

**BSDCITY**

LAPORAN TAHUNAN  
**ANNUAL REPORT**

20  
20

TRANSFORMING  
EXPERIENCES, DELIVERING  
A PROGRESSIVE FUTURE

TRANSFORMASI PENGALAMAN,  
MEWUJUDKAN **MASA DEPAN SEJAHTERA**

Member of

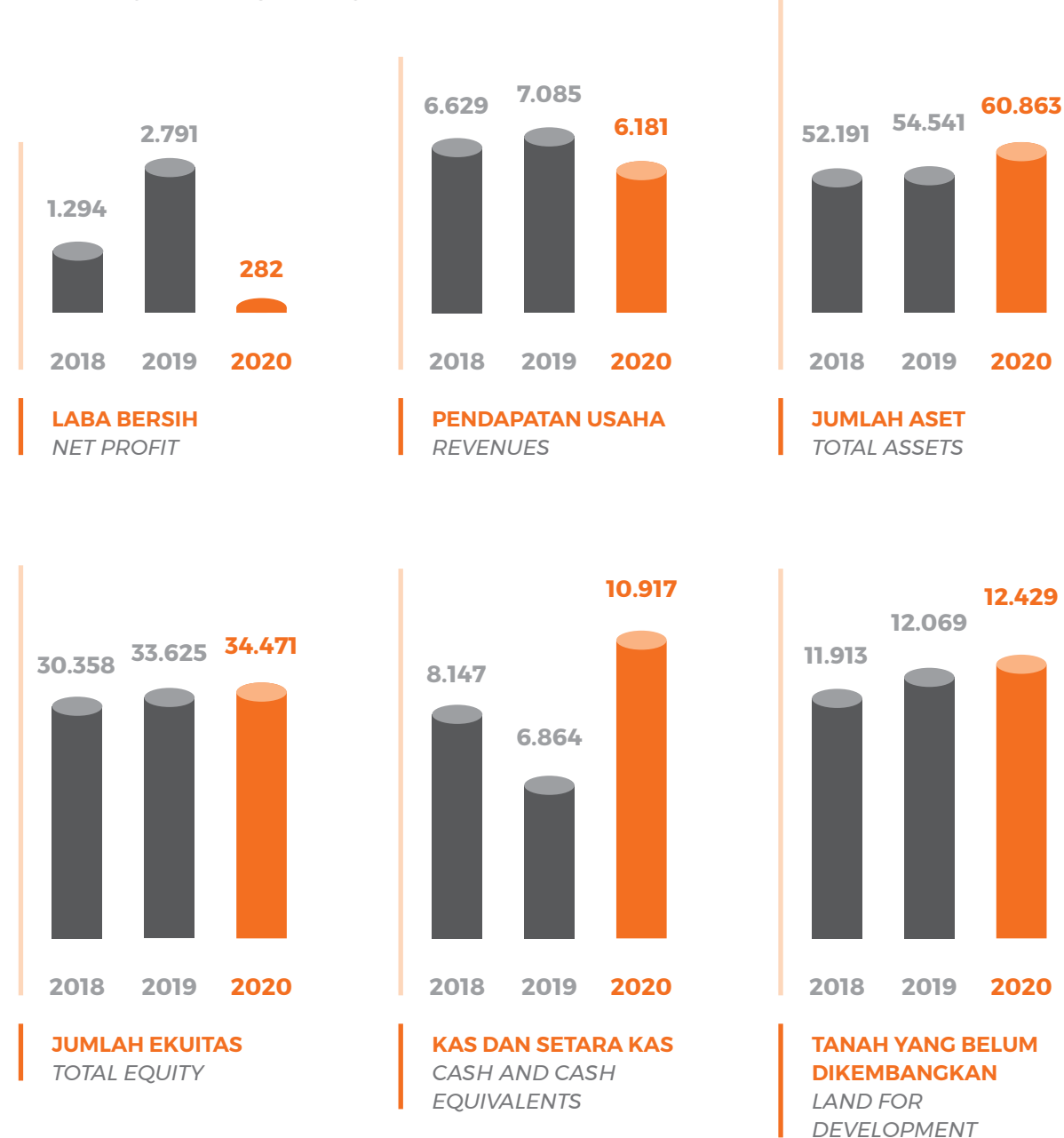


**sinarmas land**  
Building for a better future

# KINERJA UTAMA KAMI DI TAHUN 2020

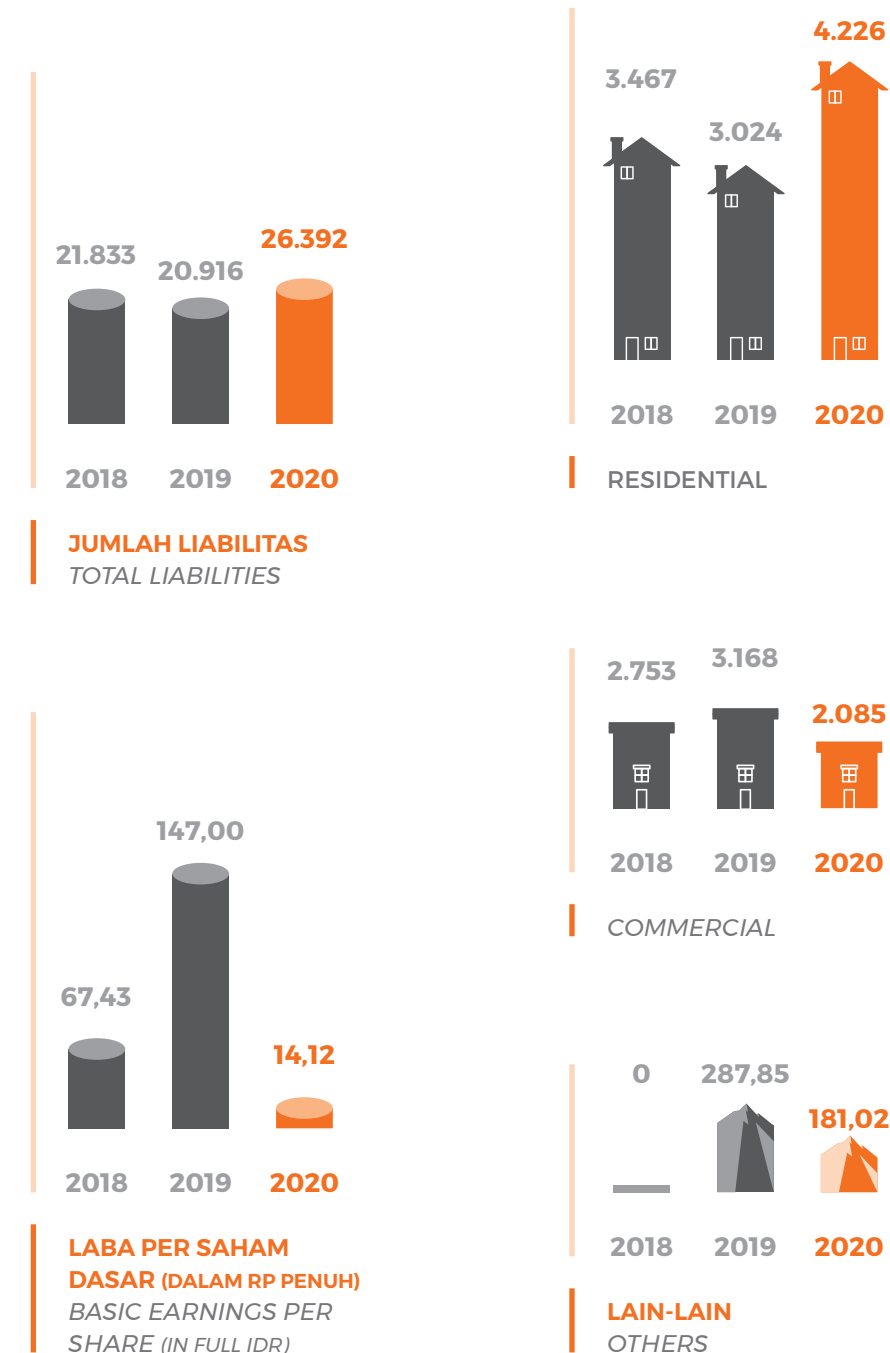
OUR KEY PERFORMANCE IN 2020

## KINERJA KEUANGAN FINANCIAL PERFORMANCE



dalam miliar Rupiah, kecuali dinyatakan lain  
in billion Rupiah, unless otherwise stated

## KINERJA PRAPENJUALAN MARKETING SALES PERFORMANCE





## TRANSFORMASI PENGALAMAN, MEWUJUDKAN MASA DEPAN SEJAHTERA

TRANSFORMING EXPERIENCES, DELIVERING  
A PROGRESSIVE FUTURE

KAMI MENYAMBUT TAHUN 2020 YANG LUAR BIASA DENGAN HARAPAN YANG TINGGI SERTA INOVASI. MENTRANSFORMASI PENGALAMAN DALAM MENCIPTAKAN PRODUK-PRODUK BERKUALITAS SERTA MEMETIK TREN PASAR TERBARU, KAMI MEWUJUDKAN MASA DEPAN YANG SEJAHTERA DI DALAM PRODUK DAN JASA KAMI.

WE WELCOMED THE EXTRAORDINARY YEAR OF 2020 WITH HIGH HOPE AND INNOVATION. TRANSFORMING OUR EXPERIENCES IN CREATING QUALITY PRODUCTS AND PICKING UP THE NEWEST MARKET TRENDS, WE DELIVERED A PROGRESSIVE FUTURE INTO OUR PRODUCTS AND SERVICES.

Kami membuktikan diri sebagai pengembang properti terbaik di Indonesia dengan mengelola tahun penuh tantangan ini yang menghasilkan penjualan tuntas dan dengan memampukan masyarakat di sekitar kami untuk mencapai standar yang lebih tinggi. Perusahaan mampu melakukan ini dengan memperkenalkan berbagai konsep inovatif, produk berkualitas dan ramah lingkungan yang diterima oleh target pasar kami dengan sangat baik. Salah satu konsep inovatif yang juga berhasil mendapat sambutan dari rekan bisnis dan konsumen adalah pembangunan lingkungan terintegrasi *Smart Transit Oriented Development (TOD)* seluas 100 ha di BSD City.

Tahun ini adalah tahun yang berarti bagi kami. Tahun yang membuktikan kemampuan kami untuk terbang lebih tinggi dari ekspektasi kami. Tahun ini menegaskan komitmen kami pada pemegang saham dan pemangku kepentingan kami. Dan yang terpenting adalah tahun ini menandai permulaan bagi masa depan sejahtera yang akan kami hantarkan bagi Anda.

*Proving ourselves to be the best property developer in Indonesia, we manage the challenging year with products sold-out and empowering communities around us to higher standards. The Company can do this by introducing innovative concepts, quality and environment-friendly products that have been welcomed by target markets. An innovative concept that has also been welcomed by business partners and consumers is the integrated environment development of a 100 hectares Smart Transit Oriented Development (TOD) in BSD City.*

*This year is a significant year for us. A year that proves our ability to soar beyond our expectation. A year that ascertains our commitment to our shareholders and stakeholders. And more importantly, a year that marks our starting point into the progressive future that we will deliver for you.*

## KESINAMBUNGAN TEMA THEME CONTINUITY



2019

**KOKOH BERTAHAN**  
STANDING STRONG

Tahun 2019, kami kokoh bertahan dalam tahun yang penuh tantangan. Melalui inovasi, kerja keras, serta komitmen tanpa henti pada keunggulan, kami bertekad untuk menjadikan Perusahaan ini menjadi yang terbaik dalam kinerja keuangan dan operasi, serta dalam memberikan kontribusi yang berarti bagi seluruh pemangku kepentingan. Tahun ini membuktikan bahwa dasar-dasar kami telah kokoh, kami sudah siap untuk menghadapi masa depan yang terbentang luas.

*In 2019, we had been standing strong in enduring a year full of challenges. Through innovation, hard work and a relentless commitment to excellence, we were determined to make the Company the best in financial and operating performance and in making meaningful contributions to all stakeholders. This year proved that our foundations are solid, we were ready to embrace the future that lies ahead.*

2018

**MEMPERKUAT POSISI  
DI PASAR YANG  
MENANTANG**  
STRENGTHENING POSITION  
IN CHALLENGING MARKET

Pasar yang menantang di tahun 2018 membuktikan bahwa nilai-nilai yang kami anut mampu mendukung Perusahaan untuk terus berkarya dan memperkokoh posisi untuk tumbuh ke tahap selanjutnya. Pencapaian ini tidaklah didapat dengan mudah, kendati demikian kami tetap melayani pasar dengan *service excellence*, kualitas produk tertinggi dan memperkenalkan berbagai inovasi, yang pada akhirnya membuat kami tetap prioritas di mata para pelanggan.



*The challenging market in 2018 proved that our values were able to support the Company to continue working and strengthen its position to grow to the next stage. The achievements were not obtained easily, however, we continued to serve the market with service excellence, the highest product quality and introduced various innovations, which ultimately made us a priority in the eyes of our customers.*



2017

**MENCIPTAKAN  
PERTUMBUHAN  
MELALUI NILAI DAN  
KEBERLANJUTAN**  
GROWTH CREATION  
THROUGH VALUE AND  
SUSTAINABILITY

Pertumbuhan dan ekspansi Perusahaan, tidak akan mungkin terjadi tanpa nilai kuat, yang selalu kami jalankan dengan baik. Tahun 2017 membuktikan bahwa kami telah memegang dengan kokoh nilai-nilai dasar yang dibutuhkan untuk melangkah secara berkelanjutan ke masa depan. Dengan berpegang teguh pada kerangka visi bersama dan budaya Perusahaan, kami menuju perbaikan secara terus-menerus yang menghasilkan nilai tambah bagi para pemangku kepentingan.

*The Company's growth and expansion would not be possible without the strong values we adhere to. The year 2017 had proven that we are holding tight to fundamental values needed to sustainably step into the future. Committed to the framework of a shared vision and corporate culture, we move toward the end goal of constant improvement that will result in providing increased value to our stakeholders.*

DAFTAR ISI

TABLE OF CONTENTS

	2	Kinerja Utama Kami di Tahun 2020 <i>Our Key Performance In 2020</i>
	4	Transformasi Pengalaman, Mewujudkan Masa Depan Sejahtera <i>Transforming Experiences, Delivering A Progressive Future</i>
	5	Kesinambungan Tema <i>Theme Continuity</i>
	6	Daftar Isi <i>Table of Contents</i>
	8	Sanggahan dan Batasan Tanggung Jawab <i>Disclaimer and Limitation of Liabilities</i>
	9	Glosarium <i>Glossary</i>
1.	10	Ikhtisar Data Keuangan Penting <i>Key Financial Information</i>
	12	Ikhtisar Keuangan <i>Financial Highlights</i>
	14	Ikhtisar Saham <i>Stock Highlights</i>
	15	Ikhtisar Dividen <i>Dividend Highlights</i>
2.	16	Laporan Kepada Pemangku Kepentingan <i>Report to Stakeholders</i>
	18	Laporan Dewan Komisaris <i>Report of the Board of Commissioners</i>
	24	Laporan Direksi <i>Report of the Directors</i>
3.	34	Profil Perusahaan <i>Company Profile</i>
	36	Informasi Perusahaan <i>Company Information</i>
	38	Tentang Perusahaan <i>About the Company</i>
	40	Jejak Langkah <i>Milestones</i>
	44	Bidang Usaha <i>Line of Business</i>
	46	Produk-produk Perusahaan <i>Company Products</i>
	58	Strategi Perusahaan <i>Company Strategy</i>
	61	Struktur Organisasi <i>Organizational Structure</i>
	62	Visi, Misi dan Nilai-nilai Kami <i>Our Vision, Mission and Values</i>

	64	Peristiwa Penting <i>Event Highlights</i>
	68	Penghargaan <i>Awards</i>
	69	Profil Dewan Komisaris <i>Profile of the Board of Commissioners</i>
	75	Profil Direksi <i>Profile of the Directors</i>
	81	Daftar Entitas Anak, Entitas Asosiasi dan/atau Ventura Bersama <i>List and Addresses of the Subsidiaries, the Associates and/or the Joint Ventures</i>
	90	Struktur Kelompok Usaha Perusahaan <i>Company's Business Group Structure</i>
	92	Daftar Alamat Perusahaan, Entitas Anak, Entitas Asosiasi dan/atau Ventura Bersama <i>List of address of the Company, the Subsidiaries, the Associates and/or the Joint Ventures</i>
	98	Informasi bagi Pemegang Saham <i>Information for the Shareholders</i>
	104	Lembaga dan/atau Profesi Penunjang Pasar Modal <i>Capital Market Supporting Institutions and/or Professions</i>
4.	106	Analisa dan Pembahasan Manajemen <i>Management Discussion and Analysis</i>
	108	Analisa Ekonomi dan Industri <i>Economic and Industry Analysis</i>
	111	Analisa Operasi Per Segmen Usaha <i>Operational Analysis of Business Segments</i>
	123	Aspek Promosi dan Pemasaran <i>Promotion and Marketing Aspects</i>
	125	Sumber Daya Manusia <i>Human Resources</i>
	128	Analisa Keuangan <i>Financial Analysis</i>
	148	Kolektabilitas Piutang <i>Receivables Collectability</i>
	149	Struktur Modal dan Kebijakan atas Struktur Modal <i>Capital Structure and Capital Structure Policy</i>

	150	Ikatan Material untuk Investasi Barang Modal <i>Material Commitments for Capital Investments</i>
	150	Realisasi Investasi Barang Modal <i>Utilization of Capital Investments</i>
	151	Perbandingan Target dan Realisasi Tahun 2020 <i>2020 Comparison of Target and Realization</i>
	151	Prospek Usaha Perusahaan <i>Business Prospects of the Company</i>
	152	Proyeksi 2021 <i>2021 Projections</i>
	152	Informasi Kelangsungan Usaha <i>Going Concern Information</i>
	153	Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum <i>Utilization of Public Offering Proceeds</i>
	153	Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan dan/atau Manajemen <i>Management and/or Employee Stock Option Plan</i>
	153	Informasi Material <i>Material Information</i>
	154	Informasi Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan atau Transaksi dengan Pihak Afiliasi <i>Information on Material Transactions with Conflict of Interests and/or Transactions with Affiliated Parties</i>
	155	Informasi dan Fakta Material Setelah Tanggal Laporan Akuntan <i>Material Information and Facts Subsequent to the Accountant's Report Date</i>
	156	Perubahan Peraturan Perundang-undangan <i>Changes in Legislations</i>
	156	Perubahan Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan <i>Changes in Accounting and Financial Reporting Policies</i>
5.	158	Tata Kelola Perusahaan <i>Corporate Governance</i>
	160	Prinsip, Landasan dan Tujuan <i>Principles, Foundation and Objectives</i>
	163	Pelaksanaan Tata Kelola Perusahaan <i>The Implementation of Corporate Governance</i>
	170	Penerapan atas Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka <i>Implementation of Corporate Governance Guidelines of Public Company</i>

	176	Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) <i>General Meeting of Shareholders (GMS)</i>
	206	Komite-komite di Bawah Dewan Komisaris <i>Committees Under the Board of Commissioners</i>
	218	Sekretaris Perusahaan <i>Corporate Secretary</i>
	226	Unit Audit Internal <i>Internal Audit Unit</i>
	237	Unit Manajemen Risiko <i>Risk Management Unit</i>
	244	Informasi Mengenai Pemegang Saham Utama dan Pengendali <i>Information on Majority and Controlling Shareholders</i>
	245	Hubungan Afiliasi <i>Affiliation</i>
	246	Sistem Pelaporan Pelanggaran <i>Whistleblower System</i>
	250	Kode Etik Dan Budaya Perusahaan <i>Code Of Ethics And Corporate Culture</i>
	254	Perkara Hukum Penting <i>Important Legal Cases</i>
	260	Akuntan Publik <i>Public Accountant</i>
	261	Pernyataan Kepatuhan Pajak <i>Tax Compliance Statement</i>
6.	262	Tanggung Jawab Sosial <i>Corporate Social Responsibility</i>
	272	Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi Tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan Tahun Buku 2020 PT Bumi Serpong Damai Tbk <i>Statement of Board of Commissioners and Directors about Responsibility of Annual Report Year 2020 PT Bumi Serpong Damai Tbk</i>
7.	274	Referensi Surat Edaran OJK No. 30/SEOJK.04/2016 <i>Reference of OJK Circular Letter No. 30/ SEOJK.04/2016</i>
	287	Laporan Keuangan <i>Financial Report</i>



# SANGGAHAN DAN BATASAN TANGGUNG JAWAB

## DISCLAIMER AND LIMITATION OF LIABILITIES

Laporan Tahunan ini mencakup pernyataan-pernyataan “pandangan ke depan” (*forward looking*), termasuk hasil dari kondisi keuangan, operasi, proyeksi, rencana, strategi, kebijakan dan tujuan Perusahaan. Pernyataan “pandangan ke depan” ini memiliki risiko yang terbaca dan tidak terbaca, ketidakpastian, perubahan kondisi ekonomi dan politik nasional atau regional, perubahan harga, perubahan penawaran dan permintaan di pasar, perubahan nilai tukar mata uang asing, perubahan peraturan perundang-undangan atau peraturan dan prinsip, kebijakan dan pedoman akuntansi, perubahan asumsi yang digunakan dalam membuat pernyataan “pandangan ke depan” dan faktor lain yang dapat menyebabkan hasil aktual berbeda dari hasil yang diharapkan.

