	Office building
Akumulasi Amortisasi					Accumulated Amortization
Bangunan kantor	3.295.517.742	320.182.205	-	3.615.699.947	Office building
Jumlah Tercatat	2.826.851.073			2.506.668.868	Carrying Amounts
	Saldo 1 Januari 2021/ <i>Balance as of January 1, 2021</i>	Penambahan/ <i>Addition</i>	Pengurangan/ <i>Deduction</i>	Saldo 31 Desember 2021/ <i>Balance as of December 31, 2021</i>	
Biaya Perolehan					Biaya Perolehan
Bangunan kantor	6.122.368.815	-	-	6.122.368.815	Bangunan kantor
Akumulasi Amortisasi					Akumulasi Amortisasi
Bangunan kantor	2.975.335.537	320.182.205	-	3.295.517.742	Bangunan kantor
Jumlah Tercatat	3.147.033.278			2.826.851.073	Jumlah Tercatat

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).

The right to control the office building is the Right to Manage (HMP) based on the Agreement on the Development, Management and Handing Back of Land, Buildings and Supporting Facilities (BOT) between the Company and Mrs. Henny Halim (Note 33).

Amortisasi atas hak penggunaan bangunan dibebankan ke beban umum dan administrasi (Catatan 29).

Amortization of building use rights is charged to general and administrative expenses (Note 29).

14. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA

14. OTHERS NON CURRENT ASSETS

a. Uang Jaminan dan Uang Muka Perijinan

a. Security Deposit and Permit Advances

	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	31 Desember 2021/ <i>December 31, 2021</i>	
Perusahaan			Company
Uang jaminan	11.303.000	2.511.303.000	Security deposit
Entitas Anak			Subsidiary
Uang muka perijinan	694.840.000	694.840.000	Permit advances
Total	706.143.000	3.206.143.000	Total

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2022 dan 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

14. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA (Lanjutan)

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).

14. OTHERS NON CURRENT ASSETS (Continued)

Security deposit including security deposit paid to the sub-contractor for the construction of the Bridge in the Millennium Industrial Estate amounting to Rp2,500,000,000 (Note 6).

b. Perangkat Lunak

b. Software

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Entitas Anak			Subsidiary
Harga perolehan			Acquisition cost
Perangkat lunak	84.298.523	-	Perangkat lunak
Beban amortisasi	(21.074.630)	-	Amortization cost
Total	63.223.893	-	Total

Perangkat lunak merupakan program *billing* yang digunakan oleh Entitas Anak. Beban amortisasi atas perangkat lunak dicatat pada beban administrasi dan umum.

The software is a billing program used by Subsidiaries. Amortization expense for software is recorded under general and administrative expenses.

15. UTANG USAHA

Akun ini terdiri dari:

15. TRADE PAYABLES

This account consists of:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Perusahaan			Company
PT Bina Infrastruktur Nusantara	521.297.060	571.334.700	PT Bina Infrastruktur Nusantara
PT Genta Cipta Abadi	380.318.454	363.633.881	PT Genta Cipta Abadi
Feby Siswantara	115.555.200	115.555.200	Feby Siswantara
PT Sahassa Prima Niaga	232.000.000	75.999.999	PT Sahassa Prima Niaga
PT Benteng Cipta Laksana	-	417.624.880	PT Benteng Cipta Laksana
PT Setia Pratama Konindo	-	405.105.502	PT Setia Pratama Konindo
CV Mandiri Jaya Beton	-	349.800.000	CV Mandiri Jaya Beton
PT Tirta Interior	-	230.935.000	PT Tirta Interior
Lain-lain (dibawah Rp100 juta)	312.714.399	310.846.323	Others (below Rp100 million)
Sub total	1.561.885.113	2.840.835.485	Sub total
Entitas Anak - Pihak berelasi			Subsidiaries - Related party
PT Setia Konindo Pratama	489.003.900	-	PT Setia Konindo Pratama
Total	2.050.889.013	2.840.835.485	Total

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2022 dan 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. UTANG USAHA (Lanjutan)

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

Seluruh utang usaha di denominasikan dalam Rupiah.

Rincian utang usaha berdasarkan umur adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Belum jatuh tempo	649.439.055	541.524.633
Sudah jatuh tempo:		
1 hari sampai dengan 30 hari	521.297.060	1.150.291.350
31 hari sampai dengan 60 hari	489.003.900	501.239.010
61 hari sampai dengan 90 hari	391.148.998	647.780.492
Total Utang Usaha	2.050.889.013	2.840.835.485

15. TRADE PAYABLES (Continued)

Trade payables represent payables to subcontractors and suppliers for the construction of road and canal facilities as well as the construction of warehouses and shophouses.

All trade payables are denominated in Rupiah.

The breakdown of trade payables by age is as follows:

Belum jatuh tempo
Sudah jatuh tempo:
1 hari sampai dengan 30 hari
31 hari sampai dengan 60 hari
61 hari sampai dengan 90 hari
Total Utang Usaha

16. UTANG LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Titipan untuk pemesanan	31.104.597.323	46.360.699.109
Tn. Zhao Chun Hui	-	183.000.000
PT Tiga Delapan Sentosa	-	58.036.364
Lain-lain	2.370.782.238	2.472.722.143
Total	33.475.379.561	49.074.457.616
Bagian jangka pendek	(6.775.707.900)	(25.505.880.892)
Bagian Jangka Panjang	26.699.671.661	23.568.576.724

16. OTHERS PAYABLES

This account consists of:

Booking fee
Tn. Zhao Chun Hui
PT Tiga Delapan Sentosa
Others
Total
Current maturities
Long-Term Portion

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2022 dan 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

16. UTANG LAIN-LAIN (Lanjutan)

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.

16. OTHERS PAYABLES (Continued)

Long-term other payables consist of funds deposited from customers who have not made a Sale Purchase Agreement (Purchase Confirmation Letter) as of the date of the financial statements. After the sale and purchase agreement between the Company and the customer/tenant, the buyer is obliged to pay a down payment to the company in the amount of 30% of the selling price, and the deposit as a booking fee is transferred as a partial payment of the sales advance. This can be canceled (returned) if it is not in accordance with the sale and purchase agreement from one of the buying and selling parties.

All other payables are denominated in Rupiah and are payable to third parties.

17. UANG JAMINAN

Akun ini terdiri dari:

17. SECURITY DEPOSIT

This account consists of:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Perusahaan			Company
Jaminan subkontraktor Kawasan			Deposit subcontractor Kawasan
Industri Millenium	295.051.000	256.051.000	Industri Millenium
PT ARS Asia	-	13.000.000	PT ARS Asia
PT Sriwijaya Sukses Sejahtera	-	10.000.000	PT Sriwijaya Sukses Sejahtera
PT Pilar Teguh Utama	-	2.200.000	PT Pilar Teguh Utama
Lain-lain	-	45.250.000	Others
Sub total	295.051.000	326.501.000	Sub total
Entitas Anak (PT MPM)			Subsidiary (PT MPM)
Jaminan pelanggan penyambungan			Deposit customer water pipe
pipa air	982.500.000	953.154.300	instalation
Jaminan kontraktor	14.000.000	5.345.700	Contractor deposit
Sub total	996.500.000	958.500.000	Sub total
Total	1.291.551.000	1.285.001.000	Total

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.

Security deposits are guarantees from subcontractors of tenants/customers occupying the Millennium Industrial Estate who are currently building if there is damage to facilities and roads as a result of the sub-contractor's work.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2022 dan 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

18. PERPAJAKAN

18. TAXATION

a. Pajak Dibayar Dimuka

a. Prepaid Tax

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
Perusahaan			Company
Pajak Penghasilan Final atas Pengalihan hak tanah dan bangunan (PHATB)	<u>11.860.791.819</u>	<u>11.695.381.858</u>	Final Income Tax on Land and building relinquishment (PHATB)

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.

Final income tax on PHATB is payment/deposit of final tax on PHATB from receipt of sales advances from customers/tenants that have not been recognized by the Company as income for the current year.

b. Utang Pajak

b. Tax Payables

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
Pajak Penghasilan pasal 4 (2)	1.154.479.074	2.537.761.408	Income Tax article 4 (2)
Pajak Penghasilan pasal 21	208.228.657	191.969.128	Income Tax article 21
Pajak Penghasilan pasal 23	24.476.898	4.493.028	Income Tax article 23
Pajak Penghasilan pasal 25	76.988.356	771.857.109	Income Tax article 25
Pajak Penghasilan pasal 29	88.113.934	752.492.030	Income Tax article 29
Pajak Pertambahan Nilai	5.732.970.459	7.011.168.672	Value Added Tax
Total	<u>7.285.257.378</u>	<u>11.269.741.376</u>	Total

c. Beban Pajak Penghasilan

c. Income Tax

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Final	<u>(1.894.936.463)</u>	<u>(1.074.282.773)</u>	Final
	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Kini	(2.332.577.795)	(2.643.200.024)	Current
Tangguhan	88.805.368	308.634.228	Deffered
Total Beban Pajak Penghasilan	<u>(2.243.772.427)</u>	<u>(2.334.565.796)</u>	Total Income Tax Expense

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2022 dan 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

18. PERPAJAKAN (Lanjutan)

Rekonsiliasi antara laba konsolidasian sebelum taksiran beban pajak penghasilan dengan taksiran laba kena pajak untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, adalah sebagai berikut:

18. TAXATION (Continued)

The reconciliation between consolidated profit before estimated income tax expense and estimated taxable profit for the years ended December 31, 2022 and 2021, is as follows:

	2022	2021	
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan konsolidasian	21.202.560.879	3.533.027.929	Consolidated profit before final tax and income taxes
Bagian laba entitas anak	(4.953.254.840)	(3.027.089.978)	Profit of the subsidiaries
Taksiran laba Perusahaan sebelum beban pajak atas penghasilan	16.249.306.039	505.937.951	Estimated profit before income tax expenses of the Company
Laba Perusahaan atas penghasilan yang dikenakan pajak final	(11.433.567.733)	4.288.605.058	Company's profit on income subject to final tax
Taksiran laba Perusahaan sebelum beban pajak penghasilan	4.815.738.306	4.794.543.009	Profit before income tax expenses of income tax expense
Koreksi Fiskal			Fiscal Correction
<u>Beda temporer</u>			<u>Temporary differences</u>
Beban imbalan kerja	32.608.250	362.704.305	Employee benefit expense
Beban penyisihan penurunan nilai piutang	41.634.391	-	Provision for impairment account receivable
<u>Beda tetap</u>			<u>Permanent Differences</u>
Beban pajak	163.932.867	110.811.783	Tax expenses
Sumbangan	67.235.130	91.656.753	Donations
Beban jamuan	144.354.942	274.959.241	Entertainment
Beban lain-lain	76.013.245	116.371.910	Others
Total Koreksi Fiskal Non Final	525.778.825	956.503.992	Total Fiscal Correction Non Final
Taksiran penghasilan kena pajak non final	5.341.517.131	5.751.047.001	Estimated non-final taxable income
Taksiran beban pajak penghasilan non final (pajak kini)	1.014.888.255	1.265.230.340	Estimated income tax expense non final (current tax)
Kredit Pajak Non Final			Tax Credit Non Final
Pajak Penghasilan pasal 25	(864.331.034)	(679.646.187)	Income Tax article 25
Pajak Penghasilan pasal 23	(70.022.726)	(60.345.349)	Income Tax article 23
Total Kredit Pajak Non Final	(934.353.760)	(739.991.536)	Total Tax Credit Non Final
Taksiran Utang Pajak Penghasilan Non Final	80.534.495	525.238.804	Estimated Income Tax Payable Non Final

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2022 dan 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

18. PERPAJAKAN (Lanjutan)

18. TAXATION (Continued)

	2022	2021	
Pendapatan properti atas penghasilan kena pajak final	75.797.458.481	42.971.310.909	Property income on final taxable income
Taksiran beban pajak penghasilan final PHATB	1.894.936.463	1.074.282.773	Estimated final income tax expense PHATB
Dikurangi: Setoran Pajak Penghasilan final atas PHATB	(1.894.936.463)	(1.074.282.773)	Less: Prepaid Income Tax PHATB final
Total Utang Pajak Penghasilan Final PHATB	-	-	Total Income Tax Payable PHATB Final
Beban pajak penghasilan non final - Perusahaan	(1.014.888.255)	(1.265.230.340)	Income tax expense non final - Company
Beban pajak penghasilan - Entitas anak	(1.317.689.540)	(1.377.969.684)	Income tax expenses - Subsidiaries
Total Beban Pajak Penghasilan Non Final	(2.332.577.795)	(2.643.200.024)	Total Income Tax Expense Non Final

d. Pajak Tangguhan

d. Deferred Tax

	Saldo 1 Januari 2022/ Balance as of January 1, 2022	Dikreditkan (Dibebankan) ke Laba Rugi/ Credited (Charged) to Profit or Loss	Dikreditkan ke Penghasilan Komprehensif Lain/ Credited to Other Comprehensive Income	Saldo 31 Desember 2022/ Balance as of December 31, 2022	
Aset Pajak Tangguhan					Deferred Tax Assets
Perusahaan					The Company
Liabilitas imbalan kerja	2.359.373.121	55.173.226	3.965.326	2.418.511.673	Employee benefits liability
Penyisihan penurunan nilai piutang	15.287.252	25.554.489	-	40.841.741	Allowance for impairment of receivables
Entitas anak					Subsidiaries
Liabilitas imbalan kerja	272.062.424	8.077.653	634.091	280.774.168	Employee benefits liability
Total	2.646.722.797	88.805.368	4.599.417	2.740.127.582	Total

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2022 dan 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

18. PERPAJAKAN (Lanjutan)

18. TAXATION (Continued)

	Saldo 1 Januari 2021/ Balance as of January 1, 2021	Dikreditkan ke Laba Rugi/ Credited to Profit or Loss	Dikreditkan ke Penghasilan Komprehensif Lain/ Credited to Other Comprehensive Income	Saldo 31 Desember 2021/ Balance as of December 31, 2021	
Aset Pajak Tangguhan					Deferred Tax Assets
Perusahaan					The Company
Liabilitas imbalan kerja	2.092.718.502	262.365.904	4.288.715	2.359.373.121	Employee benefits liability
Penyisihan penurunan nilai piutang	-	15.287.252	-	15.287.252	Allowance for impairment of receivables
Entitas anak					Subsidiaries
Liabilitas imbalan kerja	240.280.093	30.981.072	801.259	272.062.424	Employee benefits liability
Total	2.332.998.595	308.634.228	5.089.974	2.646.722.797	Total

Peraturan perpajakan

Berdasarkan laporan tertanggal 16 Maret 2023 dari biro administrasi efek PT Adimitra Jasa Korpora, Perusahaan telah memenuhi semua ketentuan untuk mendapatkan pengurangan tarif pajak untuk tahun fiskal 2022, sehingga pajak penghasilan badan Perusahaan untuk tahun tersebut telah dihitung dengan menggunakan tarif yang diturunkan menjadi 19%.