Selanjutnya Laporan Tahunan ini menyebut “Perusahaan” untuk mengacu kepada PT Bumi Serpong Damai Tbk, sebagai Perusahaan yang menjalankan bisnis di bidang real estat. Kata “kami” kadang-kadang digunakan dengan cara yang sama untuk mengacu kepada PT Bumi Serpong Damai Tbk.

Laporan Tahunan ini dibuat dalam Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris, yang mana terjemahan teks Bahasa Indonesia ke dalam Bahasa Inggris merupakan *unofficial translation*. Dalam hal terdapat ketidaksesuaian antara teks Bahasa Inggris dan Bahasa Indonesia, mohon pembaca Laporan Tahunan ini dapat mengacu ke teks Bahasa Indonesia.

*This Annual Report includes “forward-looking” statements, including results from the Company’s financial condition, operations, projections, plans, strategies, policies and Company objectives. These “forward-looking” statements are subject to known and unknown risks, uncertainties, changes in national or regional economic and political conditions, changes in the prices and supply and demand in the market, changes in foreign exchange rates, changes in legislation or regulations and accounting principles, policies and guidelines, changes in the assumptions used in making such “forward-looking” statements and other factors that could cause actual results to differ from expected results.*

*This Annual Report contains the word “Company, hereinafter referred to PT Bumi Serpong Damai Tbk, as the Company that runs business in real estate. The word “we” is at times used in a comparable manner to simply refer to PT Bumi Serpong Damai Tbk in general.*

*This Annual Report is made in Indonesian and English, which the translation of Indonesian into English is an unofficial translation. In the event of a discrepancy between the English and Indonesian texts, readers of the Annual Report may refer to the Indonesian texts.*

Artist Impressions 92 Avenix | BSD City

# GLOSARIUM GLOSSARY

## Singkatan Abbreviation

AoA  
AGMS  
AKB  
BAE  
BI  
BKPM  
BPS  
BSD  
BSDE  
BEI  
BOC  
CBD  
CMP

## Perusahaan Company

CSR  
DPS  
EGMS  
ERM  
Fintech  
FY  
GCG  
GDP  
GMS  
GOP  
GSM  
HMETD  
HR  
HSE  
IDR  
IHSG  
IMF  
ITC  
Kabupaten  
KPA  
KPR  
MIQ  
NRC

## OECD

OJK  
Perusahaan  
POJK

## PMTHMETD

PPE  
PSBB  
PT  
REI  
RI  
SML  
Tbk  
TOD  
TPA  
UU  
UUCK  
UUPT  
WBS

## Bahasa Indonesia | Indonesian

Anggaran Dasar  
Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan  
Adaptasi Kebiasaan Baru  
Biro Administrasi Efek  
Bank Indonesia  
Badan Koordinasi Penanaman Modal  
Badan Pusat Statistik  
Bumi Serpong Damai  
Kode Saham untuk PT Bumi Serpong Damai Tbk  
Bursa Efek Indonesia  
Dewan Komisaris  
Central Business District  
Kerangka Manajemen Krisis

PT Bumi Serpong Damai Tbk

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan  
Daftar Pemegang Saham  
Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa  
Manajemen Risiko Perusahaan  
Financial Technology  
Tahun Buku atau Tahun Fiskal  
Tata Kelola Perusahaan yang Baik  
Pendapatan Domestik Bruto  
Rapat Umum Pemegang Saham  
Green Office Park  
Gerakan Sekolah Menyenangkan  
Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu  
Sumber Daya Manusia  
Kesehatan, Keselamatan dan Lingkungan  
Rupiah  
Indeks Harga Saham Gabungan  
International Monetary Fund  
International Trade Center  
Kabupaten  
Kredit Pemilikan Apartemen  
Kredit Pemilikan Rumah  
Move In Quickly  
Komite Nominasi dan Remunerasi  
Organisation for Economic Co-operation and Development

Otoritas Jasa Keuangan  
PT Bumi Serpong Damai Tbk.  
Peraturan Otoritas Jasa Keuangan  
Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu  
Alat Pelindung Diri (APD)  
Pembatasan Sosial Berskala Besar  
Perseroan Terbatas  
Real Estate Indonesia  
Republik Indonesia  
Sinarmas Land  
[Perusahaan] Terbuka  
Pembangunan Berorientasi Transportasi  
Tempat Pembuangan Akhir  
Undang-undang  
Undang-undang Cipta Kerja  
Undang-undang Perseroan Terbatas  
Sistem Pelaporan Pelanggaran

## Bahasa Inggris | English

Articles of Association  
Annual General Meeting of Shareholders  
Adaptation to New Habits  
Share Registrar  
Central Bank of Indonesia  
Capital Investment Coordinating Board  
Central Bureau of Statistics  
Bumi Serpong Damai  
Stock code for PT Bumi Serpong Damai Tbk  
Indonesia Stock Exchange  
Board of Commissioners  
Central Business District  
Crisis Management Plan

PT Bumi Serpong Damai Tbk

Corporate Social Responsibility  
List of Shareholders  
Extraordinary General Meeting of Shareholders  
Enterprise Risk Management  
Financial Technology  
Financial Year or Fiscal Year  
Good Corporate Governance  
Gross Domestic Products  
General Meeting of Shareholders  
Green Office Park  
Fun School Movement  
Rights  
Human Resources  
Health Safety Environment  
Indonesian Rupiah  
Jakarta Composite Index  
International Monetary Fund  
International Trade Center  
Regency  
Apartment Ownership Loan  
Home Ownership Loan  
Move In Quickly  
Nomination and Remuneration Committee  
Organisation for Economic Co-operation and Development  
Financial Services Authority  
PT Bumi Serpong Damai Tbk.  
Financial Services Authority Regulations

Private Placement  
Personel Protective Equipment  
Large-Scale Social Restrictions  
Limited Liability Company  
Real Estate Indonesia  
The Republic of Indonesia  
Sinarmas Land  
Public [Company]  
Transit Oriented Development  
Landfills  
Regulations  
Work Creation Act  
Limited Liability Company Act  
Whistleblower System



1.

# Ikhtisar Data Keuangan Penting

*Key Financial Information*





# IKHTISAR KEUANGAN

## FINANCIAL HIGHLIGHTS

### LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION

Uraian	Description	2018	2019	2020
<b>ASET</b>	<b>ASSETS</b>			
<b>Aset Lancar</b>	<b>Current Assets</b>			
Kas dan setara kas	Cash and cash equivalents	8.147.370	6.864.044	10.916.967
Investasi	Investment	935.128	2.917.382	2.510.974
Piutang Usaha	Trade accounts receivables	292.751	180.931	138.882
Persediaan	Inventories	9.044.390	10.176.881	10.697.403
Uang muka	Advances	1.697.953	3.330.712	3.484.694
Aset lancar lainnya	Other current assets	842.351	793.928	615.369
<b>Aset Tidak Lancar</b>	<b>Noncurrent Assets</b>			
Investasi dalam saham	Investment in shares	7.552.691	7.152.872	6.779.597
Tanah yang belum dikembangkan	Land for development	11.913.374	12.068.737	12.428.839
Aset tetap	Property and equipment	676.536	631.541	584.619
Properti investasi	Investment properties	8.084.982	8.251.943	8.296.076
Aset tidak lancar lainnya	Other Noncurrent assets	3.003.194	2.172.007	4.409.508
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>	<b>52.190.720</b>	<b>54.540.978</b>	<b>60.862.927</b>
<b>LIABILITAS</b>	<b>LIABILITIES</b>			
<b>Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>Current Liabilities</b>			
Utang Bank jangka pendek	Short-term bank loans	250.000	-	-
Utang usaha	Trade accounts payable	1.162.638	695.301	933.984
Liabilitas Kontrak	Contract Liabilities	-	-	4.138.768
Uang muka diterima	Advances received	2.984.663	3.823.018	252.538
Bagian liabilitas jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun :	Current portion of long-term liabilities :			
• Utang bank jangka panjang	• Long-term bank loan	131.250	640.664	656.250
• Liabilitas sewa pembiayaan	• Lease liabilities	3.482	-	9.557
• Utang obligasi	• Bonds payables	435.554	-	4.846.466
Liabilitas jangka pendek lainnya	Other current liabilities	1.281.770	1.018.679	1.128.062
<b>Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>Noncurrent Liabilities</b>			
Liabilitas Kontrak	Contract Liabilities	-	-	1.745.837
Uang muka diterima	Advances received	1.290.881	840.891	-
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun :	Long-term liabilities - net of current portion :			
• Utang bank jangka panjang	• Long-term bank loan	3.247.272	4.291.279	3.631.250
• Utang obligasi	• Bonds payables	9.883.958	8.475.194	7.959.396
Liabilitas jangka panjang lainnya	Other noncurrent liabilities	1.161.250	1.130.537	1.089.716
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>	<b>TOTAL LIABILITIES</b>	<b>21.832.719</b>	<b>20.915.564</b>	<b>26.391.824</b>
<b>JUMLAH EKUITAS</b>	<b>TOTAL EQUITY</b>	<b>30.358.002</b>	<b>33.625.414</b>	<b>34.471.103</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>	<b>52.190.720</b>	<b>54.540.978</b>	<b>60.862.927</b>

dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain | in million Rupiah, unless otherwise stated

### LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME

Uraian	Description	2018	2019	2020
Pendapatan usaha	Revenues	6.628.782	7.084.864	6.180.589
Beban pokok penjualan	Cost of revenues	1.874.274	2.018.798	1.928.746
Laba kotor	Gross profit	4.754.508	5.066.066	4.251.843
Beban usaha	Operating expenses	2.589.333	2.536.633	2.269.576
Laba usaha	Profit from operation	2.165.175	2.529.433	1.982.267
Penghasilan (beban) lain-lain	Other income (expenses)	(467.619)	397.021	(958.437)
Ekuitas pada laba bersih dari investasi dalam saham	Share in Net income of investees	62.865	246.823	(527.614)
Laba sebelum pajak	Income before tax	1.760.421	3.173.277	496.217
Beban pajak kini	Current tax expense	58.603	36.396	15.890
Laba tahun berjalan	Net profit for the year	1.701.818	3.130.076	486.258
Penghasilan (rugi) komprehensif lain	Other comprehensive income (loss)	(257.850)	233.089	18.470
Jumlah penghasilan komprehensif	Total comprehensive income	1.443.967	3.363.165	504.728
Jumlah laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:	Total profit for the year attributable to:			
• Pemilik entitas induk	• Owners of the Company	1.293.850	2.791.416	281.701
• Kepentingan nonpengendali	• Non-controlling interests	407.967	338.660	204.557
Jumlah penghasilan komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:	Total comprehensive income attributable to:			
• Pemilik entitas induk	• Owners of the Company	1.033.021	3.026.579	300.249
• Kepentingan nonpengendali	• Non-controlling interests	410.947	336.586	204.479
Laba per saham dasar (dalam Rupiah penuh)	Basic earnings per share (In full Rupiah)	67,43	147,00	14,12

### IMPORTANT RATIOS RASIO-RASIO PENTING

Uraian	Description	2018	2019	2020
Marjin laba usaha	Operation profit margin	32,7%	35,7%	32,1%
Marjin laba sebelum pajak	Profit before tax margin	26,6%	44,8%	8,0%
Marjin laba bersih	Net margin	19,5%	39,4%	4,6%
Imbal hasil ekuitas	Return on equity	5,6%	9,3%	1,4%
Imbal hasil aset	Return on asset	3,3%	5,7%	0,8%
Rasio utang terhadap aset	Debt to asset ratio	26,2%	24,6%	28,1%
Rasio utang terhadap ekuitas	Gross debt to equity ratio	45,1%	39,9%	49,6%
Rasio utang bersih terhadap ekuitas	Net debt to equity ratio	Net Cash	Net Cash	Net Cash
Rasio Lancar	Current Ratio	3,35	3,93	2,37

dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain | in million Rupiah, unless otherwise stated

# IKHTISAR SAHAM

## STOCK HIGHLIGHTS

GRAFIK PERDAGANGAN SAHAM DI BEI TAHUN 2019 - 2020  
TRADING SHARES ON THE BEI YEAR 2019 - 2020



PERGERAKAN HARGA SAHAM PER KUARTAL PERIODE TAHUN 2019 - 2020  
SHARES QUARTERLY PERFORMANCE IN 2019 - 2020

Tahun Year	Harga Saham/Lembar Stock Price/Share				Jumlah Lembar Saham Total Shares	Volume Transaksi (Lembar) Trading Volume (Share)	Frekuensi (Kali) Frequency (Times)	Nilai Transaksi (Rp Miliar) Trading Value (IDR Billion)	Kapitalisasi Pasar (Rp Miliar) Market Capitalization (IDR Billion)
	Pembukaan Opening	Tertinggi Highest	Terendah Lowest	Penutupan Closing					
2019	1.255	1.580	1.120	1.255	19.246.696.192	3.519.256.200	554.780	48,41	24.155
Q1	1.255	1.510	1.245	1.405	19.246.696.192	1.120.488.100	161.237	15,46	27.042
Q2	1.410	1.550	1.120	1.535	19.246.696.192	838.446.100	148.805	11,52	29.544
Q3	1.560	1.570	1.265	1.390	19.246.696.192	931.788.100	136.428	13,02	26.753
Q4	1.390	1.485	1.215	1.255	19.246.696.192	628.533.900	108.310	8,48	24.155

Tahun Year	Harga Saham/Lembar Stock Price/Share				Jumlah Lembar Saham Total Shares	Volume Transaksi (Lembar) Trading Volume (Share)	Frekuensi (Kali) Frequency (Times)	Nilai Transaksi (Rp Miliar) Trading Value (IDR Billion)	Kapitalisasi Pasar (Rp Miliar) Market Capitalization (IDR Billion)
	Pembukaan Opening	Tertinggi Highest	Terendah Lowest	Penutupan Closing					
2020	1.255	1.340	585	1.225	21.171.365.812	10.874.723.200	842.901	9.101,92	25.935
Q1	1.255	1.300	590	670	19.246.696.192	859.171.300	158.475	845,42	12.895
Q2	675	915	585	740	21.171.365.812	3.430.378.700	234.835	2.497,36	15.667
Q3	750	825	640	740	21.171.365.812	3.478.563.200	171.435	2.607,74	15.667
Q4	740	1.340	740	1.225	21.171.365.812	3.106.610.000	278.156	3.151,40	25.935

# IKHTISAR DIVIDEN

## DIVIDEND HIGHLIGHTS

Tahun Buku Financial Year	Dividen Dividend						
	Laba Bersih Net Profit	Posisi Saham Outstanding Shares	Jumlah Dividen Total Dividend	Dividen (Rp/Saham) Divident (IDR/Shares)	Rasio Pembayaran Dividen Divident Payout Ratio	Tanggal Pengumuman Announcement Date	Tanggal Pembayaran Payment Date
2008	223.461.797.000	10.935.633.870	43.742.491.480	4	19%	12 Juni 2009 June	2 Juli 2009 July
2009	308.738.334.000	10.935.633.870	65.613.737.220	6	21%	11 Juni 2010 June	2 Juli 2010 July
2010	394.403.204.755	17.496.996.592	104.981.979.552	6	26%	14 Juni 2011 June	6 Juli 2011 July
2011	840.780.039.609	17.496.996.592	174.969.965.920	10	21%	29 Juni 2012 June	6 Agustus 2012 August
2012	1.286.047.024.574	17.496.996.592	262.454.948.880	15	20%	3 Juni 2013 June	10 Juli 2013 July
2013	2.691.395.994.424	18.371.846.392	275.577.695.880	15	10%	22 Mei 2014 May	1 Juli 2014 July
2014	3.820.551.666.369	18.371.846.392	288.700.442.880	15	7,5%	8 Mei 2015 May	5 June 2015 June
2015	2.139.496.597.748	19.246.696.192	96.233.480.960	5	4,5%	23 Mei 2016 May	15 June 2016 June
2016	1.796.156.479.042	19.246.696.192	96.233.480.960	5	5,36%	6 Juni 2017 June	6 June 2017 June
2017	4.920.228.055.346	19.246.696.192					
2018	1.293.850.222.563	19.246.696.192			*)		
2019	2.791.416.326.399	19.246.696.192					

\*) Sisa Laba Bersih setelah disisihkan dari dana cadangan, dibukukan sebagai laba ditahan untuk keperluan modal kerja.  
\*) The balance of Net Profit after being deducted of the reserve fund, was recorded as retained earnings for working capital purposes.



# Laporan Kepada Pemangku Kepentingan

*Report to Stakeholders*

2.





# LAPORAN DEWAN KOMISARIS

## REPORT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS



**MUKTAR WIDJAJA**

**Presiden Komisaris**  
President Commissioner

### PARA PEMEGANG SAHAM DAN PEMANGKU KEPENTINGAN YANG KAMI HORMATI,

Tahun 2020 merupakan periode yang sangat menantang bagi kita semua karena munculnya virus COVID-19 yang melanda seluruh negara-negara di dunia. Maka, puji dan syukur mari kita panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Kuasa karena kita masih diberikan kesehatan dan umur panjang di tengah pandemi COVID-19.

Nikmat ini pula yang menyertai kita dalam menjalankan bisnis Perusahaan yang turut terkena imbas resesi ekonomi nasional dan global. Namun, sekali lagi, kita patut bersyukur karena mampu melewati periode sulit ini dengan kinerja Perusahaan yang baik.

Kami bangga dengan kinerja Direksi dan seluruh karyawan yang telah bekerja dengan sangat keras sehingga kinerja keuangan sejalan dengan target yang telah ditetapkan. Dengan demikian, Perusahaan tetap dikenal sebagai perusahaan properti terbesar di Tanah Air.

### TO OUR RESPECTED SHAREHOLDERS AND STAKEHOLDERS,

*2020 is a very challenging period for us all because of the COVID-19 virus that has hit globally. So, let us praise and give our gratitude to Almighty God for our health and longevity during the COVID-19 pandemic.*

*This blessing also accompanies us in running the Company's business, which has been affected by the domestic and global economic recession. However, once again, we should be grateful to be able to get through this challenging period with the Company's good performance.*

*We are proud of the performance of the Directors and all employees, who have worked very hard to measure up to the financial performance to the set target. In this capacity, the Company continues to be the largest real estate company in the country.*

### KAJIAN PEREKONOMIAN GLOBAL DAN DOMESTIK

Kondisi perekonomian dan global tercatat sangat sulit pada tahun 2020. Pandemi COVID-19 telah merontokkan perekonomian seluruh negara di dunia. Resesi ekonomi pun tak bisa dihindari.

Kasus COVID-19 yang pertama kali terkonfirmasi di Wuhan, China pada awal tahun 2020 begitu cepat menyebar ke seluruh dunia. Dampaknya, hampir seluruh negara menutup akses masuk dan keluar untuk mengantisipasi penyebaran kasus COVID-19 di negara masing-masing.

Pemerintah sejumlah negara pun menerapkan kebijakan *lockdown* dengan melarang warga keluar rumah, kecuali untuk keperluan yang mendesak. Akibatnya, perputaran roda ekonomi berhenti dan pengangguran pun terjadi di mana-mana karena tempat usaha tutup.

Di Indonesia sendiri, kasus COVID-19 pertama kali terdeteksi pada bulan Maret 2020 dan jumlahnya terus bertambah. Menghadapi situasi ini, Pemerintah Indonesia menerapkan kebijakan PSBB dengan meminta warga mengurangi aktivitas keluar rumah, termasuk menyesuaikan kegiatan tempat-tempat usaha, seperti di perkantoran, mall, ataupun tempat rekreasi.

Akibat kebijakan ini, Indonesia memasuki resesi ekonomi dengan pertumbuhan negatif selama dua kuartal berturut-turut. Resesi ekonomi tidak hanya terjadi di Indonesia, tetapi juga di banyak negara lain. Berdasarkan laporan, OECD pertumbuhan ekonomi dunia bisa minus 4,2% sepanjang tahun 2020.

Pandemi Covid-19 sangat berdampak terhadap bisnis properti di Tanah Air. Penjualan properti turun dibandingkan dengan tahun sebelumnya, sedangkan penyewaan properti seperti perkantoran, mal dan apartemen dan rekreasi juga tergerus karena aktivitas masyarakat yang terbatas.

Menurut data BI, penjualan properti *residential* pada awal pandemi atau kuartal pertama 2020 turun 43% secara tahunan. Hingga pengujung tahun, REI memperkirakan penjualan properti turun drastis hingga 60%. Tekanan juga terjadi di sektor perhotelan yang permintaannya turun hingga 95%.

### ANALYSIS ON GLOBAL AND DOMESTIC ECONOMIC

*Economic and global conditions are very difficult in 2020. The COVID-19 pandemic has crushed the economies of all countries in the world. An economic recession is inevitable.*

*The first confirmed case of COVID-19 in Wuhan, China in early 2020 has spread rapidly throughout the world. As a result, nearly all countries have closed entry and exit access in anticipation of the spread of COVID-19 cases in their respective countries.*

*Governments in several countries have implemented a lockdown policy by prohibiting residents from leaving their homes, except for urgent needs. As a result, the economic cycle has stopped and unemployment has occurred everywhere because businesses shut down.*

*In Indonesia, COVID-19 was first detected in March 2020 and the number continues to grow. Facing this situation, the Government of Indonesia has implemented the PSBB policy by asking residents to reduce their activities outside their home, including adjusting the activities of business places, such as in offices, malls, or recreational areas.*

*As a result of this policy, Indonesia has entered economic recession with negative growth for two consecutive quarters. The economic downturn affects not only Indonesia, but also many other countries. Based on the OECD report, the world economic growth could be minus 4.2% throughout 2020.*

*The Covid-19 pandemic has a huge impact on the property business in the country. Property sales have declined compared to the previous year, while rental properties such as offices, shopping centers and apartments and recreation also weakened due to limited community activities.*

*According to BI data, residential property sales at the start of the pandemic or the first quarter of 2020 have decreased 43% on an annual basis. Until the end of the year, REI estimates that property sales will drop drastically by 60%. The pressure is also underway in the hotel sector, where the demand has fallen by 95%.*





Artist Impressions Ruko Pasar Modern Timur 2 | BSD City

#### EVALUASI KINERJA DIREKSI

Tahun 2020 merupakan periode yang begitu sulit bagi seluruh pelaku industri properti. Kami bersyukur dapat melewati masa sulit tersebut dengan kinerja perusahaan yang terjaga dan tidak meleset begitu jauh dari target yang telah ditetapkan.

Sepanjang tahun 2020, Perusahaan sukses meningkatkan Asset 11,59% menjadi Rp60,86 triliun. Selain itu, Kas dan setara kas berada dalam posisi kuat sebesar Rp10,92 triliun, sedangkan rasio utang terhadap ekuitas (*gearing ratio*) sebesar 49,6%.

Adapun, Pendapatan Usaha turun sebesar 12,76% menjadi Rp6,18 triliun dengan keberhasilan membukukan Laba Bersih sebesar Rp281,70 miliar.

Kami menilai Direksi telah melaksanakan GCG yang baik dan mempertahankannya secara memuaskan di dalam situasi pandemi. Melalui rapat gabungan yang dilakukan 3 (tiga) kali, BOC memastikan strategi Direksi dilaksanakan sesuai dengan situasi yang dihadapi dan GCG Perusahaan.

Keberhasilan melewati periode sulit tersebut tidak lepas dari kerja keras Direksi dan seluruh karyawan Perusahaan. Dewan Komisaris menilai positif hasil kinerja Direksi yang berhasil memperkuat kondisi fundamental Perusahaan di tengah pandemi dengan sejumlah aksi korporasi untuk memperkuat permodalan.

Dengan struktur permodalan yang kuat, kami meyakini Perusahaan akan lebih kuat di masa mendatang untuk menghadapi berbagai tantangan baru. Selain itu, kekuatan ini akan menjadi landasan yang kuat untuk melanjutkan ekspansi dan mempertahankan pertumbuhan kinerja positif di masa yang akan datang.

#### PERFORMANCE EVALUATION OF THE DIRECTORS

*2020 is a very challenging period for all property industry players. We are grateful to be able to get through this difficult time with the Company's performance being maintained and not falling so far from the set target.*

*Throughout 2020, the Company has succeeded in increasing its Assets by 11.59% to IDR60.86 trillion. In addition, Cash and Cash Equivalents are in a strong position at IDR10.92 trillion, while the debt to equity ratio (*gearing ratio*) is 49.6%.*

*Meanwhile, Revenues have fallen by 12.76% to IR6.18 trillion with the success of posting Net Profit of IDR281.70 billion.*

*We assess that the Directors have implemented GCG and maintained it satisfactorily in a pandemic situation. Through joint meetings that were held 3 (three) times, BOC safeguards that the Directors' strategy is implemented in accordance with the situation at hand and the Company's GCG.*

*The success through this difficult period cannot be separated from the hard work of the Directors and all employees of the Company. The BOC positively assesses the results of the Directors' performance which has successfully strengthened the Company's fundamental condition in the middle of a pandemic with several corporate actions to strengthen capital.*

*With strong capital structure, we believe that the Company will be stronger in the future to face new challenges. In addition, these strengths will provide a solid foundation for continuing expansion and sustaining positive performance growth in the future.*

#### KAJIAN ATAS PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN DAN KINERJA KOMITE DI BAWAH DEWAN KOMISARIS

Praktik GCG telah dilaksanakan oleh Manajemen dan seluruh karyawan dalam kegiatan operasional sehari-hari. Dewan Komisaris memastikan bahwa implementasi GCG dilakukan secara disiplin di seluruh aspek-aspek bisnis Perusahaan.

Selain itu, Perusahaan juga selalu patuh dan memenuhi rekomendasi OJK, BEI dan seluruh pemangku kepentingan lainnya sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Untuk menerapkan GCG yang baik, peran Komite Audit sangat penting untuk mendukung fungsi pengawasan yang dilakukan oleh Dewan Komisaris. Selain itu, kami juga dibantu oleh Komite Nominasi dan Remunerasi yang memberikan masukan terhadap penilaian kinerja Direksi dan Dewan Komisaris.

Sepanjang tahun 2020, kedua komite ini telah bekerja dengan sangat baik sehingga aspek GCG terlaksana dan kinerja keuangan Perusahaan juga terjaga sesuai dengan rencana strategis yang ditetapkan.

#### VIEWS ON THE IMPLEMENTATION OF CORPORATE GOVERNANCE AND COMMITTEES PERFORMANCE UNDER BOC

*GCG practices have been implemented by the Management and all employees in their daily operational activities. The BOC ensures that the GCG implementation is carried out in a disciplined manner in all aspects of the Company's business.*

*The Company has always obeyed and complied with the recommendations of the OJK, BEI and all other stakeholders in accordance with applicable regulations.*

*To implement GCG, the role of the Audit Committee is very important to support the supervisory function of the BOC. In addition, we are also assisted by the Nomination and Remuneration Committee that provides feedback on the performance evaluation of the Directors and the BOC.*

*Throughout 2020, these two committees have worked very well so that the GCG aspects have been implemented and the Company's financial performance is also maintained in accordance with the established strategic plan.*

#### PROSPEK USAHA DAN STRATEGI PERUSAHAAN PADA TAHUN 2021

Hingga awal tahun 2021, pandemi COVID-19 masih terjadi. Kendati sudah ditemukan vaksin oleh sejumlah perusahaan farmasi, proses vaksinasi diperkirakan akan berlangsung dalam beberapa tahun. Apalagi, kemunculan varian baru virus COVID-19 kembali menimbulkan tanda tanya kapan pandemi akan berakhir.

Kami meyakini kondisi pada tahun 2021 akan lebih baik dibandingkan tahun sebelumnya. Pemerintah sendiri meyakini ekonomi akan kembali tumbuh positif setelah mengalami resesi pada tahun 2020.

Keyakinan ini juga sejalan dengan proyeksi IMF yang memperkirakan perekonomian Indonesia akan tumbuh di kisaran 4,8% pada tahun 2021. Pertumbuhan ekonomi akan ditopang oleh penanganan pandemi yang lebih baik setelah kehadiran vaksin serta keberadaan UUCK.

#### COMPANY'S BUSINESS PROSPECTS AND STRATEGY IN 2021

*Until the beginning of 2021, the COVID-19 pandemic is still happening. Although vaccines have been found by several pharmaceutical companies, the vaccination process is expected to take several years. Moreover, the emergence of a new variant of the COVID-19 virus still raises a question mark as to when the pandemic will end.*

*We believe that 2021 conditions will be better than the previous year. The government believes that the economy will return to positive growth after experiencing a recession in 2020.*

*The confidence is also in line with the IMF projection which estimates that Indonesia's economy will grow in the range of 4.8% in 2021. The economic growth will be supported by better handling of the pandemic after the presence of vaccines and the existence of UUCK.*

UUCK diharapkan dapat membantu penciptaan lapangan kerja yang sejalan dengan meningkatnya investasi. IMF meyakini pemulihan ekonomi Indonesia akan terjadi pada paruh kedua tahun 2021 dan diperkirakan berlanjut pada tahun 2022 dengan pertumbuhan mencapai 6%.

Selain itu, Dewan Komisaris juga melihat pada penghujung tahun 2020, bisnis properti mulai bergeliat. Hal ini diindikasikan oleh keberhasilan Perusahaan meraih penjualan dari peluncuran produk-produk baru yang seluruhnya diserap oleh konsumen.

Keberhasilan ini tidak lepas dari strategi produk yang inovatif serta upaya pemasaran yang lebih dinamis. Dewan Komisaris menilai inovasi dan kreativitas dalam menghasilkan produk yang relevan terhadap kondisi terkini di masyarakat menjadi kunci dari pertumbuhan kinerja Perusahaan yang berkelanjutan.

Kami menatap tahun 2021 dengan optimisme bahwa kondisi perekonomian akan pulih dan kinerja industri properti turut menggeliat. Apalagi, Pemerintah memastikan bahwa proyek-proyek infrastruktur akan kembali dilanjutkan pada tahun 2021.

Oleh karena itu, Dewan Komisaris mengharapkan Direksi dan seluruh karyawan terus memupuk optimisme karena kita telah mampu melewati pandemi COVID-19 pada tahun 2020 dengan kinerja yang baik. Dengan kondisi fundamental Perusahaan yang kuat, Dewan Komisaris percaya bahwa kinerja keuangan akan tumbuh lebih baik dan Perusahaan akan dapat menangkap peluang-peluang bisnis yang menguntungkan dan melanjutkan ekspansi sesuai dengan rencana.

#### PERUBAHAN KOMPOSISI ANGGOTA DEWAN KOMISARIS

Sepanjang tahun 2020, komposisi Anggota Dewan Komisaris sesuai dengan hasil keputusan AGMS Perusahaan yang telah dilaksanakan pada hari Jumat, tanggal 10 Juli 2020, yaitu untuk mengangkat kembali anggota Dewan Komisaris untuk masa jabatan sampai dengan ditutupnya RUPS untuk tahun buku 2024 tanpa mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan salah satu atau semua anggota sebelum masa jabatannya berakhir.

*The UUCK is expected to be able to help create jobs in line with increasing investment. The IMF believes that Indonesia's economic recovery will occur in the second half of 2021 and expected to continue in 2022 with the growth reaching 6%.*

*The BOC also sees that at the end of 2020, the property business has begun to grow. This is indicated by the Company's success in achieving sales based on the launch of new products that are entirely absorbed by consumers.*

*This success cannot be separated from innovative product strategies and more dynamic marketing efforts. The BOC assesses that innovation and creativity in producing products that are relevant to the latest conditions in society are the keys to the Company's sustainable performance growth.*

*We look forward to 2021 with optimism that economic conditions will recover and the property industry's performance will increase. Moreover, the Government gives assurance that infrastructure projects will resume in 2021.*

*Therefore, the BOC hopes that the Directors and all employees continue to foster optimism because we have been able to pass the COVID-19 pandemic in 2020 with good performance. With the strong condition of the Company's fundamentals, the BOC believes that the financial performance will grow better and the Company will be able to seize profitable business opportunities and continue to expand according to plan.*

#### CHANGES IN THE COMPOSITION OF MEMBERS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

*The composition of the BOC as in the resolutions of the Company's AGMS which was held on Friday, July 10<sup>th</sup>, 2020, that is to re-appoint members of the BOC for the term of office until the closing of the GMS for the financial year 2024 without prejudice to the right of the GMS to dismiss one or all members before their term of office ends:*

<b>Presiden Komisaris</b>   <i>President Commissioner</i>	<b>Muktar Widjaja</b>
<b>Wakil Presiden Komisaris</b>   <i>Vice President Commissioner</i>	<b>Teky Mailoa</b>
<b>Komisaris</b>   <i>Commissioner</i>	<b>Yoseph Franciscus Bonang</b>
<b>Komisaris Independen</b>   <i>Independent Commissioner</i>	<b>Teddy Pawitra</b>
	<b>Susiyati Bambang Hirawan</b>

#### APRESIASI DAN PENUTUP

Pada kesempatan ini, Dewan Komisaris menyampaikan apresiasi tinggi atas kinerja Direksi yang mampu mengelola Perusahaan dengan sangat baik di masa pandemi dengan mencatatkan kinerja yang positif.

Tidak lupa, ucapan terima kasih juga kami sampaikan kepada seluruh pemegang saham yang telah memberikan dukungan dan kepercayaan sehingga Perusahaan berhasil mengokohkan posisinya sebagai perusahaan properti terbesar di Tanah Air.

Kami juga menyampaikan rasa bangga terhadap seluruh karyawan yang telah bekerja keras untuk menghasilkan kinerja yang sangat memuaskan. Semoga semangat positif ini dapat terus dijaga di masa yang akan datang untuk menghasilkan pertumbuhan kinerja berkelanjutan.

Dewan Komisaris juga mengucapkan terima kasih kepada konsumen setia kami, mitra bisnis dan seluruh pemangku kepentingan yang telah memberikan dukungan bagi Perusahaan. Kami berharap hubungan baik ini akan terus terjaga ke depannya.

#### APPRECIATION AND CLOSING STATEMENT

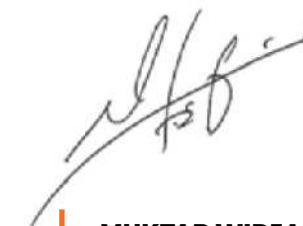
*On this occasion, the BOC expresses their high appreciation for the performance of the Directors who were able to manage the Company very well during the pandemic by recording positive performance.*

*Regardful, we would like to express our gratitude to all shareholders who have provided support and trust so that the Company has succeeded in strengthening its position as the largest property company in the country.*

*We also take pride to all the employees who have worked hard to achieve very satisfactory performance. We hope this positive spirit can be maintained in the future to generate sustainable performance growth.*

*The BOC would also like to thank our loyal customers, business partners and all stakeholders, who have provided support for the Company. We hope that this good relationship will be sustained in the future.*

Atas Nama Dewan Komisaris,  
On Behalf of the Board of the Commissioners,



**MUKTAR WIDJAJA**

**Presiden Komisaris**  
*President Commissioner*



# LAPORAN DIREKSI

## REPORT OF THE DIRECTORS



**FRANCISCUS XAVERIUS R.D.**

Presiden Direktur  
President Director

### PARA PEMEGANG SAHAM YANG TERHORMAT,

Atas nama Direksi, kami mengucapkan puji dan syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Kuasa atas segala kebaikan yang diberikan pada tahun 2020 yang penuh tantangan. Sebagai bentuk pertanggungjawaban kepada seluruh pemegang saham, perkenankan kami menyampaikan laporan kinerja Perusahaan sepanjang tahun 2020.

### TO OUR RESPECTABLE SHAREHOLDERS,

*On behalf of the Directors, we give thanks and gratitude to the presence of God Almighty for all the goodness given in 2020, which is full of challenges. As a form of accountability to all shareholders, please allow us to submit a report on the Company's performance throughout 2020.*

### PEREKONOMIAN DUNIA DAN DOMESTIK TAHUN 2020

Tahun 2020 merupakan periode yang luar biasa bagi kita semua. Tidak hanya di Indonesia, pandemi COVID-19 telah membawa perubahan terhadap seluruh aspek kehidupan masyarakat global.

COVID-19 telah membuat kita beradaptasi dengan kebiasaan baru, termasuk cara-cara mengembangkan bisnis. Pandemi mendorong kita berpikir cepat, bergerak cepat dan mengambil keputusan dengan cepat.

### DOMESTIC AND GLOBAL ECONOMIC IN 2020

*2020 is an extraordinary period for all of us. Not only in Indonesia, the COVID-19 pandemic brought changes to every aspect of the global community.*

*COVID-19 has made us adapt to new habits, including ways of growing our business. The pandemic encourages us to think fast, move fast and make decisions quickly.*

Ketiga hal tersebut, yang telah dipersiapkan pada tahun-tahun sebelumnya, membuat kita mampu menghadapi situasi ini, tidak dengan bertahan melainkan dengan mengubah pengalaman kami untuk menuju masa depan yang progresif. Sebagai salah satu perusahaan properti terbesar di Indonesia, Perusahaan mampu menjaga keberlanjutan usaha dengan strategi-strategi jitu untuk menghadapi resesi ekonomi yang melanda hampir seluruh negara di dunia, termasuk Indonesia.