Berdasarkan Undang-Undang No. 7 Tahun 2021 tentang "Harmonisasi Peraturan Perpajakan", Pemerintah menetapkan tarif tunggal pajak penghasilan badan menjadi 22% mulai Tahun Pajak 2022 dan seterusnya.

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.

Tax regulations

Based on report dated March 16, 2023 from its share registrar, PT Adimitra Jasa Korpora, the Company has satisfied all the conditions to obtain the tax rate reduction from the normal corporate income tax rate for fiscal year 2022, and accordingly, the corporate income tax of the Company for these year have been calculated at a reduced tax rate of 19%.

Based on Law No. 7 Year 2021 concerning "Harmonisation of Tax Regulation Law", the Government applied a single corporate income tax rate of 22% starting the 2022 Tax Year and onwards.

In May 2020, Law No. 2 of 2020 ("UU") concerning the Stipulation of Government Regulation in Lieu of Law No. 1 of 2020 was enacted. This law is effective in the 2020 and 2021 fiscal years, which establishes a single rate for corporate income tax which is 22% and will decrease to 20% starting in the 2022 tax year.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

18. PERPAJAKAN (Lanjutan)

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.

18. TAXATION (Continued)

In September 2016, Government Regulation No. 71 of 2008 (PP No. 71/2008) concerning "Payment of Income Tax on Income from the Transfer of Rights on Land and/or Buildings", was revised through the issuance of Government Regulation No. 34 of 2016, payment of final income tax is 2.5% of the gross amount of the transfer value, except for the transfer of rights to Simple Houses and Simple Flats subject to income tax of 1% of the gross amount of the transfer value.

19. BEBAN MASIH HARUS DIBAYAR

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Tunjangan prestasi, bonus dan komisi penjualan	1.801.208.463	1.489.357.363

Performance allowance, bonuses and sales commissions

Akun saldo utang atas tunjangan prestasi, bonus dan komisi penjualan yang belum dibayar pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 di atas merupakan utang atas bonus/komisi penjualan yang belum dibayarkan.

Accounts payable for achievement allowances, bonuses and sales commissions that have not been paid as of December 31, 2022 and 2021 above are payable for sales bonuses/commissions that have not been paid.

20. UANG MUKA PENJUALAN

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Uang muka penjualan Kasiba	307.160.035.932	305.518.279.415
Uang muka penjualan Gudang dan Rumah toko	54.112.889.824	56.253.991.422
Total	361.272.925.756	361.772.270.837
Bagian jangka pendek	(63.584.278.194)	(59.774.105.127)
Bagian Jangka Panjang	297.688.647.562	301.998.165.710

20. SALES ADVANCES

This account consists of:

Sales advance Kasiba
Sales advance Warehouse and Shophouse
Total
Current maturities
Long-Term Portion

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2022 dan 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. UANG MUKA PENJUALAN (Lanjutan)

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 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
<u>Kasiba</u>			<u>Kasiba</u>
100%	17.793.695.668	40.105.395.668	100%
50% - 99%	204.239.943.173	194.561.550.657	50% - 99%
20% - 49%	85.146.397.091	70.851.333.091	20% - 49%
<u>Bangunan - gudang dan rumah toko</u>			<u>Bangunan - gudang dan rumah toko</u>
100%	12.335.006.249	12.335.006.249	100%
50% - 99%	24.585.674.689	38.689.104.509	50% - 99%
20% - 49%	17.172.208.886	3.495.810.163	20% - 49%
< 20%	-	1.734.070.500	< 20%
Total	361.272.925.756	361.772.270.837	Total

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.

This account represents advances for the sale of Kasiba and Warehouse Buildings from customers who until the date of the financial statements the sales process has not been completed but upon receipt of sales advances have been deposited for PHATB final tax. The following is the percentage of sales advances that have been received from the selling price, as follows:

The criteria for revenue recognition are using the full accrual method, sales recognition is deferred and the transaction is recognized using the advance payment method until all the criteria for using the full accrual method are met. Revenue from the sale of real estate is recognized in full when all the conditions have been met.

21. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN

Akun ini merupakan utang cicilan kendaraan kepada:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Perusahaan			Company
PT Astra Sedaya Finance	456.000.000	-	PT Astra Sedaya Finance
PT Toyota Astra Finance	214.404.000	365.748.000	PT Toyota Astra Finance
PT Maybank Finance	-	22.780.000	PT Maybank Finance

21. CONSUMER FINANCE LIABILITIES

This account represents vehicle installment payables to:

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2022 dan 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

21. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN (Lanjutan)

21. CONSUMER FINANCE LIABILITIES (Continued)

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Entitas Anak			Subsidiaries
PT Mandiri Tunas Finance	235.774.000	364.378.000	PT Mandiri Tunas Finance
Total	906.178.000	752.906.000	Total
Bunga belum jatuh tempo	(73.968.045)	(79.106.709)	Interest not yet due
Nilai kini pembayaran minimum	832.209.955	673.799.291	Present value of minimum payment
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(399.807.993)	(255.725.211)	Less current maturities portion
Liabilitas Jangka Panjang	432.401.962	418.074.080	Long-Term Liabilities

Utang pembiayaan ini dijamin dengan aset yang dibiayai.

This financing debt is secured by the assets being financed.

Pada bulan September 2022 Perusahaan memperoleh pembiayaan dari PT Astra Sedaya Finance di untuk pembelian 1 unit Kendaraan Mobil Toyota Fortuner New 2.8 VRX GR S 4X2 Lux AT Tahun 2022 dengan Pokok cicilan + Bunga setiap bulan sebesar Rp14.250.000, dengan masa cicilan selama 36 bulan atau sampai dengan bulan Agustus 2025.

In September 2022 the Company obtained financing from PT Astra Sedaya Finance in order to purchase 1 unit of Toyota Fortuner New 2.8 VRX GR S 4X2 Lux AT in 2022 with principal instalments + interest per month of IDR 14,250,000, with an instalment period of 36 months or until August 2025.

Tambahan Utang pembiayaan/pembelian cicilan pada PT Toyota Astra Finance di bulan Juni 2021 untuk 1 unit Kendaraan Mobil Toyota Fortuner/IMV 4/SUV 4xz/GUN 16 VRZ A/T TRD Abu-Abu Metalik Thn.2021 dengan Pokok cicilan + Bunga setiap bulan sebesar Rp12.612.000, dengan masa cicilan sampai dengan bulan Mei 2024.

Additional financing/purchase installment debt at PT Toyota Astra Finance in June 2021 for 1 unit of Toyota Fortuner/IMV 4/SUV 4xz/GUN 16 VRZ A/T TRD Gray Metallic Car Vehicle in 2021 with principal installments + interest every month amounting to Rp12,612,000, with installments up to May 2024.

22. LIABILITAS IMBALAN KERJA

22. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES

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.