Pada tahun 2020, Indonesia resmi mengalami resesi ekonomi karena dampak pandemi COVID-19. Dua kuartal berturut-turut, kuartal 2 dan 3, ditandai dengan kontraksi pertumbuhan -5,32% dan -3,49% berturut-turut. Perekonomian juga ditandai dengan meningkatnya pengangguran, merosotnya konsumsi dan daya beli masyarakat.

Banyak perusahaan yang terpaksa harus menghentikan kegiatan usaha dan merumahkan pekerja karena aktivitas masyarakat yang turun signifikan akibat penerapan kebijakan PSBB. Per Agustus 2020, BPS merilis data jumlah pengangguran meningkat 2,67 juta orang menjadi 9,77 juta orang.

Kebijakan pemerintah untuk memutus rantai penyebaran virus COVID-19 melalui PSBB mengakibatkan pembatasan pergerakan manusia dan aktivitas di perkantoran, mal, pusat perbelanjaan, tempat wisata, serta fasilitas publik lainnya.

Industri properti pun terkena imbas pandemi COVID-19 karena sebagian besar masyarakat lebih memilih untuk menahan pengeluaran karena menghadapi situasi yang tidak pasti. Namun, masih ada golongan masyarakat yang tetap membeli properti dan memanfaatkan momen pandemi untuk berinvestasi di sektor ini.

Kendati demikian, secercah harapan akan perekonomian yang lebih baik muncul setelah ditemukannya vaksin COVID-19 oleh beberapa perusahaan farmasi global. Pemerintah Indonesia pun telah mendatangkan vaksin dan merencanakan program vaksinasi dimulai pada awal tahun 2021.

*These three things that have been prepared in previous years enable us to tackle this situation, not by surviving but by transforming our experience towards a progressive future. As one of the largest property companies in Indonesia, the Company can sustain business continuity with accurate strategies to face the economic recession that has hit almost globally, including Indonesia.*

*In 2020, Indonesia has officially experienced economic recession due to the impact of the COVID-19 pandemic. The two consecutive quarters, namely the second and the third quarters have been marked by the growth contraction of -5.32% and -3.49% respectively. The economy is also marked by increasing unemployment, decreasing consumption and public purchasing power.*

*Many companies were forced to cease business activities and lay off workers because community activities have decreased significantly, as a result of the implementation of the PSBB policy. As of August 2020, the BPS has released data on the number of unemployment increasing by 2.67 million people to 9.77 million people.*

*The government's policy to break the chain of spread of the COVID-19 virus through the PSBB has resulted in restriction on human movement and activities in offices, malls, shopping centers, tourism places and other public facilities.*

*The property industry has also been affected by the COVID-19 pandemic because most people prefer to withhold expenses due to an uncertain situation. However, there are still groups of people who continue to buy property and take advantage of the pandemic moment to invest in this sector.*

*However, a glimmer of hope for a recovering economy emerges after the discovery of COVID-19 vaccine by several global pharmaceutical companies. The government of Indonesia has also imported vaccines and plans to start a vaccination program in early 2021.*

Kehadiran vaksin diharapkan dapat mengakselerasi pertumbuhan ekonomi nasional pada tahun 2021 agar lebih baik daripada capaian pada tahun 2020 yang diperkirakan minus 1,7% hingga 2,2%.

Juga menurut laporan BPS, Pertumbuhan ekonomi Indonesia membaik sejak kuartal III. Tingkat kontraksi berkurang dari minus 5,32% pada kuartal II 2020 menjadi minus 3,49% di kuartal III. Hal ini menandakan adanya sedikit perbaikan yang diharapkan dapat terus berlanjut pada tahun berikutnya.

#### KEMAJUAN DAN PENCAPAIAN TAHUN 2020

Sepanjang tahun 2020, Perusahaan sukses membukukan pertumbuhan Aset sebesar 11,59% menjadi Rp60,86 triliun dibandingkan periode sama tahun 2019. Kenaikan aset ini didukung oleh strategi Perusahaan untuk memperkuat struktur permodalan dan melakukan efisiensi di masa pandemi.

Perusahaan melakukan dua aksi korporasi untuk memperkuat struktur permodalan yaitu dengan menerbitkan saham baru dan menerbitkan obligasi global pada semester pertama tahun 2020. Dengan struktur permodalan yang kuat, kami meyakini Perusahaan akan dapat bertahan di tengah periode yang sulit seperti pandemi COVID-19.

Sebagai gambaran, posisi Kas dan setara kas mencapai Rp10,92 triliun dan rasio utang terhadap ekuitas tercatat sebesar 49,6% hingga akhir tahun 2020. Dengan kas yang kuat, Perusahaan akan memiliki ruang untuk melanjutkan ekspansi dan menjaga pertumbuhan kinerja di masa mendatang.

Dari sisi kinerja operasional, Pendapatan Perusahaan turun 12,76% menjadi Rp6,18 triliun hingga akhir tahun 2020. Perusahaan masih mampu membukukan Laba Bersih sebesar Rp281,70 miliar walaupun capaian ini turun dibandingkan tahun sebelumnya. Penurunan laba bersih terutama disebabkan oleh adanya beban bunga yang signifikan dari diskon penjualan dan kenaikan utang obligasi.

Untuk menjaga capaian target prapenjualan pada tahun 2020 tetap baik, kami mengadakan program "Move in Quickly" (MIQ) secara nasional. MIQ merupakan program promosi "Ready to Move" dengan

*The presence of vaccines is expected to accelerate national economic growth in 2021 so that it is better than the achievement in 2020 which is estimated to be minus 1.7% to 2.2%.*

*Also, according to the BPS report, Indonesia's economic growth has improved since the third quarter. The contractual rate has decreased from minus 5.32% in the second quarter of 2020 to minus 3.49% in the third quarter. This is indicative of a slight improvement that is expected to continue over the coming year.*

#### PROGRESS AND ACHIEVEMENTS IN 2020

*Throughout 2020, the Company successfully booked Asset growth of 11.59% to IDR60.86 trillion compared to the same period in 2019. This increase in Assets was supported by the Company's strategy to strengthen its capital structure and make it more efficient during the pandemic.*

*The Company has taken two corporate actions to strengthen its capital structure, namely by issuing new shares and issuing global bonds in the first half of 2020. With a solid capital structure, we believe the Company will be able to survive tough times such as the COVID-19 pandemic.*

*As an illustration, the position of Cash and Cash Equivalents has reached IDR10.92 trillion and the debt to equity ratio has been recorded at 49.6% by the end of 2020. With strong cash, the Company will have room to continue expansion and maintain future performance growth.*

*In terms of operational performance, the Company's Revenues decreased 12.76% to IDR6.18 trillion by the end of 2019. The Company was still able to book Net Profit of IDR281.70 billion, although this achievement decreased compared to the previous year. The decline in net income was mainly due to efforts to maintain market share and strong funding structure.*

*To maintain the 2020 marketing sales target, we held nationwide "Move in Quickly" (MIQ) programs. The MIQ was part of a promotional program "Ready to Move" with various offers for*

berbagai penawaran pembayaran tunai atau KPR bank. Hingga akhir tahun, prapenjualan Perusahaan tercatat mencapai Rp6,5 triliun atau 90% dari target yang ditetapkan.

Kami tidak berhenti bekerja di tengah pandemi. Perusahaan terus memperkuat portofolio pendapatan dengan melakukan inisiatif-inisiatif jangka pendek dan panjang. Berbagai inisiatif ini terbukti berhasil menopang kinerja Perusahaan yang dapat dilihat dari pertumbuhan pendapatan bunga dan investasi, serta pendapatan dividen.

Selain itu, Perusahaan juga berkomitmen untuk menghadirkan produk-produk properti terbaru dengan konsep yang unik dan menarik. Pada tahun 2020, Perusahaan bekerja sama dengan perusahaan patungan antara Mitsubishi Corporation dan Surbana Jurong untuk membangun sebuah TOD berkonsep Smart di BSD City, Tangerang. Kami berharap proyek ini dapat memberikan tambahan pendapatan bagi Perusahaan di tahun-tahun berikutnya.

Perusahaan juga meluncurkan berbagai produk menarik bagi berbagai komunitas, termasuk generasi milenial yang menyukai produk yang *fully furnished* dan desain minimalis fungsional. Produk-produk berkonsep menarik ditawarkan dengan jumlah yang sedikit dan menonjolkan keunikannya, sehingga sangat laku di pasar.

#### KENDALA DAN TANTANGAN TAHUN 2020

Tidak dapat dipungkiri lagi bahwa tantangan terbesar yang dihadapi Perusahaan pada tahun 2020 adalah pandemi COVID-19 yang memberikan efek secara global. Indonesia tidak luput dari pandemi ini.

Kebijakan PSBB telah memberikan dampak terhadap kinerja dan operasional perusahaan. Ini secara khusus terasa pada segmen *commercial*, manajemen aset, *retail and hospitality*. Kami bersyukur kinerja keuangan masih terjaga walaupun sedikit meleset dibandingkan dengan target pada awal tahun.

Hal ini sejalan dengan pembatasan operasional di kantor pusat kami, aset-aset perusahaan seperti mal dan gedung perkantoran yang beroperasi secara

*cash payment or mortgage loan. By the end of the year, the Company's marketing sales had reached IDR6.5 trillion or 90% of the set target.*

*We don't stop working during the pandemic. The Company continues to strengthen its revenue portfolio by undertaking short and long-term initiatives. These various initiatives have proven successful in supporting the Company's performance, which can be seen from the growth in interest and investment income, as well as dividend income.*

*In addition, the Company is also committed to present the latest property products with unique and attractive concepts. In 2020, the Company has cooperated with a joint venture between Mitsubishi Corporation and Surbana Jurong to build a TOD with Smart concept in BSD City, Tangerang. We hope that this project will provide additional revenue for the Company in the following years.*

*The Company has also launched various products that appeal to diverse communities, including millennial who prefer fully furnished products and minimalist functional design. Attractive concept products are offered in small quantities and highlight their uniqueness, so that they are very saleable in the market.*

#### CONSTRAINTS AND CHALLENGES IN 2020

*It cannot be denied that the toughest challenge faced by the Company in 2020 is the COVID-19 pandemic which has a global effect. Indonesia is not exempt from the pandemic.*

*The PSBB policy has had an impact on the Company's performance and operations. This is particularly felt in the commercial, asset management, retail and hospitality segments. We are grateful that the financial performance is still well maintained even though it is slightly off the target at the beginning of the year.*

*This is in line with operational restrictions at our head office, the Company's assets such as malls and office buildings which operate on a*



terbatas, serta arena rekreasi milik Entitas Anak. Kami juga menyesuaikan kegiatan operasional atas beberapa proyek Perusahaan untuk meminimalisir penyebaran COVID-19 sesuai dengan arahan dan kebijakan pemerintah.

Pandemi COVID-19 datang secara tiba-tiba dan mendorong Perusahaan untuk menyesuaikan kebijakan-kebijakan bisnisnya. Hal ini tidak kami rasakan sendiri, tetapi seluruh pelaku usaha di industri properti. Kami telah belajar banyak dari pandemi ini untuk secara konsisten menjaga kondisi fundamental perusahaan dan memperkuat struktur permodalan. Hal ini semata-mata dilakukan untuk menghantarkan masa depan yang progresif bagi Perusahaan, para pemegang saham dan para pemangku kepentingan Perusahaan.

#### PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN DAN TANGGUNG JAWAB PERUSAHAAN

Sebagai perusahaan terbuka yang telah terdaftar di BEI, Perusahaan secara konsisten mengimplementasikan tata kelola perusahaan yang baik GCG. Perusahaan selalu tunduk dan patuh pada aturan terkini terkait dengan GCG yang baik dan benar.

Kami telah menerapkan prinsip GCG di seluruh bagian mulai dari level manajemen atas hingga karyawan. Seluruh unit Perusahaan juga memahami dan mengikuti GCG dalam menjalankan operasional sehari-hari.

Untuk menjamin pelaksanaan GCG berjalan dengan baik, kami sudah memiliki sistem *whistleblower* sebagai pusat pengaduan jika terjadi pelanggaran.

Pada tahun 2020, pandemi COVID-19 telah memberikan dampak perekonomian yang sangat besar bagi masyarakat. Sebagai bentuk tanggung jawab sosial Perusahaan, kami pun ikut membantu masyarakat yang terkena dampak COVID-19, terutama mereka yang membutuhkan bantuan pangan. Kami juga memberikan bantuan kesehatan kepada para tenaga kerja medis berupa PPE.

Perusahaan juga terus mendorong peningkatan kualitas hidup di masyarakat dan lingkungan dengan berbagai kegiatan rutin seperti Festival Hijau, Peresmian Kampung Mantul, Green Habit 2.0, Pasar Rakyat School dan masih banyak kegiatan lainnya

*limited basis and recreation areas owned by our Subsidiaries. We are also adjusting the operations of several of the Company's projects to minimize the spread of COVID-19 according to government directives and policies.*

*The COVID-19 pandemic has occurred suddenly and prompted companies to adjust the Company's business policies. We are not alone, all business players in the property industry are also suffering. We have learned a lot from this pandemic to consistently maintain the condition of the Company's fundamentals and strengthen the capital structure. This is solely done to deliver a progressive future for the Company, its shareholders and stakeholders.*

#### IMPLEMENTATION OF CORPORATE GOVERNANCE AND CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

*As a public company listed on the BEI, the Company consistently implements GCG. The Company always obeys and adheres to the latest good and appropriate GCG rules.*

*We have implemented GCG principles in all parts from the top management level to the employees. All units of the Company also understand and follow GCG in carrying out daily operations.*

*To warrant the smooth operation of the implementation of GCG, we have already implemented whistleblower systems as complaint centers in the event of violations.*

*In 2020, the COVID-19 pandemic has had a huge economic impact on society. As a form of corporate social responsibility, we also help people affected by COVID-19, especially those who need food aid. We also provide medical assistance to medical workers in the form of the PPE.*

*The Company also continues to encourage the improvement of the quality of life in the community and the environment with various routine activities such as Green Festival, Inauguration of Kampung Mantul, Green Habit 2.0, Pasar Rakyat School and*

yang dapat dibaca pada bagian Tanggung Jawab Sosial, halaman 262 pada Laporan Tahunan ini.

#### PENILAIAN KINERJA UNIT DI BAWAH DIREKSI

Sepanjang tahun 2020, dua unit di bawah Direksi telah bekerja dengan sangat baik dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya masing-masing.

Kedua unit itu adalah Unit Internal Audit dan Unit Manajemen Risiko. Unit Internal Audit bertanggung jawab untuk memberikan masukan kepada Direksi mengenai pelaksanaan proses internal dan pengendalian strategi Perusahaan. Adapun, Unit Manajemen Risiko bertanggung jawab untuk memastikan efektivitas penerapan manajemen risiko di semua jajaran manajemen.

Di tengah situasi pandemi ini, Direksi mendapatkan masukan yang bermanfaat dalam hal implementasi kebijakan dan strategi Perusahaan serta manajemen risiko untuk menjaga keberlanjutan pertumbuhan usaha. Oleh karena itu, kami menilai kedua unit tersebut telah bekerja dengan baik sesuai dengan fungsi dan tugas masing-masing bagian.

#### PERUBAHAN KOMPOSISI ANGGOTA DIREKSI

Mengacu pada hasil AGMS Perusahaan yang telah dilaksanakan pada hari Jumat, tanggal 10 Juli 2020, diputuskan untuk mengangkat kembali anggota Direksi untuk masa jabatan sampai dengan ditutupnya RUPS untuk tahun buku 2024 tanpa mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan salah satu atau semua anggota sebelum masa jabatannya berakhir.

Dengan demikian, susunan anggota Direksi tahun 2020 adalah sebagai berikut:

<b>Presiden Direktur</b>   <i>President Director</i>	<b>Franciscus Xaverius R.D.</b>
<b>Wakil Presiden Direktur</b>   <i>Vice President Director</i>	<b>Michael Jackson Purwanto Widjaja</b>
	<b>Lie Jani Harjanto</b>
	<b>Syukur Lawigena</b>
	<b>Hermawan Wijaya</b>
	<b>Petrus Kusuma</b>
	<b>Liauw Herry Hendarta</b>
	<b>Monik William</b>
<b>Direktur</b>   <i>Director</i>	

*other activities which can be found in the Corporate Social Responsibility section, page 262 of this Annual Report.*

#### UNIT PERFORMANCE EVALUATION UNDER THE DIRECTORS

*Throughout 2020, the two units under the Directors have performed very well in terms of their respective duties and responsibilities.*

*The two units are Internal Audit Unit and Risk Management Unit. The Internal Audit Unit is responsible for providing input to the Directors regarding the implementation of internal processes and controlling the Company's strategy. Meanwhile, the Risk Management Unit is responsible for ensuring the effectiveness of risk management implementation at all levels of management.*

*During this pandemic situation, the Directors have received useful input in terms of implementing the Company's policies and strategies as well as risk management to sustain business growth. Therefore, we assess that the two units have worked well in accordance with the functions and duties of each division.*

#### CHANGES IN THE COMPOSITION OF MEMBERS OF THE DIRECTORS

*Referring to the results of the Company's AGMS which was held on Friday, July 10<sup>th</sup>, 2020, it was decided to re-appoint members of the Directors for the term of office until the closing of the AGMS for the fiscal year 2024 without prejudice to the right of the GMS to dismiss one or all members before their term of office ends.*

*Therefore, the composition of the member of the Company's Directors in 2020 is as follows:*

#### PROSPEK DAN LANGKAH STRATEGIS TAHUN 2021

Upaya Pemerintah Indonesia untuk mengatasi pandemi COVID-19 dengan mendatangkan vaksin memberikan harapan positif bahwa perekonomian secara perlahan akan mulai pulih. Program vaksinasi yang dimulai pada awal tahun 2021 akan memberikan ketenangan bagi warga masyarakat untuk beraktivitas kembali, walaupun tidak akan langsung kembali ke kondisi normal.

Sejumlah pihak menyebutkan bahwa masyarakat secara global akan memasuki periode normal baru dengan gaya hidup baru yang lebih fokus pada upaya untuk menjaga kesehatan. Kami pun berinisiatif untuk menghadirkan hunian yang mengadopsi gaya hidup kebiasaan baru ini.

Salah satu produk tersebut adalah Impresahaus yaitu konsep rumah pintar (*smart home*) yang mengadopsi "*Post Pandemic House Design*", dimana rumah tidak hanya digunakan sebagai tempat tinggal, tetapi juga tempat bekerja sesuai dengan kebiasaan *work from home* selama pandemi. Impresahaus mendapatkan sambutan yang sangat baik dari konsumen setia kami karena terjual habis hingga akhir tahun 2020.

Dengan melakukan adaptasi dengan kebiasaan baru, kami meyakini Perusahaan akan dapat bertahan dan kembali mencatatkan pertumbuhan kinerja. Hal ini sejalan dengan optimisme pemerintah bahwa ekonomi nasional akan kembali tumbuh di kisaran 4,5% hingga 5,5% pada tahun 2021. Kami yakin industri properti akan kembali bergairah sejalan dengan pulihnya perekonomian nasional dan pulihnya daya beli masyarakat.

Pertumbuhan ekonomi nasional pada tahun 2021 yang diperkirakan kembali positif masih sangat bergantung pada perkembangan proses vaksinasi dan efektivitasnya, serta perkembangan virus COVID-19 yang dikabarkan telah bermutasi menjadi varian baru.

Oleh karena itu, pada tahun 2021, Perusahaan masih akan berhati-hati dalam melakukan ekspansi, tetapi tidak akan menutup peluang terhadap potensi investasi yang menarik dan menguntungkan.

#### PROSPECTS AND STRATEGIC INITIATIVES IN 2021

*The Indonesian government's efforts to overcome the COVID-19 pandemic by procuring vaccines provide positive hope that the economy will slowly begin to recover. The vaccination program which began in early 2021 will provide peace to residents to return to their activities, although they will not immediately return to normal condition.*

*A number of people said that the global society will enter a new normal period with a new lifestyle that is more focused on efforts to be healthy. We also take initiatives to present housing that adopts this new habitual lifestyle.*

*One of these products is Impresahaus, namely a smart home concept that adopts "Post Pandemic House Design", where the house is not only used as residence, but also workplace that is according to work from home habits during the pandemic. Impresahaus has received a very good response from our loyal customers because it was sold out until the end of 2020.*

*By adapting to new habits, we believe the Company will be able to survive and return to record performance growth. This is in line with the government's optimism that the national economy will grow again in the range of 4.5% to 5.5% in 2021. We are sure that the property industry will be vibrant again in line with the recovery of the national economy and people's purchasing power.*

*National economic growth in 2021 which is estimated to be positive again still depends heavily on the development of the vaccination process and its effectiveness and the development of the COVID-19 virus, which has reportedly mutated into a new variant.*

*Therefore, in 2021, the Company will still be careful in expanding, but will not close opportunities for attractive and profitable investment potential.*

Perusahaan sebagai perusahaan properti terbesar di Indonesia akan terus berinovasi dan kembali meluncurkan produk-produk baru yang relevan dengan konsep kehidupan baru paska pandemi COVID-19, seperti kondisi lingkungan yang lebih sehat, area untuk bekerja dari rumah, serta sistem ventilasi yang baik.

Inovasi konsep ini telah terbukti berhasil dengan kesuksesan penjualan Lumihous di kawasan Legenda Wisata Cibubur yang mengikuti permintaan pasar terhadap hunian compact dan fungsional. Kesuksesan Lumihous ini mengikuti jejak produk sebelumnya yang sejenis seperti Fleekhaus, Imajihaus, Impresahaus dan Invensihaus di BSD City.

Sebagai salah satu pengembang properti terbesar di Indonesia, Perusahaan akan melanjutkan Master Plan BSD City yang memiliki luas sekitar 6.000 hektare dan terbagi dalam 3 tahap pengembangan, yaitu tahap I seluas 1.500 hektare, tahap II seluas 2.000 hektare dan tahap III mencapai 2.450 hektare. Adapun, pengembangan tahap III sedang dalam proses persiapan dan perencanaan. BSD City sebagai kota mandiri terbesar di Indonesia tercatat memiliki cadangan tanah terbesar yakni 2.117 hektare.

Di sisi lain, Perusahaan akan menambah portofolio yang menghasilkan pendapatan berulang, selain properti investasi yang dimiliki saat ini. Rencananya, kontribusi pendapatan berulang akan mencapai  $\pm 25\%$  dari total Pendapatan Perusahaan dalam 5 tahun mendatang.

Pada tahun 2021, kami juga akan melanjutkan proyek-proyek yang sudah berjalan dengan tetap mengedepankan kehati-hatian dan selalu mematuhi protokol kesehatan yang ditetapkan oleh pemerintah.

Di sisi lain, inovasi juga akan dilakukan untuk metode pemasaran dengan memperkuat konsep digital marketing, penggunaan teknologi digital untuk melihat produk seperti penggunaan teknologi *virtual reality* (VR), sistem pembayaran dan berbagai inisiatif digital lainnya. Salah satu inisiatif yang kami lakukan adalah memberikan opsi pembiayaan yang mudah dan cepat kepada konsumen dengan menggandeng salah satu *platform fintech* pada akhir tahun 2020.

*The Company, as the largest property company in Indonesia, will continue to innovate and launch new products that are relevant to the new concept of life after the COVID-19 pandemic, such as healthier environmental conditions, areas to work from home and a good ventilation system.*

*This concept innovation has proven fruitful with the success of Lumihous sales in Legenda Wisata Cibubur area, which has followed market demand for compact and functional housing. The success of Lumihous follows in the footsteps of similar previous products such as Fleekhaus, Imajihaus, Impresahaus and Invensihaus in BSD City.*

*As one of the largest property developers in Indonesia, the Company will continue the BSD City Master Plan which has an area of approximately 6,000 hectares and divided into 3 phases of development, namely phase I covers an area of 1,500 hectares, phase II covers an area of 2,000 hectares and phase III reaches 2,450 hectares. Meanwhile, the phase III development is in the process of preparation and planning. BSD City as the largest independent city in Indonesia is recorded as having the largest land reserve, namely 2,117 hectares.*

*On the other hand, the Company will add recurring income projects to its portfolio, in addition to its currently owned investment properties. It is planned that the recurring income contribution will reach  $\pm 25\%$  of the Company's total revenue in the next 5 years.*

*In 2021, we will also continue projects that are already underway while maintaining prudence and always adhering to health protocols established by the government.*

*On the other hand, innovation will also be carried out in marketing methods by strengthening the concept of digital marketing, use of digital technology to view products such as the use of virtual reality (VR) technology, payment system and various other digital initiatives. One of the initiatives we have taken is to provide easy and fast financing options to consumers by partnering with one of the fintech platforms by the end of 2020.*



#### APRESIASI DAN PENUTUP

Melewati tahun 2020 tidaklah mudah karena kita dihadapkan pada tantangan yang belum pernah kita hadapi sebelumnya. Pandemi COVID-19 dapat dilihat sebagai ujian sekaligus kesempatan untuk belajar banyak hal baru untuk kehidupan yang lebih baik.

Kami bersyukur dapat melewati tahun 2020 dengan sangat baik. Hasil kerja keras ini tentunya tidak terlepas dari dukungan seluruh pemegang saham yang memberikan kepercayaan terhadap Direksi untuk melakukan penyesuaian strategi bisnis di tengah masa pandemi. Oleh karena itu, kami ingin menyampaikan terima kasih sebesar-besarnya atas kepercayaan tersebut.

Direksi juga mengucapkan terima kasih kepada Dewan Komisaris yang memberikan bimbingan, arahan, dan pengawasan sehingga Perusahaan tetap berada di jalur yang tepat untuk melewati tahun 2020 dengan kinerja yang baik.

Tidak lupa, apresiasi juga kami haturkan kepada para mitra bisnis atas kepercayaannya menjalin kerja sama dengan Perusahaan, para pemasok yang memberikan dukungan penuh di masa-masa penuh tantangan, serta seluruh konsumen yang tetap setia dengan produk-produk unggulan Perusahaan.

Tak lupa, Direksi berterima kasih kepada seluruh karyawan yang telah bekerja keras untuk mencapai target-target yang telah ditetapkan. Pandemi COVID-19 telah memberikan pelajaran bahwa dengan kebersamaan, kita bisa melewati periode sulit untuk mencapai pertumbuhan yang berkelanjutan.

#### APPRECIATION AND CLOSING STATEMENT

*Passing 2020 is not easy because we are confronted with challenges which we have never encountered before. The COVID-19 pandemic can be seen as a test, as well as an opportunity to learn many new things for a better life and deliver a progressive tomorrow.*

*We are grateful to be able to pass 2020 very well. The results of this hard work are, of course, inseparable from the support of all shareholders who give confidence in the Directors to adjust business strategies during this pandemic. Therefore, we would like to express our deepest gratitude for this trust.*

*The Directors would also like to thank the BOC for providing guidance, direction and supervision so that the Company remains on the right track to pass 2020 with good performance.*

*We would also like to appreciate our business partners for their trust in cooperating with the Company, suppliers who provide full support in challenging times and all consumers who re-main loyal to the Company's superior products.*

*Regardful, the Directors is thankful to all employees who have worked hard to achieve the targets that have been set. The COVID-19 pandemic has taught us that with togetherness, we can go through a difficult period to achieve sustainable growth.*

Atas Nama Direksi,  
*On Behalf of the Directors,*



**FRANCISCUS XAVERIUS R.D.**

**Presiden Direktur**  
*President Director*



Artist Impressions **Klaska Residences** | Surabaya



3.

# Profil Perusahaan

*Company Profile*





# INFORMASI PERUSAHAAN

## COMPANY INFORMATION

### NAMA PERUSAHAAN COMPANY NAME

**PT Bumi Serpong Damai Tbk**

**CATATAN :** Perusahaan belum pernah melakukan perubahan nama Perusahaan selama menjalankan usaha.  
**NOTE :** The Company has never changed the Company's name since it started operations.

### BIDANG USAHA BUSINESS SECTOR

Real Estat | Properti  
Real Estate | Property

### TANGGAL PENDIRIAN DATE OF ESTABLISHMENT

16 Januari 1984 | January 16<sup>th</sup>, 1984

### DASAR HUKUM PENDIRIAN LEGAL BASIS OF ESTABLISHMENT

Akta Perseroan Terbatas PT Bumi Serpong Damai No.50 tanggal 16 Januari 1984 sebagaimana diubah melalui Akta Perubahan No. 149 tanggal 27 Oktober 1984 dan Akta Perubahan No.82 tanggal 23 April 1985, ketiganya dibuat di hadapan Benny Kristianto, S.H., Notaris di Jakarta. Akta Pendirian beserta perubahannya tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman RI berdasarkan Surat Keputusan No.C2-5710.HT.01.01.Th.85 tanggal 10 September 1985 dan telah didaftarkan dalam buku register di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Barat berturut-turut di bawah No.1008/1985, No.1007/1985 dan No.1006/1985 tanggal 25 September 1985 serta telah diumumkan dalam Berita Negara RI No.67 tanggal 22 Agustus 1986, Tambahan No.1016.

*Limited Liability Company deed of PT Bumi Serpong Damai No.50, dated January 16<sup>th</sup>, 1984 as modified in the Deed of Amendment No.149 dated October 27<sup>th</sup>, 1984 and Deed of Amendment No.82 dated April 23<sup>rd</sup>, 1985, all drawn up before Notary Benny Kristianto, S.H. in Jakarta. The Deed of Incorporation, together with the amendments thereto, have been ratified by the Minister of Justice of RI by Decree No.C2-5710. HT.01.01.Th.85, dated September 10<sup>th</sup>, 1985 and registered at West Jakarta District Court Office No.1008/1985, No.1007/1985 and No.1006/1985, all dated September 25<sup>th</sup>, 1985 and announced in the State Gazette of RI No.67, dated August 22<sup>nd</sup>, 1986, Supplement No.1016.*

### ANGGARAN DASAR ARTICLES OF ASSOCIATION

AoA Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta Berita Acara RUPSLB No.09 tanggal 10 Juli 2020, dibuat oleh Notaris Syarifudin SH, notaris di Tangerang. Perubahan ini telah mendapatkan Surat Persetujuan Perubahan AoA dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI dan telah diterima serta dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan AoA dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI No.AHU-0054503.AH.01.02.Tahun 2020 tanggal 7 Agustus 2020.

*The Company's AoA has been amended several times and the latest amendment was made as recorded on Deed of Minutes of EGMS No. 09 dated July 10<sup>th</sup>, 2020, drawn up by Syarifudin SH, Notary in Tangerang. This amendment received an AoA amendment Approval Letter from the Ministry of Justice and Human Rights of RI No.AHU-0054503.AH.01.02.Year 2020 dated August 7<sup>th</sup>, 2020 and was accepted and registered based on Receipt of the Notification Letter of the Publication of an Amendment (SPP PAD) from the Ministry of Justice and Human Rights of RI.*

### MODAL DASAR AUTHORIZED CAPITAL

Rp4.000.000.000.000,-  
IDR

### MODAL DISETOR DAN DITEMPATKAN ISSUED AND PAID-UP CAPITAL

Rp2.117.136.581.200,-  
IDR

### KEPEMILIKAN SAHAM SHARES OWNERSHIP

PT Paraga Artamida	<b>31,43%</b>
PT Ekacentra Usahamaju	<b>25,63%</b>
Treasury Stock	<b>1,22%</b>
Masyarakat   Public	<b>41,72%</b>

### TANGGAL PENCATATAN DI BEI DATE OF LISTING ON THE BEI

6 Juni 2008 | June 6<sup>th</sup>, 2008

### KODE SAHAM STOCK CODE

**BSDE**

### JUMLAH KARYAWAN NUMBER OF EMPLOYEES

3.175 Karyawan | Employees

### ALAMAT KANTOR PUSAT HEAD OFFICE ADDRESS

Sinar Mas Land Plaza  
Grand Boulevard  
BSD Green Office Park  
BSD City, Tangerang 15345, Indonesia

### SEKRETARIS PERUSAHAAN CORPORATE SECRETARY

Christy Grassela  
☎ +62 21 50 368 368  
☎ +62 21 50 588 270  
✉ christy.grassela@sinarmasland.com  
corporate.secretary@sinarmasland.com

☎ +62 21 50 368 368  
☎ +62 21 50 588 270  
✉ corporate.secretary@sinarmasland.com  
www.sinarmasland.com  
www.bsdcity.com

### HUBUNGAN INVESTOR INVESTOR RELATIONS

Christy Grassela  
☎ +62 21 50 368 368  
☎ +62 21 50 588 270  
✉ christy.grassela@sinarmasland.com



## TENTANG PERUSAHAAN

### ABOUT THE COMPANY

Perusahaan telah menjadi pengembang kota mandiri terdepan sejak 1984. Sebagai grup bisnis di bawah Sinar Mas Land, proyek andalannya di Indonesia, BSD City – rancangan kota paling ambisius di Indonesia yang mengkombinasikan properti perumahan, bisnis dan komersial.

Perusahaan telah menjadi pengembang terbesar di Indonesia berdasarkan prapenjualan dengan nama dan reputasi yang kuat. Perusahaan telah pula memperkuat posisinya di antara para pengembang terunggul di regional, menawarkan konsep-konsep unik dan kualitas teratas. Jejak langkah Perusahaan kini bahkan sudah menjelajahi negara dengan proyek-proyek di berbagai kota utama di Indonesia.

*The Company has been at the forefront of township developer since 1984. A business group under Sinar Mas Land, its flagship project in Indonesia, the BSD City – the most ambitious urban planning scheme in Indonesia to combine housing, business and commercial properties.*

*The Company has become the largest property development in Indonesia by marketing sales with a strong brand name and reputation. It also has cemented its position amongst the leading developers in the region, offering unique concepts and the utmost quality. The Company's footprint now extends across the country with projects throughout key cities in Indonesia.*

Untuk memberikan pengalaman hunian yang unik, Perusahaan membangun tempat tinggal, ruang santai dan komersial yang berkualitas. Perusahaan berkomitmen untuk memberikan ini bagi para konsumennya, menjelajah tiap elemen desain, material, lokasi serta memastikan perjalanan konsumen sampai kepada penyerahan kunci senilai dengan waktu dan investasi mereka. Selama bertahun-tahun perjalanan bisnisnya, Perusahaan selalu berdiri kukuh seraya terus meluncurkan proyek-proyek dan pengembangan lokasi terbarunya. Perusahaan terus mendapatkan dukungan keyakinan dari pasar, terbukti dari peningkatan pendapatan dan ekspansinya yang selalu sukses.

Di tahun 2008, Perusahaan mencatatkan sahamnya di BEI dengan kode saham BSDE. Sejak itu, Perusahaan telah melakukan banyak aksi korporasi yang meningkatkan nilai bagi pemegang sahamnya. Tahun 2010, Perusahaan melaksanakan Penawaran Umum Terbatas I yang dananya digunakan untuk mengakuisisi PT Duta Pertiwi Tbk (Kode saham: DUTI), PT Sinar Mas Teladan dan PT Sinar Mas Wisesa. Kemudian pada tahun 2014, 2015 dan Juni 2020, Perusahaan melaksanakan PMHMETD. Di akhir Desember 2020, total kapitalisasi pasar Perusahaan telah mencapai Rp25,93 triliun.

Sejak tahun 2014, Perusahaan terus meningkatkan kepemilikannya atas PT Plaza Indonesia Realty Tbk (Kode Saham: PLIN) untuk memperkuat pendapatan berulang, sehingga pada akhir tahun 2017, Perusahaan telah memiliki 46,78% saham PLIN. Tahun 2019, Perusahaan menempatkan investasi pada DIRE Simas Plaza Indonesia dengan menukarkan 808,84 juta lembar saham PLIN milik Perusahaan.

Selain di pencatatan saham, Perusahaan telah melunasi Obligasi BSD I dan II dengan total nilai Rp850 miliar. Perusahaan juga menerbitkan Obligasi Berkelanjutan I dan II dengan total nilai Rp3,4 triliun. Selain itu, untuk makin memantapkan jejak rekamnya di regional, Perusahaan melalui Entitas Anak Global Prime Capital Pte. Ltd. yang berdomisili di Singapura menerbitkan Surat Utang Senior yang totalnya sebesar USD1,1 miliar. Pada tahun 2016, telah dilakukan *tender offer* untuk membeli kembali sebagian Surat Utang Senior 2020 sehingga pada akhir tahun 2020, Obligasi Perusahaan yang masih tercatat sebesar Rp650 miliar dan Senior Notes sebesar USD870 juta.

*To deliver a unique living experience, the Company establishes high-quality residential, leisure and commercial developments. It is committed to delivering this for its customers, encompassing every element from the design, materials, location, as well as ensuring that the customer journey from prospecting to the handover of keys is worth their time and investment. The Company has thrived over the years in its business operations – it has remained strong as it launched new projects and site developments. It has consistently received support and confidence from the market as evidenced by its revenue and successful expansions.*

*In 2008, the Company listed its stocks in the BEI with the stock code BSDE. Since then, the Company has issued many corporate actions that have increased shareholder value. In 2010 the Company conducted its Rights Issue I, the proceeds of which were used to acquire PT Duta Pertiwi Tbk (stock code: DUTI), PT Sinar Mas Teladan and PT Sinar Mas Wisesa. In 2014, 2015 and June 2020, the Company carried out PMHMETD. At the end of December 2020, the Company's total market capitalization had reached IDR25.93 trillion.*

*Since 2014, the Company has continued to increase its ownership of PT Plaza Indonesia Realty Tbk (Stock Code: PLIN) to strengthen its recurring income, so that by the end of 2017, the Company had owned 46.78% of PLIN shares. In 2019, the Company placed an investment in DIRE Simas Plaza Indonesia by exchanging 808.84 million PLIN shares belonging to the Company.*

*Not only active in the stocks listing, the Company had paid in full BSD Bonds I and II with a total value of IDR850 billion. The Company also offers Shelf-Registered Bonds I and II with a total value of IDR3.4 trillion. To further strengthen its track record in the region, the Company, through its subsidiary Global Prime Capital Pte.Ltd. domiciled in Singapore issued Senior Notes with a total worth of US\$1.1 billion. In 2016, a tender offer was executed to buy back partial 2020 Senior Notes so at the end of 2020, the Company's total outstanding Bonds of IDR650 billion and Senior Notes of US\$870 million.*



# JEJAK LANGKAH

## 1984 - 1989

- Berdiri tanggal 16 Januari 1984 oleh Pemegang Saham Pendiri.
- Mulai mengoperasikan konsep kota mandiri.

## 1992 - 1999

Damai Indah Golf dan Tol Serpong - Pondok Aren mulai beroperasi.

## 2003 - 2005

- Penerbitan Obligasi BSDE I sebesar Rp250 miliar.
- Jalan Tol Jakarta - Serpong dan ITC BSD mulai beroperasi.
- Peluncuran konsep baru pengembangan perumahan untuk segmen kelas atas dan kelas menengah.

## 2006 - 2007

- BSD Junction dan Ocean Park di BSD City mulai beroperasi.
- Penerbitan obligasi BSDE II sebesar Rp600 miliar.

## 2008 - 2009

- Penawaran umum perdana di BEI.
- Kantor pemasaran baru di pengembangan Tahap II BSD City mulai beroperasi.