The Group has implemented a defined benefit pension plan for all permanent employees, as well as long service pay and compensation in the event of termination of employment. Calculations are made based on Labor Law No. 13 of 2003 dated March 25, 2003. There is no special funding set aside in relation to the post-employment defined benefits.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2022 dan 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

21. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN (Lanjutan)

Jumlah imbalan kerja Grup yang diakui pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing dihitung oleh KKA Marcel Pryadarshi Soepeno dan PT Konsul Penata Manfaat Sejahtera dan PT Prima Bhaksana Lestari, aktuaris independen, dengan menggunakan metode *projected unit credit* dalam laporannya masing-masing tanggal 15 Maret 2023 dan 1 April 2022 dengan menggunakan asumsi-asumsi sebagai berikut:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Tingkat diskonto	7,50%	7,50%	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	4% - 7%	4% - 7%	Salary increment rate
Usia pensiun	55 Tahun	55 Tahun	Retirement age
Tabel mortalita	TMI IV	TMI IV	Mortality table
Metode perhitungan aktuarial	<i>Projected Unit Credit</i>	<i>Projected Unit Credit</i>	The actuarial calculation method

Jumlah karyawan Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, yang berhak atas imbalan kerja tersebut masing-masing sebanyak 187 dan 206 karyawan.

The amount of the Group's employee benefits recognized as of 31 December 2022 and 2021 was calculated by KKA Marcel Pryadarshi Soepeno and PT Konsul Penata Benefit Sejahtera and PT Prima Bhaksana Lestari, independent actuaries, respectively, using the projected unit credit method in their respective reports dated March 15, 2023 and April 1, 2022 using the following assumptions:

The number of the Company's employees as of December 31, 2022 and 2021, who are entitled to these employee benefits are 187 and 206 employees, respectively.

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

Analysis of Employee Benefits Liability recognized in the statement of financial position is as follows:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Nilai kini liabilitas imbalan pasti	16.433.415.691	15.337.228.612	Present value of the defined benefit obligation
Nilai wajar aset program	(4.163.934.454)	(3.376.157.954)	Fair value on plan asset
Total	12.269.481.237	11.961.070.658	Total

Mutasi liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

Movements in the employee benefits liability are as follows:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Saldo awal	11.961.070.658	10.604.539.208	Beginning balance
Beban yang diakui dalam laba rugi	1.245.249.740	1.841.827.204	Expense recognized in profit or loss
Pembayaran tahun berjalan	(169.969.100)	(127.029.000)	Current year payment
Kontribusi perusahaan	(787.776.500)	(381.403.000)	The Company contribution
Penghasilan komprehensif lain	20.906.439	23.136.246	Other comprehensive income
Saldo Akhir	12.269.481.237	11.961.070.658	Saldo Akhir

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2022 dan 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan)

22. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (Continued)

Rincian beban imbalan kerja yang diakui di laba rugi adalah:

Details of employee benefits expense recognized in profit or loss are:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Biaya jasa kini	1.017.380.335	870.816.417	Current service cost
Biaya bunga	1.151.528.783	971.010.787	Interest cost
Biaya jasa lalu	(923.659.378)	-	Past service cost
Total	1.245.249.740	1.841.827.204	Total

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

Remeasurement of employee benefits liability recognized in other comprehensive income:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Kerugian (keuntungan) aktuarial yang timbul dari:			Actuarial losses (gain) arising from:
Perubahan asumsi keuangan	15.384.869	17.775.252	Changes in financial assumption
Penyesuaian pengalaman	5.521.570	5.360.994	Experience adjustments
Total	20.906.439	23.136.246	Total

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

The sensitivity of the defined benefit obligation to changes in key actuarial assumptions is as follows:

	Perubahan Asumsi/ Assumption Changes	Dampak Perubahan Asumsi/ Impact of Changing Assumptions		
		Kenaikan/ Increase	Penurunan/ Decrease	
31 Desember 2022				31 Desember 2022
Tingkat diskonto	1,00%	(1.257.437.280)	1.652.895.517	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	1,00%	1.662.158.428	(1.247.914.986)	Salary increment rate
31 Desember 2021				31 Desember 2021
Tingkat diskonto	1,00%	(666.944.303)	750.299.929	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	1,00%	751.447.265	(665.377.475)	Salary increment rate

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2022 dan 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

23. MODAL SAHAM

Komposisi Pemegang Saham Perusahaan berdasarkan catatan dari Biro Administrasi Efek PT Adimitra Jasa Kopora pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

23. SHARE CAPITAL

The composition of the Company's Shareholders based on records from the Securities Administration Bureau of PT Adimitra Jasa Kopora as of December 31, 2022 and 2021 is as follows:

Pemegang Saham	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Total/ Total	Shareholders
PT Bumi Citra Investindo	555.747.100	38,87%	55.574.710.000	PT Bumi Citra Investindo
PT Lodi Mitra Perkasa	82.827.300	5,79%	8.282.730.000	PT Lodi Mitra Perkasa
Masyarakat (dibawah 5%)	791.341.125	55,34%	79.134.112.500	Public (below 5%)
Total	1.429.915.525	100%	142.991.552.500	Total

24. TAMBAHAN MODAL DISETOR

24. ADDITIONAL PAID IN CAPITAL

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Agio saham penawaran saham perdana	5.000.000.000	5.000.000.000	Agio shares of the initial public offering
Agio saham pelaksanaan - Waran Seri I	2.299.155.250	2.299.155.250	Exercise share premium - Warrant Series I
Tambahan modal di setor (Pengampunan Pajak)	448.900.000	448.900.000	Additional paid in capital (Tax Amnesty)
Subtotal	7.748.055.250	7.748.055.250	Subtotal
Dikurangi: biaya emisi pelaksanaan penawaran saham perdana	2.459.048.733	2.459.048.733	Less: implementation emission costs initial public offering
Total	5.289.006.517	5.289.006.517	Total

25. LABA PER SAHAM

Berikut adalah perhitungan laba per saham dasar:

25. EARNING PER SHARE

The following is the basic earnings per share calculation:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Laba (rugi) neto yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	15.564.168.008	(1.554.217.480)	Net income for the year attributable to owners of the parent
Jumlah rata-rata tertimbang saham beredar	1.429.915.525	1.429.915.525	Weighted average number of outstanding shares
Laba (Rugi) Neto per Saham Dasar	10,88	(1,09)	Basic Earnings per Share

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2022 dan 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

26. PENDAPATAN NETO

Akun ini terdiri dari:

	2022	2021	
Perusahaan			Company
<u>Pihak ketiga</u>			<u>Third parties</u>
Tanah (Kavling siap bangun)	58.851.004.545	19.734.090.909	Land (Kavling siap bangun)
Bangunan (Gudang dan Ruko)	16.946.453.936	23.237.220.000	Building (Warehouse and Shophouse)
Total Pendapatan (Penjualan)			Total Revenue (Sales)
Perusahaan	75.797.458.481	42.971.310.909	Company
Entitas Anak			Subsidiaries
(PT Milwater Pratama Mandiri)			(PT Milwater Pratama Mandiri)
Pendapatan pemakaian			Customer's water consumption
air pelanggan	17.512.277.767	17.071.197.007	revenue
Pendapatan pemasangan instalasi	389.000.000	101.564.620	Installation revenue
Pendapatan pemeliharaan			Water meter maintenance
water meter	48.582.940	380.075.500	revenue
Sub total	17.949.860.707	17.552.837.127	Sub total
Dikurangi: potongan kebocoran	(4.322.921)	(114.627.773)	Less: discount leakage
Pendapatan Entitas Anak - Neto	17.945.537.786	17.438.209.354	Subsidiaries revenue - Net
Pendapatan Neto	93.742.996.267	60.409.520.263	Revenue Neto

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

The details of selling units (area) / Kasiba and shophouses (Note 6) are as follows:

	2022		2021		
	Unit / Kavling/ Kavling Units	Luas Tanah dan Bangunan (m²)/ Land and Building Area (m²)	Unit / Kavling/ Kavling Units	Luas Tanah dan Bangunan (m²)/ Land and Building Area (m²)	
<u>Tanah</u>					<u>Land</u>
Luas tanah	10 Kapling	36.303	2 Kapling	10.207	Land area
<u>Bangunan (gudang, rumah toko)</u>					<u>Building (warehouse, shophouse)</u>
Luas tanah bangunan	4 Unit	3.823	5 Unit	4.677	Land building area
Luas bangunan gudang dan ruko		1.421		2.472	Warehouse and shophouse area

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2022 dan 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

27. BEBAN POKOK PENJUALAN

Akun ini terdiri dari:

	2022	2021
Perusahaan		
Tanah (Kavling siap bangun)	34.676.874.300	12.636.673.800
Bangunan (Gudang dan ruko)	4.340.631.674	7.788.456.696
Total Beban Pokok Penjualan Perusahaan	39.017.505.974	20.425.130.496
Entitas Anak		
<u>Beban bahan langsung</u>		
Pemakaian material	1.717.605.559	1.927.654.764
<u>Beban tidak langsung lainnya</u>		
Biaya perbaikan dan pemeliharaan pipa instalasi, tangki dan mesin	1.611.721.168	1.298.804.685
Beban penyusutan	1.790.133.366	1.642.537.327
Beban retribusi air sungai	483.627.400	468.379.595
Pemasangan instalasi pipa air pelanggan	21.983.500	129.129.000
Alat berat	-	9.000.000
Total Beban Pokok Penjualan Entitas Anak	5.625.070.993	5.475.505.371
Total	44.642.576.967	25.900.635.867

27. COST OF REVENUE

This account consists of:

Company
Land (Kavling siap bangun)
Building (Warehouse and shophouse)
Total Cost of Revenue Company
Subsidiaries
<u>Direct cost</u>
Material usage
<u>Others indirect expenses</u>
Repair and maintenance cost pipe instalation, tangk and machinery
Depreciation cost
River water retribution
Instalation water pipe customer
Heavy equipment
Total Beban Pokok Penjualan Entitas Anak
Total

28. BEBAN USAHA

Akun ini terdiri dari:

	2022	2021
Beban Pemasaran		
Komisi Insentif	-	262.851.136
Promosi dan iklan	90.786.756	132.937.707
Subtotal	90.786.756	395.788.843
Beban Umum dan Administrasi		
Beban gaji	21.845.826.329	22.210.213.987
Listrik	2.021.610.366	1.632.783.881

28. OPERATING EXPENSES

This account consists of:

Marketing Expenses
Incentive Commisions
Promotion and advertising
Subtotal
General and Administration Expenses
Salary expenses
Electricity

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2022 dan 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

28. BEBAN USAHA (Lanjutan)

28. OPERATING EXPENSES (Continued)

	2022	2021	
Kebersihan dan keamanan	1.400.980.965	1.603.262.635	Cleanliness and security
Beban imbalan kerja (Catatan 23)	1.245.249.740	1.841.827.204	Employee benefit expense (Catatan 23)
Operasional kantor	1.141.267.673	587.276.712	Operational office
Jasa profesional	1.129.323.615	699.551.952	Profesional fee
Representasi dan jamuan	1.110.222.289	1.208.081.022	Representation and entertainment
Perijinan dan biaya pajak	837.435.988	907.179.683	License and tax expense
Sumbangan	818.210.685	864.515.500	Donation
Beban perbaikan dan pemeliharaan	653.569.711	551.880.585	Repair and maintenance cost
Biaya keperluan dapur	570.721.978	550.033.054	Kitchen expenses
Perlengkapan kantor (ATK dan cetakan)	538.563.408	628.517.029	Office Supplies (ATK and cetakan)
Beban penyusutan	481.243.100	1.274.806.118	Depreciation expenses
BPJS Ketenagakerjaan	406.231.770	379.694.555	BPJS of employment
Amortisasi hak penggunaan bangunan	320.182.206	320.182.206	Amortization of building use rights
Biaya operasional proyek (lapangan)	250.490.200	263.495.800	Project operational cost (field)
Internet, web	243.022.094	215.015.453	Internet, web
Telephone / komunikasi	205.934.623	88.938.357	Telephone / communication
Fotocopy dan cetak	142.906.391	93.495.164	Fotocopy and print
Asuransi	96.412.825	95.958.273	Insurance
Amortisasi perangkat lunak	21.074.630	-	Software amortization
Lain-lain (dibawah Rp100.000.000)	1.151.144.465	821.317.522	Others (below Rp100.000.000)
Subtotal	36.631.625.051	36.838.026.693	Subtotal
Total	36.722.411.807	37.233.815.536	Total

29. PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN

29. OTHER INCOME (EXPENSES)

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	2022	2021	
Penghasilan Lain-lain			Others Income
Jasa pemeliharaan	10.762.422.015	9.954.130.348	Maintenance fee
Penghasilan dari denda terlambat bayar	114.277.122	652.777.000	Income from late payment fines
Jasa giro	33.121.644	26.113.924	Interest income
Bunga deposito	7.445.479	225.473.767	Deposit interest
Penghasilan dari administrasi penyambungan instalasi	6.100.000	6.467.500	Income from administration installation connection

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2022 dan 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

29. OTHER INCOME (EXPENSES) (Continued)

	2022	2021	
Laba atas penjualan aset tetap	-	156.250.000	Gain from sales of fixed asset
Lain-lain	572.010.038	251.575.254	Others
Total Penghasilan Lain-lain	11.495.376.298	11.272.787.794	Total Others Income
Beban Keuangan			Financing Expense
Biaya administrasi bank	(27.103.882)	(31.491.170)	Bank administration
Bunga utang pembiayaan konsumen	(54.848.642)	(58.034.242)	Interest consumer financing lease
Total Beban Keuangan	(81.952.524)	(89.525.412)	Total Financing Expense
Beban Lain-lain			Others Expense
Penyisihan dan penghapusan			Provision and write off for
penurunan nilai piutang usaha	(540.090.066)	(69.487.510)	impairment of trade receivable
Beban penyisihan penurunan			Provision for impairment
nilai piutang lain-lain	(57.757.965)	-	other receivable
Beban denda keterlambatan	(187.524)	-	Late fee expense
Rugi penjualan aset tetap	-	(4.126.120.195)	Loss on sale of fixed assets
Lain-lain	(1.990.834.833)	(729.695.601)	Others
Total Beban Lain-lain	(2.588.870.388)	(4.925.303.306)	Total Others Expense
Penghasilan (Beban) Lain-lain - Neto	8.824.553.386	6.257.959.076	Others Income (Expense) - Neto

30. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI

30. NATURE AND TRANSACTION WITH RELATED PARTIES

Transaksi dengan pihak berelasi:

Transactions with related parties:

	Hubungan Berelasi/ Related Relationship	Jenis Transaksi Berelasi/ Types of Related Transactions	Total Transaksi/ Total Transaction (Rp)	
31 Desember 2022				31 Desember 2022
Aset				Asset
Bank				Bank
PT BPR Danatama Indonesia	Afiliasi/Affiliated	Rekening Giro bank	181.101.167	PT BPR Danatama Indonesia
Persentase terhadap total aset konsolidasian			0,0205%	Percentage to total asset consolidated

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2022 dan 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

30. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK HUBUNGAN BERELASI (Lanjutan)

30. NATURE AND TRANSACTION WITH RELATED PARTIES (Continued)

	Hubungan Berelasi/ <i>Related Relationship</i>	Jenis Transaksi Berelasi/ <i>Types of Related Transactions</i>	Total Transaksi/ Total Transaction (Rp)	
Piutang pihak berelasi				Due from related parties
<u>Perusahaan</u>				<u>Company</u>
Ibu Anni Halim	Afiliasi/Affiliated	Piutang pinjaman	549.070.000	Ibu Anni Halim
PT Bumi Citra Investindo	Pemegang saham	Piutang bunga pinjaman	208.739.185	PT Bumi Citra Investindo
Subtotal			757.809.185	Subtotal
Persentase terhadap total aset konsolidasian			0,086%	Percentage to total asset consolidated
<u>Entitas anak</u>				<u>Subsidiary</u>
Entitas anak (PT MP) - Tn. Rudy Wijaya	Afiliasi/Affiliated	Sisa tambahan setoran modal	1.995.000.000	Subsidiary (PT MP) - Tn. Rudy Wijaya
Total			2.752.809.185	Total
Persentase terhadap total aset konsolidasian			0,311%	Percentage to total asset consolidated
31 Desember 2021				31 Desember 2021
Aset				Asset
<u>Bank</u>				<u>Bank</u>
PT BPR Danatama Indonesia	Afiliasi/Affiliated	Rekening Giro bank	176.832.353	PT BPR Danatama Indonesia
Total			176.832.353	Total
Persentase terhadap total aset konsolidasian			0,0199%	Percentage to total asset consolidated
Piutang pihak berelasi				Due from related parties
<u>Perusahaan</u>				<u>Company</u>
Tn. Tahir Ferdian	Komisaris Utama	Piutang pinjaman	1.822.238.934	Tn. Tahir Ferdian
Ibu Anni Halim	Komisaris	Piutang pinjaman	604.070.000	Ibu Anni Halim
PT Bumi Citra Investindo	Pemegang saham	Piutang bunga pinjaman	208.739.185	PT Bumi Citra Investindo
Total			2.635.048.119	Total
Persentase terhadap total aset konsolidasian			0,297%	Percentage to total asset consolidated
<u>Entitas anak</u>				<u>Subsidiaries</u>
Entitas anak (PT MP) - Tn. Rudy Wijaya	Afiliasi/Affiliated	Sisa tambahan setoran modal	1.995.000.000	Subsidiary (PT MP) - Tn. Rudy Wijaya
Total			4.630.048.119	Total
Persentase terhadap total aset konsolidasian			0,522%	Percentage to total asset consolidated

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

30. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK HUBUNGAN BERELASI *(Lanjutan)*

Utang Entitas anak dari PT Milwater Pratama Mandiri (MPM) pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, 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.

30. NATURE AND TRANSACTION WITH RELATED PARTIES *(Continued)*

Payables of a subsidiary of PT Milwater Pratama Mandiri (MPM) as of December 31, 2022 and 2021, represent loans for additional working capital from shareholders, these loans are not subject to interest and the debt will be converted as additional share capital.

31. SEGMENT OPERASI

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. OPERATING SEGMENT

For management reporting purposes, currently the Company is in the business sector "Real-estate Industrial Property" and its Subsidiaries PT Milwater Pratama Mandiri in the business sector "Clean Water Management" in the Millennium-Cikupa Industrial Area, and PT Millennium Power and PT Citra Permai Pesona in the field of "Real-estate Industrial Property" business, a subsidiary of PT Millennium Power until the date of the consolidated financial statements has not run a commercial business. These divisions form the basis for reporting the Company and Subsidiaries' primary segment information.

31 Desember 2022 / December 31, 2022						
	PT BCP Perusahaan Properti Industri	PT MPM Pengelolaan Air bersih	PT MP (Belum operasional komersial)	Eliminasi	Konsolidasian	
Laporan Laba (Rugi) Komprehensif						Statement of Profit (Loss) Comprehensive
Pendapatan	75.797.458.481	17.972.130.877	-	(26.593.091)	93.742.996.267	Revenue
Beban pokok pendapatan	(39.017.505.974)	(5.625.070.993)	-	-	(44.642.576.967)	Cost of revenue
Laba kotor	36.779.952.507	12.347.059.884	-	(26.593.091)	49.100.419.300	Gross profit
Beban usaha	(30.259.373.728)	(6.384.064.170)	(105.567.000)	26.593.091	(36.722.411.807)	Operating expenses
Pendapatan bunga	34.925.107	5.642.016	-	-	40.567.123	Interest income
Pendapatan lain-lain	11.333.626.053	121.183.122	-	-	11.454.809.175	Others income
Beban lain-lain	(1.590.345.534)	(998.524.854)	-	-	(2.588.870.388)	Others expense
Beban bunga	(49.478.366)	(32.474.158)	-	-	(81.952.524)	Interest expense
Laba (rugi) entitas anak	2.163.430.273	-	-	(2.163.430.273)	-	Profit (loss) subsidiaries
Laba (rugi) sebelum pajak	18.412.736.312	5.058.821.840	(105.567.000)	(2.163.430.273)	21.202.560.879	Profit (loss) before tax
Beban pajak final	(1.444.590.158)	-	-	-	(1.444.590.158)	Final tax expense
Beban pajak penghasilan	(1.384.506.845)	(1.309.611.887)	-	-	(2.694.118.732)	Income tax expense
Laba netto setelah pajak	15.583.639.309	3.749.209.953	(105.567.000)	(2.163.430.273)	17.063.851.989	Net profit after tax
Penghasilan komprehensif lain	(12.709.996)	(2.248.141)	-	-	(18.046.303)	Other comprehensive income
Bagian rugi (laba) kepentingan non pengendali	-	-	-	-	(1.476.615.655)	Profit (loss) non controlling interest
Laba (Rugi) Neto Komprehensif	15.570.929.313	3.746.961.812	(105.567.000)	(2.163.430.273)	15.569.190.031	Net Profit (Loss) Comprehensive
Laporan Posisi Keuangan						Financial Position Report
Aset	876.515.077.634	34.245.674.812	5.676.664.936	(32.402.904.260)	884.034.513.122	Assets
Liabilitas	424.499.647.253	3.329.430.668	231.567.332	(7.771.818.901)	420.288.826.352	Liabilities
Ekuitas entitas kepemilikan	452.015.430.381	30.916.244.144	5.445.097.604	(24.631.085.360)	463.745.686.769	Ekuitas entitas kepemilikan

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2022 dan 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