## 2010 - 2012

- Jakarta Outer Ring Road (JORR) Section W-1 mulai beroperasi.
- Penawaran Umum Terbatas I.
- Penerbitan Obligasi Berkelanjutan BSDE I Tahap I Tahun 2012 senilai Rp1 triliun.

## 2013

- Penerbitan Obligasi Berkelanjutan BSDE I Tahap II tahun 2013 sebesar Rp1,75 triliun.
- Plaza BII berubah nama menjadi Sinar Mas Land Plaza Jakarta.
- Mengakuisisi 8,23% saham dalam PT Plaza Indonesia Realty Tbk. (Kode Saham: PLIN).
- Mengakuisisi 5,1 ha lahan kosong di Rasuna Epicentrum (area *Central Business District* (CBD)).
- Aliansi strategis dengan Hongkong Land dan AEON Mall.

## 2014

- Mengakuisisi ruang ritel (strata title) Epicentrum Walk di kawasan Rasuna Epicentrum (area CBD).
- Grand opening* The Breeze.
- Penambahan Kepemilikan Saham yang mewakili 25,99% dalam PLIN.
- Pelaksanaan PMTHMETD sebesar 5%.

## 2015

- Pelaksanaan kembali PMTHMETD sebesar 5%.
- Penerbitan Surat Utang Senior melalui Entitas Anak, Global Prime Capital Pte. Ltd. sebesar USD225 juta.
- Grand Opening* Go!Wet Water Park, Grand Wisata di Bekasi, AEON Mall, Indonesian Convention Exhibition (ICE) dan BSD Green Office Park 6 di BSD City.
- Pelunasan Obligasi Berkelanjutan BSDE I Tahap I tahun 2012 Seri A sebesar Rp85 miliar.

## 2016

- Grand Opening* Courts dan Q-Big di BSD City.
- Penerbitan Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 sebesar Rp650 miliar.
- Tender Offer* Surat Utang Senior 2020 senilai USD146,42 juta dan Penerbitan Surat Utang Senior 2023 senilai USD200 juta.
- Groundbreaking* pengerjaan proyek konstruksi Tol Serpong - Balaraja sepanjang 30km.

## 2018

- Penerbitan Surat Utang Senior 2021 senilai USD300 juta.
- Mengakuisisi 13 lantai Bakrie Tower, area perkantoran di kawasan Rasuna Epicentrum (area CBD).
- Pelunasan Obligasi Berkelanjutan BSDE I Tahap II tahun 2013 sebesar Rp1,75 triliun.
- Buyback* sebanyak 257,97 juta saham.

## 2019

- Pelunasan Obligasi Berkelanjutan BSDE I Tahap I tahun 2012 Seri C sebesar Rp436 miliar.
- Pelunasan Surat Utang Senior 2020 senilai USD78,58 juta.

## 2020

- Pelaksanaan PMTHMETD sebesar 10%.
- Penerbitan Surat Utang Senior 2025 melalui Entitas Anak, Global Prime Capital Pte. Ltd. sebesar USD300 juta.
- Bekerjasama dengan Mitbana Pte. Ltd. Untuk membangun smart TOD di Tangerang seluas 100ha di Serpong.
- Kapitalisasi pasar per 31 Desember 2020 mencapai Rp25,93 triliun.

# MILESTONES

## 1984 - 1989

- Established on January 16<sup>th</sup>, 1984 by the Founding Shareholders.
- The self-sufficient city concept started operation.

## 1992 - 1999

Damai Indah Golf and Toll Road Serpong - Pondok Aren started operation.

## 2003 - 2005

- Issuance of the BSDE I Bond amounting to IDR250 billion.
- Toll Road Jakarta - Serpong and ITC BSD started operation.
- Launched a new concept of housing development for upper and middle-class segments.

## 2006 - 2007

- BSD Junction and Ocean Park started operation.
- Issuance of the BSDE II Bonds amounting to IDR600 billion.

## 2008 - 2009

- Initial Public Offering in BEI.
- New marketing office in BSD City, Phase II started operation.

## 2010 - 2012

- Jakarta Outer Ring Road (JORR) Section W-1 started operation.
- Rights Issue I.
- Issuance of the Shelf Registered BSDE Bond Phase I Year 2012 amounting to IDR1 trillion.

## 2013

- Issuance of the Shelf Registered BSDE Bond Phase I of the Year 2013 amounting to IDR1.75 trillion.
- Plaza BII changed its name to Sinar Mas Land Plaza Jakarta.
- Acquired 8.23% shares of PT Plaza Indonesia Realty Tbk. (Code: PLIN).
- Acquired 5.1 ha land bank in Rasuna Epicentrum (Central Business District (CBD) Area).
- Strategic alliances with Hongkong Land and AEON Mall.

## 2014

- Acquired retail space (strata title) Epicentrum Walk in the area of Rasuna Epicentrum (CBD area).
- Grand opening of The Breeze.
- Increased share ownership representing 25.99% of PLIN.
- The implementation of the PMTHMETD amounting 5%.

## 2015

- Re-enactment of the PMTHMETD by 5%.
- Issuance of the Senior Notes through Subsidiaries, Global Prime Capital Pte. Ltd. Amounting to US\$225 million.
- Grand Opening Go!Wet Water Park, Grand Wisata Bekasi, AEON Mall, Indonesian Convention Exhibition (ICE) BSD City, BSD GOP 6 in BSD City.
- Repayment of the Shelf Registered BSDE Bond Phase I of the Year 2012 Coupon A amounting to IDR85 billion.

## 2016

- Grand Opening of Courts and Q-Big in BSD City.
- Issuance of the Shelf-Registered Bonds II Bumi Serpong Damai Phase I in 2016 amounting to IDR650 billion.
- Tender Offer of Senior Bonds in 2020 amounting to US\$146.42 million and the issuance of Senior Notes 2023 amounting to US\$200 million.
- Groundbreaking of 30km toll road Serpong - Balaraja construction project.

## 2018

- Issuance of the Senior Notes 2021 amounting to US\$300 million.
- Acquired 13<sup>th</sup> floor of Bakrie Tower, office area in the area of Rasuna Epicentrum (CBD area).
- Repayment of the Shelf Registered BSDE Bond Phase I of the Year 2013 amounting to IDR1.75 trillion.
- Buyback 257.97 million shares.

## 2019

- Repayment of the Shelf Registered BSDE Bond Phase I of the Year 2012 Coupon C amounting to IDR436 billion.
- Repayment of Senior Notes 2020 amounting to US\$78.58 million.

## 2020

- Undertaking a 10% PMTHMETD.
- Issuance of Senior Notes 2025 through its subsidiary, Global Prime Capital Pte. Ltd. USD300 million.
- Cooperating with Mitbana Pte. Ltd. to develop a smart TOD in Tangerang, covering an area of 100ha in Serpong.
- Market capitalization as of December 31<sup>st</sup>, 2020 reached IDR25.93 trillion.



## BIDANG USAHA LINE OF BUSINESS

Mengacu pada AoA, Perusahaan bertujuan untuk menjalankan usaha dalam real estat yang dimiliki sendiri ataupun disewa serta atas dasar balas jasa; kawasan industri; konstruksi bangunan dan infrastruktur; penyiapan lahan; instalasi dan pengelolaan air, listrik, transportasi, kebersihan dan keamanan, perdagangan; restoran dan penyediaan makanan keliling; perawatan dan pemeliharaan taman; operasional fasilitas; dan taman bertema atau taman hiburan.

*Referring to its AoA, the Company aims to have businesses in real estate that is owned or rented and fee-based; industrial estates; building and infrastructure construction; land preparation; water, electricity, transportation, cleanliness and security installation and management; trade; restaurants and mobile food provision; park maintenance and maintenance; operational facilities; and theme parks or amusement parks.*



Artist Impressions YC Hub | BSD City

Untuk mencapainya, Perusahaan melakukan kegiatan-kegiatan usaha sebagai berikut:

- Konstruksi gedung tempat tinggal, perkantoran, perbelanjaan, penginapan, tempat hiburan dan olahraga, gedung lainnya, jalan raya, jembatan dan jalan layang, bangunan dan jaringan elektrik, bangunan sipil;
- Real estat yang dimiliki sendiri maupun disewa, kawasan industri, real estat berdasar balas jasa atau kontrak, lapangan golf, gelanggang renang, pusat olahraga dan fasilitas olahraga lain, taman bertema dan taman hiburan;
- Penyiapan lahan;
- Dekorasi interior dan eksterior;
- Instalasi listrik, telekomunikasi, saluran air, minyak dan gas;
- Penampungan dan penjernihan air minum serta aktivitas penunjang pengelolaan air termasuk irigasi, bangunan pengolahan, penyaluran dan penampungan air minum, air limbah dan drainase;
- Penyelesaian konstruksi lainnya;
- Perdagangan besar atas dasar balas jasa atau kontrak;
- Perparkiran di luar badan jalan, jasa pengurusan transportasi dan konsultasi transportasi;
- Restoran;
- Konsultasi manajemen;
- Keamanan swasta, jasa sistem keamanan, kebersihan bangunan, perawatan dan pemeliharaan taman.

*To achieve it, the Company carries out the following business activities:*

- Construction of residential buildings, offices, shopping, lodging, entertainment and sports venues, other buildings, roads, bridges and overpasses, buildings and electrical networks, civil buildings;
- Owned or leased real estate, industrial estates, real estate on a fee or contract basis, golf courses, swimming rinks, sports centers and other sports facilities, theme parks and entertainment parks;
- Land preparation;
- Interior and exterior decoration;
- Electrical, telecommunication, water, oil and gas installations;
- Collecting and purifying drinking water as well as supporting activities for water management including irrigation, processing, distribution and storage buildings for drinking water, wastewater and drainage;
- Other construction completion;
- Wholesale trade on a fee or contract basis;
- Off-road parking, transportation management services and transportation consulting;
- Restaurant;
- Management consulting;
- Private security, security system services, building cleaning, maintenance and park maintenance.



# PRODUK-PRODUK PERUSAHAAN COMPANY PRODUCTS

## PERKOTAAN MANDIRI

Perusahaan mencatatkan diri sebagai pengembang kawasan kota mandiri terdepan di tanah air dengan portofolio yang beragam.

Kota mandiri Perusahaan merupakan kawasan pemukiman dengan konsep-konsep unik yang selalu mengedepankan pembangunan yang ramah lingkungan, kenyamanan para penghuni dan dilengkapi dengan fasilitas lengkap.

Perkotaan mandiri tersebut ditargetkan untuk segmen keluarga-keluarga muda. Segmen konsumen ini membutuhkan area publik yang luas untuk mendukung pertumbuhan jasmani dan rohani keluarga, sekaligus infrastruktur yang lengkap termasuk pusat pendidikan, kesehatan, perbelanjaan dan rekreasi.

Perkotaan mandiri Perusahaan juga menawarkan kemudahan akses ke fasilitas transportasi yang memperpendek jarak dan waktu perjalanan kerja dan studi.

Perusahaan terus mengembangkan fasilitas dan infrastruktur yang lengkap dan terkoneksi, sambil terus membangun produk-produk yang kreatif dan inovatif serta berkualitas tinggi. Kami mentransformasi pengalaman ini dan berhasil menggandeng rekan bisnis strategis untuk membangun lingkungan terintegrasi Smart TOD 100 ha di BSD City.

Melalui perkembangan berbasis infrastruktur serta berbagai upaya lainnya, kota-kota mandiri dipersiapkan untuk terus tumbuh dan berkembang serta membentuk komunitas. Pada gilirannya komunitas para penghuni kota mandiri akan menjadi daya tarik bagi calon-calon penghuni lainnya untuk turut bergabung dan tinggal bersama untuk membangun komunitas yang harmonis.

## TOWNSHIP

The Company is listed as the leading township developer in Indonesia with its diverse portfolio.

The Company's townships are the residential areas with unique concepts that always put forward environmentally friendly development, comforts for its residents and provided complete facilities.

We are targeting products in township for young families. We view that this group needs broad public areas to support the physical and spiritual growth of the family, as well as complete infrastructure including education, health, shopping and recreation centers.

The Company's township also offers easy access to transportation facilities that shorten the distance and travel time for work and study.

The Company continues to develop complete and connected facilities and infrastructure, while continuing to build products that are creative and innovative and of high quality. We transformed the experience and managed to partner up with strategic business partners to build an integrated environment development of a 100 hectares Smart TOD in BSD City.

Through infrastructure-based developments and various other efforts, townships are prepared to continue to grow and develop and form communities. In turn, the township's residential community will be an attraction for other prospective residents to join and live together to build a harmonious community.



### BSD City

Bogor, Surabaya, Tangerang

≈ ± 5.951 ha  
~ ± 2.128 ha



### Grand Wisata

Bekasi

≈ ± 1.081 ha  
~ ± 500 ha



### Kota Wisata

Cibubur

≈ ± 918 ha  
~ ± 79 ha

≈ Hak Pengembangan | Development Rights

~ Tanah yang Belum Dikembangkan | Land for Development

## RESIDENTIAL

Produk-produk residential Perusahaan ditujukan untuk berbagai segmentasi konsumen. Portofolio rumah tapak ini dirancang untuk memenuhi berbagai kebutuhan residential konsumen, dengan dukungan pengalaman Perusahaan selama bertahun-tahun.

Rumah-rumah tapak tersebut menawarkan desain dan pengembangan yang sangat bervariasi, tergantung kepada lokasi dimana proyek itu dikembangkan. Kami menysasar populasi dengan demografi dan psikografi yang berbeda-beda. Hal ini berdampak kepada desain strategi pemasaran dari masing-masing proyek.

Ilustrasi berikut dapat menggambarkan bagaimana produk-produk residential Perusahaan dirancang spesifik untuk memenuhi tiap kebutuhan konsumen secara berbeda.

## RESIDENTIAL

Residential products targets in a variety of customer's segmentation. The landed house portfolio is designed to meet the various residential needs of consumers, with the full support of the Company's decades of experience.

These landed residential feature greatly varied design and development, depending on the location where the project is developed. We target populations with different demographics and psychographic. This has an impact on the marketing strategy design of each project.

The following illustration can describe how the Company's residential products are specifically designed to meet different customer needs.



Bale Tirtawana adalah perumahan berkonsep back to nature yang dilengkapi dengan hutan bagi para petualang yang ingin dekat dengan alam. Taman Banjar Wijaya menyasar pasar premium yang ingin tinggal jauh dari keramaian. Grand City menawarkan beragam jenis pilihan hunian bagi konsumen di kota Balikpapan, dengan kenyamanan akses ke bandara dan nuansa alam. Sementara Nava Park mengedepankan motto "Higher Living", yang menawarkan hunian mewah bertema resort dengan jumlah unit yang sangat terbatas. Kini kami juga menawarkan produk-produk yang sudah *fully furnished* dengan desain minimalis modern yang menyasar kepada generasi milenial seperti Tabebuya dan Freja di BSD City dan O2 Essential Home serta O2+ Urban Pop di Grand Wisata.

Masa pandemi menimbulkan inovasi baru. Pengalaman bekerja dan belajar di rumah menghantarkan produk-produk baru yang memiliki konsep *post-pandemic design*. Desain ini dilengkapi dengan 4S yaitu *smart function*, *smart furniture*, *smart tech* dan *smart healthy*. Artinya, setiap ruangan memiliki fungsi beragam dengan furnitur yang dapat diletakkan di setiap sudut rumah untuk menciptakan fungsi ruang yang berbeda. Semua teknologi dalam rumah dapat dikoneksikan dengan *smart phone*, termasuk sterilisasi sebelum dan setelah aktivitas di luar rumah. ImpresaHaus di kawasan Tabebuya, BSD City adalah yang pertama meluncurkan konsep ini dan diterima baik oleh pasar.

Sementara itu, konsep hunian 3 fungsi juga menarik, salah satunya Garden Hous di Grand Wisata. Garden Hous merupakan singkatan dari *home*, *office* dan *urban shop* dan cocok untuk *co-living* dan *co-working*.

Konsep inovatif yang menyesuaikan dengan kebutuhan saat ini menjadi salah satu alasan properti residential Perusahaan terus diminati.

*Bale Tirtawana is a residential area with back to nature concept housing that comes with forests for adventurers who wish to stay close to nature. Taman Banjar Wijaya targets the premium market that wants to stay away from the crowd. Grand City offers a selection of residential options for consumers in the city of Balikpapan, with convenient access to the airport in a natural setting. Meanwhile, Nava Park puts forward the "Higher Living" motto, which presents luxury resort-themed housing with a very limited number of units. Now we also offer products that are fully furnished with modern minimalist designs that target the millennial generation like Tabebuya and Freja, in BSD City and O2 Essential Home and O2+ Urban Pop in Grand Wisata.*

*Pandemic times lead to new innovations. Work and study from home experiences deliver new products that have a post-pandemic design concept. This design is equipped with 4S, namely smart function, smart furnitures, smart tech, and smart healthy. This means that each room is multi-function with furnitures that can be placed in every corner of the house to create different space functions. All technologies in the house can be connected to smart phones, including sterilization before and after activities outside the home. ImpresaHaus in the Tabebuya area, BSD City, was the first to launch this concept and was well received by the market.*

*The 3-function residential concept is also interesting, one of which is the Garden Hous at Grand Wisata. Garden Hous stands for home, office and urban shop and is suitable for co-living and co-working.*

*The innovative concept that adapts to current needs is one of the reasons the Company's residential properties continues to be in demand.*

Proyek *residential* rumah tapak Perusahaan, antara lain: *Residential House Projects, include:*



**Nava Park**  
BSD City

≈ ± 68 ha



**Bale Tirtawana**  
Tangerang

≈ ± 450 ha  
~ ± 428 ha



**Taman Banjar Wijaya**  
Tangerang

≈ ± 120 ha



**Taman Permata Buana**  
Jakarta

≈ ± 97 ha



**Legenda Wisata**  
Cibubur

≈ ± 190 ha



**Grand City**  
Balikpapan

≈ ± 270 ha  
~ ± 162 ha

≈ Luas Area | Area

~ Tanah yang Belum Dikembangkan | Land for Development

### COMMERCIAL

Produk-produk *Commercial* meliputi tanah dan/atau bangunan seperti apartemen, ruko, kios dan pergudangan, yang sangat diminati konsumen. Perusahaan juga mengembangkan produk-produk *Commercial* yang mendekat ke area pendidikan. Produk-produk ini menyasar generasi milenial yang bekerja dan belajar di area komersial.

Produk *Commercial* berfungsi hunian ditujukan bagi para konsumen generasi milenial. Pada 2020 saja, sejumlah ruko BSD City telah diserap pasar dengan baik seperti Ruko Loka 65, Avenix 92, YC Hub, Golden Madrid X dan 91 District. Semuanya diletakkan di dalam *hype community complex* sehingga dapat menjadi *meeting point* anak muda.

Proyek hunian *Commercial* yang sudah dikembangkan Perusahaan antara lain:

### COMMERCIAL

The commercial products comprise land and/or buildings such as apartments, shophouses, kiosks and warehousing, which are highly in demand by consumers. The Company also develops commercial products that are closer to the education area. These products target the millennial generation who prefers to work and study in the commercial area.

Commercial products with residential functions are intended for millennial generation consumers. In 2020 alone, several shophouses in BSD City have been well taken up by the market such as Ruko Loka 65, Avenix 92, YC Hub, Golden Madrid X and 91 District. Everything is placed in the hype community complex so that it can become a meeting point for young people.

Commercial residential projects that have been developed by the Company include:



**Apartment Akasa**  
BSD City

≈ ± 2,8 ha



**Apartment Asatti Vanya Park**  
BSD City

≈ ± 3,1 ha



**Apartment Upper West**  
BSD City

≈ ± 7.118 m<sup>2</sup>



**Foresta Business Loft**  
BSD City

≈ ± 6,13 ha



**Indonesian Convention Exhibition (ICE)**  
BSD City

≈ ± 22 ha



**Taman Tekno**  
BSD City

≈ ± 173 ha



**Pasar Modern Barat**  
BSD City

≈ ± 2,68 ha



**Pasar Modern Timur**  
BSD City

≈ ± 3,4 ha



**The Icon Business Park**  
BSD City

≈ ± 3,75 ha



**Apartment Aerium**  
Taman Permata Buana  
Jakarta

≈ ± 1,8 ha



**Apartment Southgate**  
TB Simatupang  
Jakarta

≈ ± 5,4 ha



**The Elements**  
Kuningan  
Jakarta

≈ ± 0,6 ha



**Klaska Residences**  
Surabaya

≈ ± 3,2 ha

≈ Luas Area | Area





MANAJEMEN ASET

Mengingat pentingnya peran kegiatan usaha manajemen aset dalam menjaga stabilitas kinerja usahanya, Perusahaan terus mengembangkan produk-produk manajemen asetnya secara organik dan nonorganik.

Produk-produk manajemen aset Perusahaan terdiri atas 2 (dua) bagian besar yaitu gedung perkantoran dan ITC.

Gedung Perkantoran

Gedung perkantoran merupakan salah satu komponen manajemen aset yang penting dalam portofolio produk Perusahaan. Oleh karena itu, gedung-gedung ini selalu dirancang secara teliti, agar dapat menawarkan ruang perkantoran yang bernuansa modern dan *state-of-the-art*.

Gedung perkantoran senantiasa memiliki lokasi yang strategis untuk meningkatkan daya jualnya. Selain itu, kegiatan penjualan didukung oleh strategi identifikasi dan pendekatan kepada klien potensial yang cermat, guna menjamin pelaksanaan pemasaran yang efektif.

Perusahaan juga membangun BSD GOP, kawasan perkantoran hijau pertama di Indonesia dengan total area 25ha. BSD GOP merupakan sebuah kawasan GOP pertama di Indonesia yang menganut prinsip *Green District*. Kawasan ini telah memperoleh Sertifikasi *Green Mark District* dari lembaga internasional *The Building and Construction Authority (BCA)*, Singapura. Ini merupakan komitmen kami untuk dapat menjadi percontohan bagi perkantoran yang memadukan aspek ramah lingkungan baik di dalam desainnya maupun perilaku para penghuninya.

ASSET MANAGEMENT

*Given the important role of asset management business activities in maintaining the stability of its business performance, the Company continues to develop its asset management products organically and nonorganically.*

*The Company's asset management products consist of 2 (two) major parts, office buildings and the International Trade Center or "ITC".*

Office Buildings

*Office buildings are considered an important asset management component in the Company's product portfolio. Thus, these buildings are always meticulously designed, to be able to present modern and state-of-the-art office spaces.*

*Office buildings are always located in strategic locations to enhance their selling attraction. On top of that, sales activities are supported by careful potential client identification and marketing approach strategies, to ensure effective marketing execution.*

*The Company also built the BSD GOP, the first green office area in Indonesia with a total area of 25 hectares. BSD GOP is first GOP area in Indonesia which adhere to Green District principle. This area has been awarded Green Mark District Certification from The Building and Construction Authority (BCA), Singapore. This is our commitment to become a model for offices that incorporate environmentally friendly aspects both in their design and in the behavior of their tenants.*

Gedung-gedung yang dimiliki dan dikelola oleh Perusahaan antara lain:

*Buildings owned and managed by the Company include:*



**BSD GOP**  
BSD City  
≈ 25 ha



**Bakrie Tower**  
Jakarta  
≈ ± 17.000 m<sup>2</sup>



**Cashbac  
(d/h Dimo Space)**  
Jakarta  
≈ ± 1.779 m<sup>2</sup>



**Sinar Mas Land Plaza \*)**  
Jakarta  
≈ ± 95.588 m<sup>2</sup>



**Sinarmas MSIG Tower**  
Jakarta  
≈ ± 68.525 m<sup>2</sup>



**Sopo Del Tower**  
Jakarta  
≈ ± 2.754 m<sup>2</sup>



**Sinar Mas Land Plaza**  
Surabaya  
≈ ± 27.689 m<sup>2</sup>



**Sinar Mas Land Plaza**  
Medan  
≈ ± 18.573 m<sup>2</sup>

\*) Terdiri atas 3 gedung perkantoran dengan luas area yang dapat disewa  
Consisting of 3 office buildings with rental space  
≈ Luas Area/Luas Area yang dapat disewa | Area/Rental Space





**International Trade Center**

ITC berupaya melayani kebutuhan dari para pedagang kalangan menengah dan menengah bawah.

ITC menawarkan rancangan tata letak berdasarkan jenis produk dan jasa yang ditawarkan para *tenant* untuk memudahkan pengunjung dalam memenuhi kebutuhannya.

Konsep tata letak ini juga memberikan keuntungan bagi para *tenant*, karena membuka peluang bagi *tenant* untuk menciptakan diferensiasi produk yang dapat memberikan nilai tambah.

Gedung-gedung ITC juga dilengkapi dengan area makan yang bersih dan menarik, yang menjadi tempat istirahat yang nyaman bagi para pengunjung sebelum kembali melanjutkan aktivitas belanjanya.

Secara rutin, gedung-gedung ITC juga menyelenggarakan berbagai *event* menarik untuk meningkatkan *foot traffic* ke ITC, yang pada akhirnya akan berdampak positif kepada volume penjualan para *tenant*.

Karena menawarkan potensi volume penjualan yang tinggi, proyek-proyek ITC Perusahaan memiliki tingkat pergantian *tenant* yang relatif rendah, yang merupakan bukti dari keberhasilan Perusahaan dalam melaksanakan kegiatan pemasaran dan penyelenggaraan *event* yang efektif.

**International Trade Center**

*The International Trade Center (ITC) seeks to satisfy the needs of middle and lower middle-class merchants.*

*ITC features layout designs based on the types of products and services that the tenants offer, to facilitate visitors to easily find what they need.*

*This layout concept also brings benefits to the tenants, given that it opens opportunities for them to create product differentiation that can provide added value.*

*The ITC buildings are also equipped with clean and attractive dining areas that become convenient rest areas for visitors before resuming their shopping activities.*

*ITC buildings also hold various attractive events on a regular basis to increase foot traffic, which in turn bring a positive impact on the tenant's sales volume.*

*Because of their high potential sales volume, the Company's ITC projects have a relatively low tenant turnover rate, an evidence of the Company's success in carrying out effective marketing and event organizing activities.*

International Trade Center yang dimiliki dan dikelola oleh Perusahaan antara lain:

*International Trade Centers owned and managed by the Company include:*



**ITC BSD**  
BSD City

± 16.178 m<sup>2</sup>



**ITC Cempaka Mas**  
Jakarta

± 32.250 m<sup>2</sup>



**ITC Depok**  
Depok

± 15.147 m<sup>2</sup>



**ITC Fatmawati**  
Jakarta

± 2.692 m<sup>2</sup>



**ITC Kuningan**  
Jakarta

± 17.677 m<sup>2</sup>



**Mall Ambassador**  
Jakarta

± 4.421 m<sup>2</sup>



**ITC Mangga Dua**  
Jakarta

± 10.358 m<sup>2</sup>



**ITC Permata Hijau**  
Jakarta

± 23.049 m<sup>2</sup>



**ITC Roxy Mas**  
Jakarta

± 6.055 m<sup>2</sup>



**ITC Surabaya**  
Surabaya

± 38.502 m<sup>2</sup>

± Luas Area yang dapat disewa | Rental Space





**RETAIL AND HOSPITALITY**

Perusahaan juga memiliki serta mengelola pusat-pusat perbelanjaan (mal), hotel dan arena rekreasi.

Pusat perbelanjaan memiliki konsep yang mengutamakan kualitas hidup, stimulasi perekonomian lokal, serta penciptaan komunitas yang aktif dan penuh semangat.

Semua mal yang dikelola Perusahaan menargetkan para kawula muda dari kelas menengah, yang terefleksikan dari pilihan *tenant* di masing-masing mal.

Berbagai *event* dan penawaran promosi yang menarik dan tematik secara rutin diselenggarakan guna meningkatkan tingkat kunjungan mal. Selain menarik bagi pengunjung, *event-event* ini merupakan strategi pemasaran yang efektif yang menempatkan mal-mal tersebut dalam ingatan para konsumen.

Perusahaan juga mengembangkan hotel yang berkonsep milenial, terintegrasi dengan mal dan berbeda. Kami bekerja sama dengan agen perjalanan serta perusahaan-perusahaan yang memiliki tingkat perjalanan bisnis yang tinggi.

Untuk arena rekreasi, Perusahaan berupaya menawarkan pengalaman rekreasi yang aman dan menarik dengan harga terjangkau bagi para keluarga muda. Untuk menarik pengunjung, berbagai kegiatan promosi diselenggarakan bersama berbagai agen *online* dan sektor perbankan melalui kartu-kartu perbankan.

**RETAIL AND HOSPITALITY**

*The Company also owns and manages shopping centers (malls), hotels and recreational arenas.*

*Shopping centers feature concepts that prioritize quality of life, stimulation of the local economy, and the creation of active and vibrant communities.*

*All malls managed under the Company target the youth market from the middle class, as reflected in the choice of tenants in each mall.*

*Various attractive and thematic events and promotional offerings are regularly held to increase the level of mall visit. On top of being attractive to visitors, these events serve as effective marketing strategy that places the malls in the minds of consumers.*

*The Company also develops hotels with a millennial concept, integrated with malls and different. We work with travel agencies as well as companies that have a high rate of business travel.*

*As for the recreation arena, the Company strives to offer a safe and attractive recreational experience at an affordable price for young families. To attract visitors, various promotional activities are held in partnership with various online agents and the banking sector through their banking cards.*

Produk Retail & Hospitality yang dimiliki dan dikelola oleh Perusahaan antara lain:

*Retail & Hospitality products owned and managed by the Company include:*



**AEON Mall**  
BSD City

≈ ± 77.000 m<sup>2</sup>



**Ocean Park**  
BSD City

≈ ± 8,5 ha



**QBig**  
BSD City

≈ ± 65.351 m<sup>2</sup>



**The Breeze**  
BSD City

≈ ± 34.683 m<sup>2</sup>



**Epiwalk**  
Jakarta

≈ ± 12.449 m<sup>2</sup>



**Go!Wet  
Grand Wisata**  
Bekasi

≈ ± 7,5 ha



**Hotel Rooms Inc**  
Semarang

162 kamar/room



**DP Mall**  
Semarang

≈ ± 29.353 m<sup>2</sup>

≈ Luas Area/Luas Area yang dapat disewa | Area/Rental Space



# STRATEGI PERUSAHAAN

## COMPANY STRATEGY

### 1. Aktif dan fokus melakukan akuisisi lahan.

Lahan adalah modal Perusahaan menghantarkan masa depan yang berkelanjutan. Karena itu, Perusahaan terus melakukan akuisisi lahan untuk menggantikan lahan yang telah dijual.

Direksi dengan dibantu oleh tim akuisisi lahan selalu mengamati dan mengkaji pasar untuk mencari peluang akuisisi di lokasi-lokasi yang strategis di Jakarta dan kota-kota dengan pertumbuhan besar lainnya di Indonesia.

#### Active and focus in land bank acquisition.

*Land bank is the Company's capital to deliver a sustainable future. Therefore, the Company continues to acquire land to replenish the land that has been sold.*

*Director assisted by the land acquisition team are constantly surveying and monitoring the market for acquisition opportunities in strategic locations in Jakarta and other high growth cities in Indonesia.*

### 2. Meningkatkan pendapatan berulang.

Kami memahami bahwa pertumbuhan dan stabilitas selalu berjalan seiring dan saling mengisi untuk meningkatkan ketangguhan dan kesinambungan Perusahaan di dalam berjalan siklus pasar. Oleh karena itu, kami terus meningkatkan proporsi pendapatan berulang sampai 25% dari total Pendapatan Usaha dalam 5 tahun mendatang.

#### Increase recurring revenues.

*We understand that growth and stability always synchronize and complement each other to increase the resilience and sustainability of the Company in going through market cycles. Therefore, we continue to increase the proportion of recurring revenue to 25% of Total Revenues in the next 5 years.*

## PT Bumi Serpong Damai Tbk

### Sales Development Revenues

City & Urban Development

Gated/Cluster Residential Revenue

Vertical Residential

Greater Jakarta

Semarang

Surabaya

Medan

Palembang

Balikpapan

Samarinda

Manado

Makassar

- Landed Residential
- Shop Houses
- Industrial Estate
- Commercial Lots
- Apartments
- International Trade Center

### Recurring Revenues

Office Buildings

Malls and Superblocks

Hotels & Leisure

- Shopping Mall
- Office Building
- Estate Management
- Hotel
- Convention & Exhibition

### 3. Meningkatkan diversifikasi portofolio lintas wilayah dan produk

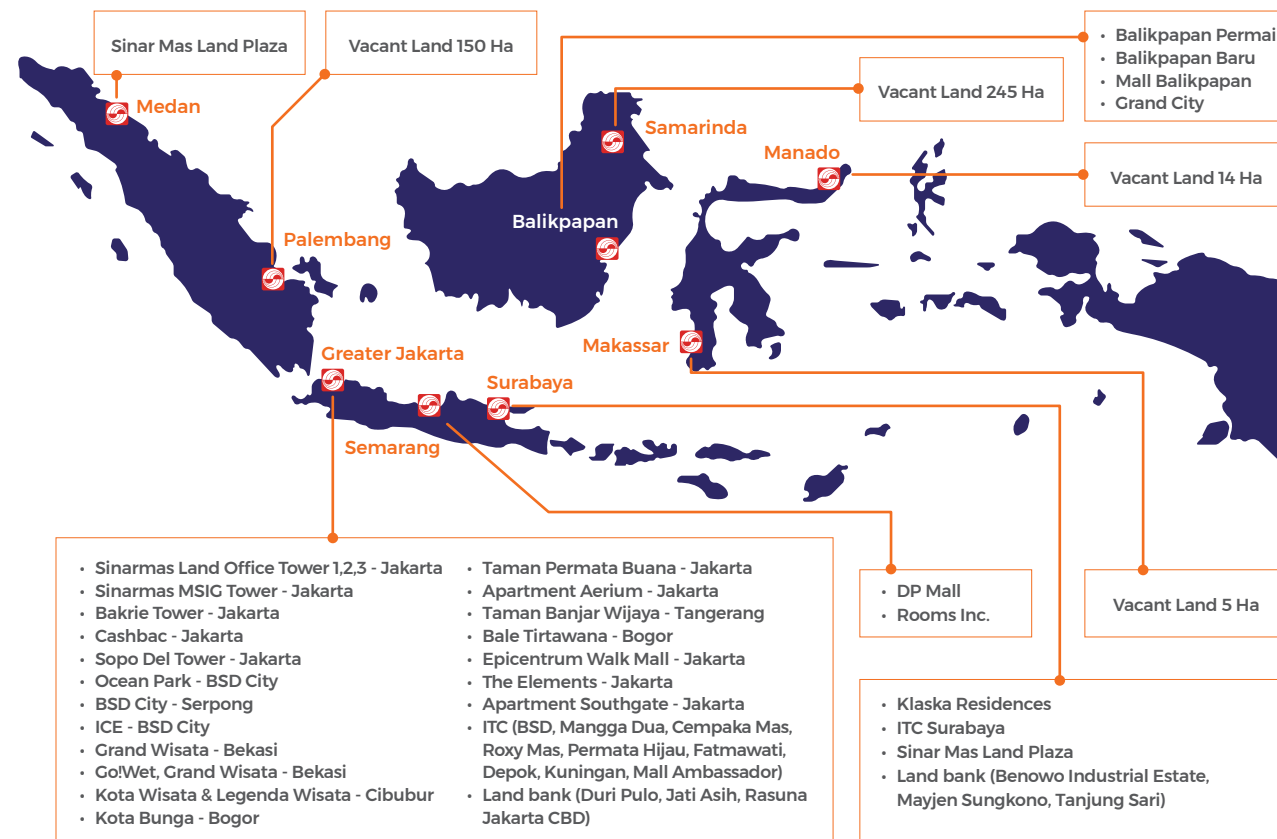
Perusahaan menyadari bahwa keberagaman produk adalah kunci utama agar keberhasilan di industri properti. Kami berencana untuk terus mengembangkan ragam properti yang luas, baik di bawah proyek utama kami, BSD City, maupun di lokasi lain di Indonesia, serta meningkatkan proporsi pendapatan berulang kami. Kami saat ini terlibat dalam proyek-proyek di 9 kota besar di Indonesia dan berencana untuk terus meningkatkan kehadiran kami di kota-kota lain di Indonesia yang memiliki peluang pertumbuhan berdasarkan pertumbuhan populasi dan urbanisasi yang cepat.

Kami saat ini adalah pengembang real estat yang mengembangkan rumah tapak, properti komersial dan industri (termasuk apartemen), mal ritel dan properti mixed-use. Kami pun aktif melakukan strategi diversifikasi ke berbagai lini bisnis terkait real estat, termasuk sewa, pengelolaan lahan dan hotel.

### 3. Increase diversification of property portfolio across geographies and products

*The Company believes that product diversity is a key factor to be successful in the property industry. We intend to continue to develop a diverse range of properties both within our flagship project, BSD City and elsewhere in Indonesia and to increase the proportion of our recurring revenues. We are currently engaged in projects across nine major cities in Indonesia and intend to increase our presence in other Indonesian cities that present growth opportunities based on population growth and rapid urbanization.*

*We are primarily a real estate development company that develops landed houses, commercial and industrial properties (including apartments), retail malls and mixed-use properties. We have also actively pursued a diversification strategy to incorporate real estate related business lines including rental, estate management and hotel businesses.*



#### 4. Menjaga standar kualitas internasional dan praktik terbaik di bidang pengembangan properti.

Kami menetapkan standar tertinggi untuk desain perkotaan terdepan dan pengembangan komunitas bagi setiap produk yang ditawarkan, untuk terus memenuhi bahkan melampaui ekspektasi konsumen kami. Kami pun berupaya untuk melaksanakan proses yang andal dengan melibatkan konsultan asing yang memiliki reputasi bersama dengan tim manajemen senior kami yang sangat berpengalaman untuk secara konsisten mengembangkan proyek-proyek yang sesuai dengan standar kualitas internasional.