31. SEGMENT OPERASI (Lanjutan)

31. OPERATING SEGMENT (Continued)

31 Desember 2021 / December 31, 2021						
PT BCP	PT MPM	PT MP				
Perusahaan Properti Industri	Pengelolaan Air bersih	(Belum operasional komersial)	Eliminasi	Konsolidasian		
Laporan Laba (Rugi)						Statement of Profit (Loss)
Komprehensif						Comprehensive
Pendapatan	42.971.310.909	17.438.209.354	-	-	60.409.520.263	Revenue
Beban pokok	(20.425.130.496)	(5.475.505.371)	-	-	(25.900.635.867)	Cost of revenue
Laba kotor	22.546.180.413	11.962.703.983	-	-	34.508.884.396	Gross profit
Beban usaha	(30.084.828.903)	(6.619.811.633)	(529.175.000)	-	(37.233.815.536)	Operating expenses
Pendapatan bunga	225.473.767	-	-	-	225.473.767	Interest income
Pendapatan lain-lain	10.529.291.899	518.022.128	-	-	11.047.314.027	Others income
Beban lain-lain	(321.561.158)	7.202	-	-	(321.553.956)	Others expense
Beban bunga	(4.653.150.690)	(40.124.078)	-	-	(4.693.274.768)	Interest expense
Laba (rugi) entitas anak	2.264.532.624	-	-	(2.264.532.624)	-	Profit (loss) subsidiaries
Laba (rugi) sebelum pajak	505.937.951	5.820.797.602	(529.175.000)	(2.264.532.624)	3.533.027.929	Profit (loss) before tax
Beban pajak final	(1.074.282.773)	-	-	-	(1.074.282.773)	Final tax expense
Beban pajak penghasilan	(983.288.500)	(1.346.988.612)	-	-	(2.330.277.112)	Income tax expense
Laba netto setelah pajak	(1.551.633.322)	4.473.808.990	(529.175.000)	(2.264.532.624)	128.468.044	Net profit after tax
Penghasilan komprehensif lain	(19.494.160)	(2.840.827)	-	-	(22.334.987)	Other comprehensive income
Bagian rugi (laba) kepentingan Non pengendali	-	-	-	(1.616.269.408)	(1.616.269.408)	Profit (loss) non controlling interest
Laba (Rugi) Neto						Net Profit (Loss)
Komprehensif	(1.571.127.482)	4.470.968.163	(529.175.000)	(3.880.802.032)	106.133.057	Comprehensive
Laporan Posisi Keuangan						Financial Position Report
Aset	877.352.976.217	30.401.429.082	5.856.723.936	(26.538.063.839)	887.073.065.396	Assets
Liabilitas	442.672.493.097	3.232.146.752	306.059.332	(5.835.775.587)	440.374.923.594	Liabilities
Ekuitas entitas kepemilikan	434.680.483.119	27.169.282.330	5.550.664.604	(20.702.288.251)	446.698.141.802	Ekuitas entitas kepemilikan

32. PERJANJIAN SIGNIFIKAN

32. SIGNIFICANT AGREEMENTS

Perjanjian-perjanjian penting dengan pihak ketiga, dan masih berlaku sampai dengan tanggal laporan, antara lain:

Significant agreements with third parties, which are still valid until the reporting date, include:

- 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).

- The company has entered into a cooperation agreement with PT PLN (Persero) Jakarta Raya and Tangerang Distribution in the construction of adequate electrical facilities and infrastructure for the Millennium Industrial estate area based on the Memorandum of Understanding dated December 13, 2007 No. NK.003/DISJAYA/2007, and the cooperation agreement contract is still ongoing, and the Company has granted land for the construction of a Medium Voltage Substation at the Millennium Industrial Estate, covering an area of 3 (three) Ha (Note 6).

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2022 dan 2021**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

32. PERJANJIAN SIGNIFIKAN (Lanjutan)

- 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,
 - 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),

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED**

FINANCIAL STATEMENTS

For the Years Ended December 31, 2022 and 2021

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

32. SIGNIFICANT AGREEMENTS (Continued)

- *Agreement on the Development, Management and Handover of Land, Buildings and Supporting Facilities (BOT) with the owner of a plot of land Ny. Henny Halim, with an area of 226m² with Freehold Certificate (SHM) No. 427 dated 16 January 2002 and Measurement Letter No. 14/2001 dated 26 November 2001 which is located at Jalan Kramat I No. 1, Kwitang Village, Senen District, Central Jakarta (Note 13), with the following agreement:*
 - *The company intends to construct buildings and supporting facilities on the land which are then designated as business operational buildings,*
 - *The land owner wants the Company as the Recipient of BOT Rights to utilize the land by constructing buildings for business/office operational buildings on the land with funds arranged by the Recipient of BOT Rights,*
 - *The company is given the "Right to Manage (HMP) as appropriate, with the "Management Period" given to the Company for 20 (twenty) consecutive years from the effective date,*
 - *Date of Transfer of Building and Handing back of Land; The BOT Rights Recipient may return the Building and its supporting facilities ready for occupancy to the Land Owner no later than 30 (thirty) days after the completion of the Management Period.*
- *Corporate Loan Agreement with PT Citra Permai Pesona (Subsidiary). In accordance with the binding of the Loan Agreement between the two parties, the Company is called the First Party and the Subsidiary is called the Second Party stipulating a Debt Acknowledgment Agreement on March 15, 2013, with the following terms and conditions:*
 - *The First Party will provide a loan in cash in stages with a maximum ceiling of IDR 100,000,000,000 (one hundred billion rupiah),*

32. PERJANJIAN SIGNIFIKAN (Lanjutan)

- 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.

33. 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.

32. SIGNIFICANT AGREEMENTS (Continued)

- *The First Party and the Second Party have agreed to make this Debt Acknowledgment Agreement valid for a period of 5 (five) years, with a loan interest rate of 8.5% per year after the signing of this debt acknowledgment agreement,*
- *In the event that the Second Party has paid off the debt as referred to in Article II to the First Party, namely on March 14 2018, then the Second Party will fulfil its obligations to pay off the debt along with interest in a timely manner to the First Party.*

33. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

The main financial risks faced by the Company include credit risk, foreign exchange rate risk, liquidity risk and price risk. Attention to the management of this risk has increased significantly taking into account the changes and volatility of financial markets in Indonesia.

a. Credit risk

Credit risk is the risk that the Company will incur a loss arising from customers, clients or counterparties who fail to fulfill their contractual obligations. The Company's policy to manage this risk is to implement a purchase agreement policy based on the principle of prudence, monitor the credit portfolio on an ongoing basis and manage its receivables. The Company's financial instruments that have the potential for credit risk consist of cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, receivables from related parties and restricted funds. The maximum credit risk exposure is equal to the carrying amount of these accounts.

33. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN *(Lanjutan)*

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.

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, risiko harga berdampak atas nilai riil piutang tersebut.

33. FINANCIAL RISK MANAGEMENT *(Continued)*

b. Foreign Exchange Rate Risk

Currency exchange rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate due to changes in foreign currency exchange rates. This risk for the Company is relatively small, considering that the Company has no receivables or payables in foreign currency. Potential that still exists from bank balances in foreign currency.

c. Interest Rate Risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate due to changes in market interest rates. Potential interest rate risk from bank loans obtained by the Company.

d. Liquidity Risk

Liquidity risk is the risk that the Company's cash flow position indicates that short-term income is insufficient to cover short-term expenses.

The Company manages liquidity risk by maintaining sufficient cash and cash equivalents to meet the Company's commitments for the Company's normal operations and regularly evaluates projected cash flows and actual cash flows, as well as scheduled maturity dates of financial assets and liabilities.

e. Price Risk

Price risk is the risk of fluctuations in the value of financial instruments as a result of changes in market prices. Currently, the Company's largest financial asset is in the form of loans, price risk has an impact on the real value of these receivables.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2022 dan 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. 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.

34. FINANCIAL INSTRUMENTS

The fair value of financial instruments traded in active markets is determined based on quoted market values at the statement of financial position date. The market value quote used by the Company for financial assets is the bid price, while for financial liabilities it uses the ask price.

The fair value of financial instruments that are not traded in active markets is determined using certain valuation techniques. The Company uses the discounted cash flow method using assumptions based on market conditions existing at the date of the statement of financial position to determine the fair value of other financial instruments.

	31 Desember 2022 / December 31, 2022		31 Desember 2021 / December 31, 2021		
	Jumlah Tercatat/ Carrying Amount	Nilai Wajar/ Fair Value	Jumlah Tercatat/ Carrying Amount	Nilai Wajar/ Fair Value	
Aset Keuangan					Aset Keuangan
Kas dan setara kas	9.554.090.808	9.554.090.808	12.465.207.579	12.465.207.579	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	4.994.283.132	4.994.283.132	5.658.808.074	5.658.808.074	Trade receivables
Piutang lain-lain	24.223.924.730	24.223.924.730	23.454.099.183	23.454.099.183	Others receivables
Piutang pihak berelasi	2.752.809.185	2.752.809.185	4.630.048.119	4.630.048.119	Due from related parties
Dana yang dibatasi penggunaannya	4.242.910	4.242.910	4.372.910	4.372.910	Restricted fund
Total Aset Keuangan	41.529.350.765	41.529.350.765	46.212.535.865	46.212.535.865	Total Financial Asset
Liabilitas Keuangan					Financial Liabilities
Utang usaha	2.050.889.013	2.050.889.013	2.840.835.485	2.840.835.485	Trade payables
Biaya masih harus dibayar	1.801.208.463	1.801.208.463	1.489.357.363	1.489.357.363	Accrued expenses
Uang jaminan	1.291.551.000	1.291.551.000	1.285.001.000	1.285.001.000	Security deposit
Utang lain-lain	26.699.671.661	26.699.671.661	23.568.576.724	23.568.576.724	Others payables
Utang pembiayaan konsumen	832.209.955	832.209.955	673.799.291	673.799.291	Consumer financial liabilities
Total Liabilitas Keuangan	32.675.530.114	32.675.530.114	29.857.569.863	29.857.569.863	Total Financial Liabilities

Nilai wajar atas sebagian besar aset dan Liabilitas keuangan mendekati nilai tercatat karena dampak pendiskontoan yang tidak signifikan.

The fair values of most of the financial assets and liabilities approximate their carrying amounts due to the insignificant impact of discounting.

**35. PERISTIWA-PERISTIWA SETELAH TANGGAL
PELAPORAN**

Berdasarkan akta Notaris No.1 tanggal 3 Maret 2023 oleh Djoko Karyoso SH., M.Kn., Notaris di Tangerang, Perusahaan menandatangani Perjanjian Kredit Modal Kerja pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dengan jumlah sebesar Rp25.000.000.000.

Jangka waktu fasilitas ini selama 36 bulan sejak tanggal 3 Maret 2023 sampai dengan 3 Maret 2026, dengan suku bunga sebesar 11,5% dan pihak bank dapat sewaktu-waktu merubah suku bunga sesuai ketentuan Bank. Denda atas keterlambatan pembayaran utang pokok dan bunga serta biaya-biaya yang akan timbul adalah sebesar 2% diatas suku bunga yang berlaku dan diperhitungkan atas tunggakan bunga.

Selanjutnya sebagai pokok agunan kredit adalah, kelayakan usaha Perusahaan yang bergerak dibidang pengembangan kawasan industri dan pergudangan Millenium Industrial Estate serta agunan tambahan berupa:

- Sebidang tanah dengan sertifikat Hak Guna Bangunan No.01485/Peusar seluas 8.923 m2 atas nama PT Bumi Citra Permai Tbk yang terletak di Desa Peusar Kecamatan Panongan Kabupaten Tangerang Propinsi Banten.
- Sebidang tanah dengan sertifikat Hak Guna Bangunan No.01548/Kadu Agung seluas 70 m2 atas nama PT Bumi Citra Permai Tbk yang terletak di Desa Kadu Agung Kecamatan Tigaraksa Kabupaten Tangerang Propinsi Banten.
- Sebidang tanah dengan sertifikat Hak Guna Bangunan No.01554/Kadu Agung seluas 6.663 m2 atas nama PT Bumi Citra Permai Tbk yang terletak di Desa Kadu Agung Kecamatan Tigaraksa Kabupaten Tangerang Propinsi Banten.
- Sebidang tanah dengan sertifikat Hak Guna Bangunan No.00775/Peusar seluas 600 m2 atas nama PT Bumi Citra Permai Tbk yang terletak di Desa Peusar Kecamatan Panongan Kabupaten Tangerang Propinsi Banten.
- Personal guarantee dari Edward Halim dan Handry Soesanto

35. EVENTS AFTER THE REPORTING DATE

Based on Notarial deed No.1 dated March 3, 2023 by Djoko Karyoso SH., M.Kn., Notary in Tangerang, the Company signed a Working Capital Credit Agreement with PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk with an amount of IDR 25,000,000,000.

The term of this facility is 36 months from March 3, 2023 to March 3, 2026, with an interest rate of 11.5% and the bank may change the interest rate at any time according to bank regulations. Penalties for late payment of principal and interest as well as costs that will arise are 2% above the applicable interest rate and are calculated on interest arrears.

Furthermore, the main credit collateral is the business feasibility of a company engaged in the development of industrial estates and warehousing Millennium Industrial Estate and additional collateral in the form of:

- *A plot of land with Right to Build certificate No.01485/Peusar covering an area of 8,923 m2 in the name of PT Bumi Citra Permai Tbk which is located in Peusar Village, Panongan District, Tangerang Regency, Banten Province.*
- *A plot of land with a Right to Build Use Title certificate No.01548/Kadu Agung covering an area of 70 m2 in the name of PT Bumi Citra Permai Tbk which is located in Kadu Agung Village, Tigaraksa District, Tangerang Regency, Banten Province.*
- *A plot of land with a Right to Build Use Title certificate No.01554/Kadu Agung covering an area of 6,663 m2 in the name of PT Bumi Citra Permai Tbk which is located in Kadu Agung Village, Tigaraksa District, Tangerang Regency, Banten Province*
- *A plot of land with Right to Build Use certificate No.00775/Peusar covering an area of 600 m2 in the name of PT Bumi Citra Permai Tbk which is located in Peusar Village, Panongan District, Tangerang Regency, Banten Province.*
- *Personal guarantee from Edward Halim and Handry Soesanto*

**35. PERISTIWA-PERISTIWA SETELAH TANGGAL
PELAPORAN** *(Lanjutan)*

- Standing Instruction (SI) atas hasil penjualan Gudang, ruko dan kavling tanah pada proyek "Millenium Industrial Estate", baik secara tunai, kredit bank atau bentuk penjualan lain ke giro operasional dan escrow atas nama Perusahaan di Bank Tabungan Negara.
- Cessie atas piutang yang berkaitan dengan pendapatan proyek Millenium Industrial Estate
- Perjanjian subordinasi yang menyatakan bahwa utang Perusahaan kepada pihak istimewa atau pemegang saham tidak akan dilunasi sebelum utang kepada Bank Tabungan Negara lunas.

**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 31 Maret 2023.

35. EVENTS AFTER THE REPORTING DATE *(Continued)*

- *Standing Instruction (SI) on the proceeds from the sale of warehouses, shophouses and lots of land in the Millennium Industrial Estate project, either in cash, bank credit or other forms of sales to operational accounts and escrow on behalf of the Company at the State Savings Bank.*
- *Cassie for receivables related to Millennium Industrial Estate project revenue*
- *Subordination agreement stating that the Company's debt to special parties or shareholders will not be repaid before the debt to Bank Tabungan Negara is paid off*

**36. COMPLETION of THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

Management is responsible for the preparation and presentation of these consolidated financial statements which were approved by the Board of Directors for publication on March 31, 2023.



PT. BUMI CITRA PERMAI Tbk.



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