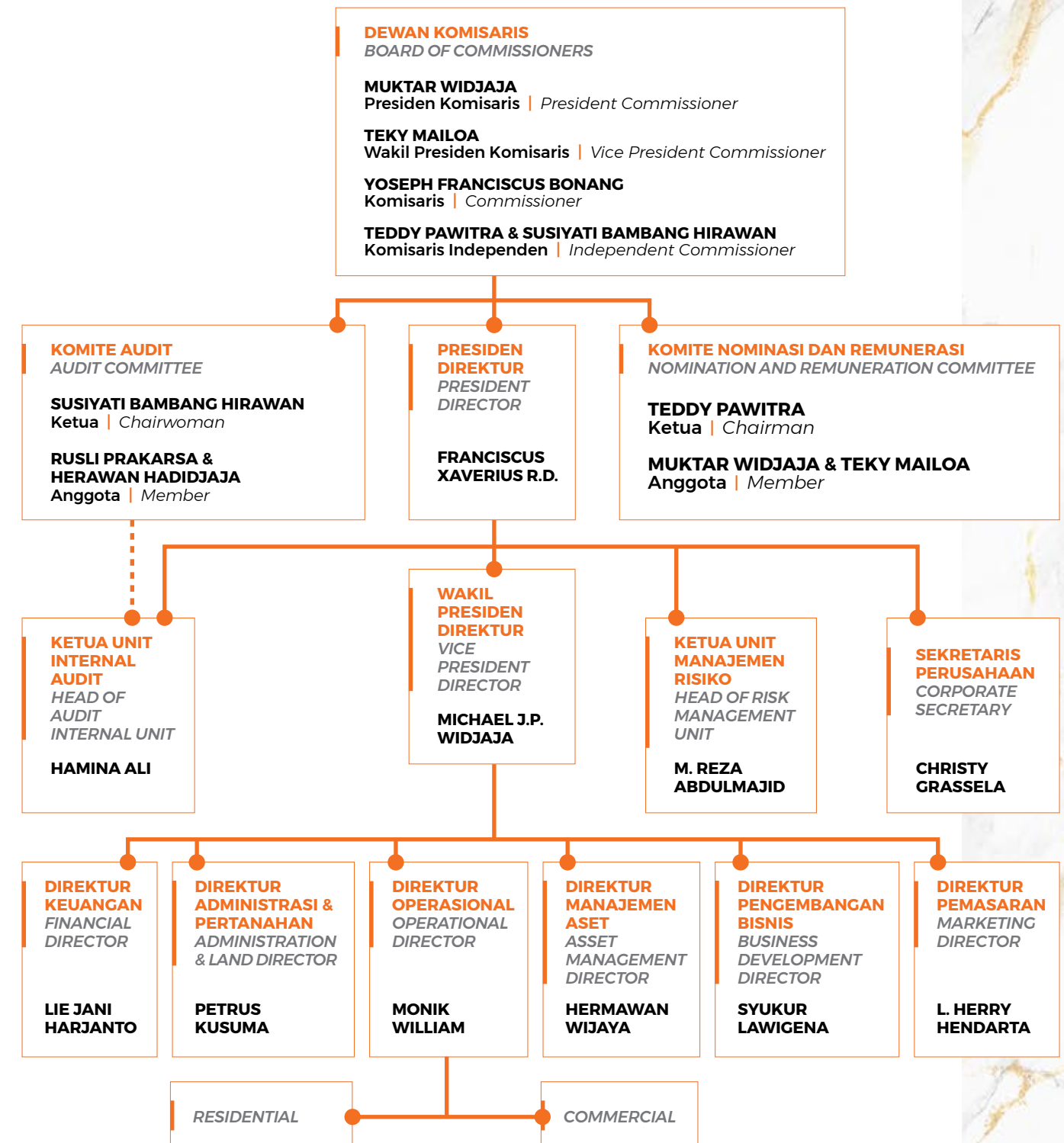
Ke depannya, kami berencana untuk terus membangun kerjasama strategis dengan perusahaan-perusahaan internasional dan regional ternama untuk memperluas kesempatan dan memperoleh *know-how* mengenai praktik-praktik terbaik dalam pengembangan properti. Kerjasama tersebut memberikan kesempatan untuk mendapatkan keahlian operasional dari para pelaku berpengalaman di sub segmen real estat lainnya dengan tetap setia pada komitmen kami dalam menjaga posisi keuangan.

#### 4. Maintain international quality standards and best practices in property development.

We set the highest standards for leading urban design and community development for each product that we offer, to continually meet and exceed the expectations of our customers. We also strive to apply solid and reliable execution processes by involving reputable foreign consultants along with our highly experienced senior management team to consistently develop projects that meet international quality standards.

Moving forward, we intend to continue forming strategic partnerships with renowned international and regional companies to broaden opportunities and to gain know-how for best practices in property development. Such partnerships provide opportunities to gain operational expertise from veteran players in other real estate sub-segments while managing our balance sheet commitment.

## STRUKTUR ORGANISASI ORGANIZATION STRUCTURE





# VISI, MISI DAN NILAI-NILAI KAMI

## OUR VISION, MISSION AND VALUES

Visi, Misi dan Nilai-nilai Perusahaan ditetapkan melalui Surat Keputusan Direksi dan telah mendapatkan persetujuan dari Dewan Komisaris No.002/DIR/BSD/XII/2015 tanggal 7 Desember 2015.

*Vision and Mission were established by the Decree of the Directors and approval of the Board of Commissioners No.002/DIR/BSD/XII/2015 dated December 7<sup>th</sup>, 2015.*

### VISI | VISION

Menjadi pemenang dalam pasar yang kompetitif dengan fokus utama pada kepuasan pelanggan dan profesionalisme.

*To become the winner in the competitive market with the focus on customer satisfaction and professionalism.*

### MISI | MISSION

Membangun untuk perkembangan kualitas hidup dan aktivitas ekonomi.

*To build for the development of the quality of life and economic activity.*

### NILAI-NILAI PERUSAHAAN CORPORATE VALUES



#### Integritas

Bertindak sesuai ucapan, janji sehingga dapat menumbuhkan kepercayaan pihak lain.

#### Integrity

*To put statements or promises into action so that one can earn the trust of others.*



#### Sikap Positif

Menampilkan perilaku yang mendukung terciptanya lingkungan kerja yang saling menghargai dan kondusif.

#### Positive Attitude

*To display encouraging behavior towards the creation of a mutually appreciative and conducive working environment.*



#### Komitmen

Melaksanakan pekerjaan dengan sepenuh hati untuk mencapai hasil terbaik.

#### Commitment

*To perform our work wholeheartedly to achieve the best result.*



#### Perbaikan Berkelanjutan

Meningkatkan kemampuan atau kapasitas diri, unit kerja dan organisasi secara terus menerus tanpa batas untuk mencapai hasil terbaik.

#### Continuous Improvement

*To continuously enhance the capability of self, working unit, and organization to obtain the best results.*



#### Inovasi

Memunculkan gagasan baru yang dapat meningkatkan produktivitas dan pertumbuhan perusahaan.

#### Innovation

*To come up with latest ideas to increase productivity and company growth.*



#### Setia

Menumbuh-kembangkan semangat untuk mengerti, memahami, dan melaksanakan nilai-nilai sebagai bagian dari keluarga besar perusahaan.

#### Loyalty

*To cultivate the spirit of knowing, understanding and implementing the company's core values as part of the big company's family.*

2020

# PERISTIWA PENTING EVENT HIGHLIGHTS

JANUARI

January



23 Januari  
January

Penerbitan **Senior Notes 2025** sebesar USD300 juta melalui Entitas Anak **Global Prime Capital Pte. Ltd.**  
*Senior Notes 2025 issuance of USD300 million through subsidiary Global Prime Capital Pte. Ltd.*

February

FEBRUARI

2 Februari  
February

Peluncuran **ICE Business Park** Tahap II.  
*Launching of ICE Business Park Phase II.*



24 Februari  
February

**Grand City Balikpapan** resmikan Jalan Sinar Mas Land Boulevard sebagai jalan alternatif untuk mengurangi kemacetan.  
*Grand City Balikpapan commenced Sinar Mas Land Boulevard Street as an alternative road to solve congestion.*

March

MARET

29 Maret  
March

Peluncuran 234 unit di klaster **O2 Essential Home** di Grand Wisata Bekasi.  
*Launching the 234 units of O2 Essential Home cluster in Grand Wisata Bekasi.*



18 Juni  
June



Pelaksanaan PMTHMETD sebanyak 1,92 miliar saham.  
*Issuing 1.92 billion new shares by PMTHMETD.*



4 Juni  
June

Peluncuran Ruko 3 lantai Tahap 2 di **Pasar Modern Timur BSD** sebanyak 24 unit.  
*The launch of phase 2 of the 3 stories, 24 units Shophouse in Pasar Modern Timur BSD.*

JUNI  
June



28 Juni  
June

Peluncuran **Invensihaus R** di kawasan Tabebuya, dengan konsep **fully furnished** dan **stylish** untuk generasi milenial.  
*Launching the Invensihaus R in the Tabebuya area, with a fully furnished and stylish concept targeting the millennial generation.*

JULI  
July

10 Juli  
July

Menggelar AGMS dan Paparan Publik.  
*AGMS and Public Expose.*



27 Juli  
July

Grand Wisata Bekasi Luncurkan **O2+ Urban Pop**, hunian sehat yang **fully furnished** dengan **smart home system**.  
*Grand Wisata Bekasi Launched O2+ Urban Pop, a fully furnished health residents with smart home system.*

6 Agustus  
August

Luncurkan **Freja House** yang hanya selangkah dari AEON Mall, BSD City.  
*Launched Freja House which is within walking distance from AEON Mall, BSD City.*



August

AGUSTUS

13 Agustus  
August

Luncurkan **Ruko Loka 65** di **hype community complex**. Sebanyak 65 unit sudah laku sebelum peluncuran produk.  
*Launched Ruko Loka 65 in a hype community complex. A total of 65 units have been sold before launch.*



20 Agustus  
August

Luncurkan **Freja Suites** dengan konsep rumah yang **compact**, **smart** dan **modern**.  
*Launched Freja Suites with a compact, smart, and modern home concept.*



22 Agustus  
August

Peluncuran **Ruko 92 Avenix** di **hype community complex**. Sekali lagi, 92 unit laku sebelum launching.  
*The launching of Ruko 92 Avenix in a hype community complex. Again, 92 units were sold before its launching.*





2020

SEPTEMBER



12 September

Bekerja sama dengan Mitbana Pte. Ltd., untuk mengembangkan sebuah TOD di BSD City berkonsep smart seluas 100 ha.  
In collaboration with Mitbana Pte Ltd., to develop a TOD in BSD City with a smart concept, covering an area of 100 ha.



October  
OKTOBER



1 Oktober  
October

Peluncuran **Ruko YC Hub** di hype community complex.  
Launching the YC Hub shophouses in the hype community complex in BSD City.



19 Oktober  
October

Hadirkan **ImpresaHaus**, hunian 3 lantai dan rooftop terrace berkonsep post-pandemic design di kawasan Tabebuya.  
Presenting ImpresaHaus, a 3-stories residential and rooftop terrace with a post-pandemic design concept in the Tabebuya area.

NOVEMBER



24 November

Peluncuran perdana rumah premium klaster **Lyndon** di NavaPark.  
Initial launching of Lyndon Cluster Premium Homes in NavaPark.



3 November

Luncurkan **Ruko Golden Madrid X** dengan desain bangunan milenial berkonsep minimalist trendy di seberang Pasar Modern BSD City.  
Launched the Golden Madrid X Ruko with a millennial building design with a minimalist trendy concept opposite the BSD City Modern Market.



28 November

Hadirkan **Kiyomi**, rumah canggih bergaya Jepang yang memperhatikan kualitas ruangan di The Zora.  
Presented Kiyomi, a sophisticated Japanese-style house that pays attention to room quality in The Zora.



29 November

Luncurkan **Garden Hous**, rumah dengan tiga fungsi - hunian, kantor dan tempat usaha di Grand Wisata Bekasi.  
The launching of Garden Hous, house with three functions - residential, office and business premises, in Grand Wisata Bekasi.

December  
DECEMBER

6 Desember  
December

Peluncuran klaster **Lumihous**, hunian estetik, compact dan fully furnished di Legenda Wisata Cibubur.  
Launching the Lumihous cluster, an aesthetic, compact and fully furnished residence in Legenda Wisata Cibubur.



22 Desember  
December

Peluncuran **Virginia Arcade**, Ruko 3 lantai berlokasi strategis di kawasan timur CBD BSD City.  
Launching Virginia Arcade, a 3-stories shophouse, strategically located in the eastern CBD BSD City area.

28 Desember  
December

Peluncuran rumah untuk Adaptasi Kebiasaan Baru di Klaster **Paddington**, Wisata Bukit Mas Surabaya.  
Launching of houses to Adapt New Habits in the Paddington Cluster, Wisata Bukit Mas Surabaya.



## PENGHARGAAN AWARD



**5 November 2020**

Penghargaan | Award  
**Best High End Housing Development**

Lembaga | Institution  
**Property Guru**

Kategori | Category  
**Indonesia Property Award 2020**

Perusahaan/Proyek | Company/Project  
**Caelus**

Penghargaan | Award  
**Best Housing Development**

Lembaga | Institution  
**Property Guru**

Kategori | Category  
**Indonesia Property Award 2020**

Perusahaan/Proyek | Company/Project  
**Caelus**

Penghargaan | Award  
**Best Millenial Housing Development**

Lembaga | Institution  
**Property Guru**

Kategori | Category  
**Indonesia Property Award 2020**

Perusahaan/Proyek | Company/Project  
**Imajihaus**

Selama tahun 2020, penghargaan yang diperoleh Perusahaan sebagai berikut:

*In 2020, the Company received a number of awards as follows:*

**2 Desember 2020**  
December

Penghargaan | Award  
**Best Office Building**

Lembaga | Institution  
**FIABCI-REI**

Kategori | Category  
**FIABCI-REI Excellence Award 2020**

Perusahaan/Proyek | Company/Project  
**GOP 1**



**4 Desember 2020**  
December

Penghargaan | Award  
**Best Housing Development (Indonesia)**

Lembaga | Institution  
**Property Guru**

Kategori | Category  
**Asia Property Award 2020**

Perusahaan/Proyek | Company/Project  
**Caelus**



## PROFIL DEWAN KOMISARIS PROFILE OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

Informasi susunan anggota BOC dapat mengacu pada Bab Tata Kelola Perusahaan Sub Dewan Komisaris di halaman 186 Laporan Tahunan ini.

*The information of the BOC's composition refers to Chapter Corporate Governance Sub BOC page 186 in this Annual Report.*



Dari Kiri ke Kanan | From Left to Right

**YOSEPH FRANCISCUS BONANG | TEDDY PAWITRA | MUKTAR WIDJAJA | SUSIYATI BAMBANG HIRAWAN | TEKY MAILOA**





### UKTAR WIDJAJA

**Presiden Komisaris dan Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi**  
*President Commissioner and Member of Nomination and Remuneration Committee*

Warga Negara Indonesia, pria, 66 tahun, menjabat sebagai Presiden Komisaris sejak 2007, serta anggota Komite Nominasi dan Remunerasi sejak 2015. Sebelumnya telah menjabat sebagai Wakil Presiden Direktur Perusahaan (tahun 2006-2007).

Sarjana Administrasi Bisnis dari University of Concordia, Montreal, Canada (1976).

Saat ini, beliau juga menjabat di:

- PT Duta Pertiwi Tbk sebagai Komisaris Utama sejak 2007; sebelumnya menjabat berbagai posisi dari Direktur hingga Direktur Utama (1988-2007).
- PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk (SMART) sebagai Wakil Presiden Komisaris sejak 2008; sebelumnya Direktur Utama (1992-2008).
- Sinarmas Land Ltd. (d/h AFP Properties Ltd.) sebagai Direktur sejak 1997 dan Chief Executive Officer sejak 2006.
- Golden Agri Resources Ltd. sebagai Direktur Eksekutif dan Direktur Utama (2018 - sekarang) dan sebelumnya Direktur Utama (2000 - 2018).

Beliau pernah menjabat Komisaris PT Sinar Mas Multiartha Tbk (1985-2005), Wakil Komisaris Utama PT Dian Swastatika Sentosa Tbk (2011-2013) dan Direktur di PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk (1988-2006). Di PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk, pernah menjabat sebagai Wakil Direktur Utama (1990-2005) dan Komisaris (1988-1990).

*Indonesian citizen, male, 66, has been serving as President Commissioner since 2007 and member of the Nomination and Remuneration Committee since 2015. Before he was Vice President Director of the Company (2006-2007).*

*Bachelor's degree in Business Administration from the University of Concordia, Montreal, Canada (1976).*

*Currently he serves in:*

- *PT Duta Pertiwi Tbk as President Commissioner since 2007; before he served in various position from Director to President Director (1988-2007).*
- *PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk (SMART) as Vice President Commissioner since 2008, before President Director (1992-2008).*
- *Sinarmas Land Ltd. (former AFP Properties Limited), as Director since 1997 and Chief Executive Officer of Sinarmas Land Ltd. since 2006.*
- *Golden Agri Resources Ltd., as Executive Director and President Director (2018 - now), and President Director (2000-2018).*

*Previously he served as Commissioner of PT Sinar Mas Multiartha Tbk (1985-2005), Vice President Commissioner at PT Dian Swastatika Sentosa Tbk (2011-2013) and Director at PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk (1988-2006). In PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk, he has served as Vice President Director (1990-2005) and Commissioner (1988-1990).*



### TEKY MAILOA

**Wakil Presiden Komisaris dan Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi**  
*Vice President Commissioner and Member of Nomination and Remuneration Committee*

Warga Negara Indonesia, pria, 57 tahun, menjabat sebagai Wakil Presiden Komisaris sejak 2015 dan anggota Komite Nominasi dan Remunerasi sejak 2015. Sebelumnya beliau pernah menjabat beberapa posisi, termasuk sebagai Wakil Presiden Direktur (2011- 2013), Komisaris (2010-2011), dan Direktur (2003-2010).

Sarjana Teknik Sipil, Universitas Trisakti, Jakarta Indonesia tahun 1987 dan Master Degree in Structure and Construction Management, University of Wisconsin, Madison, USA (1990).

Saat ini, beliau juga menjabat di:

- PT Duta Pertiwi Tbk sebagai Direktur Utama sejak 2016, sebelumnya sebagai Wakil Direktur Utama (2010-2016), Direktur (2006-2010) dan Deputy Direktur Treasury/Corporate Planning (1993-1995).
- PT Puradelta Lestari Tbk sebagai Wakil Presiden Komisaris sejak 2016, setelah menjabat Presiden Direktur (2013-2016) dan Wakil Presiden Direktur (1995-2013).
- PT Pembangunan Deltamas sebagai Presiden Direktur sejak 1995.

Beliau pernah juga menjabat sebagai Asisten Manajer - Project Planning and Control Tutor Saliba di Perini Corp., Los Angeles, USA (1991 - 1993) dan Project Planning and Scheduling di John R. Hundley Inc., Orange Country, USA (1990 - 1991).

*Indonesian citizen, male, 57, has been serving as Vice President Commissioner since 2015 and member of the Nomination and Remuneration Committee since 2015. Before he was Vice President Director (2011-2013), Commissioner (2010-2011) and Director (2003-2010).*

*Bachelor's Degree in Civil Engineering, from Trisakti University, Jakarta, Indonesia in 1987 and Master's Degree in Structure and Construction Management, University of Wisconsin, Madison, USA (1990).*

*Currently he is also serving in:*

- *PT Duta Pertiwi Tbk, as President Director since 2016, after serving as Vice President Director (2010 - 2016), Director (2006-2010) and Treasury/Corporate Planning Deputy Director (1993-1995).*
- *PT Puradelta Lestari Tbk, as Vice President Commissioner since 2016, after serving as President Director (2013-2016) and Vice President Director (1995-2013).*
- *PT Pembangunan Deltamas, as President Director since 1995.*

*He also was Assistant Manager for Project Planning and Control Tutor Saliba for Perini Corp., Los Angeles, USA (1991 - 1993) and Project Planning and Scheduling at John R. Hundley Inc., Orange Country, USA (1990 - 1991).*



### JOSEPH FRANCISCUS BONANG

**Komisaris**  
Commissioner

Warga Negara Indonesia, pria, 71 tahun, telah menjabat sebagai Komisaris sejak 2015.

Sarjana Psikologi dari Universitas Indonesia (1979).

Saat ini, beliau juga menjabat sebagai Direktur di Salim Group sejak 1990, Direktur Organic Centre Pte. Ltd. (d/h Salim Organic Centre Pte. Ltd.) sejak 1992, Direktur PT Adichandra Grahawisata sejak 1994, Direktur Utama PT Dwimitra Nusantara sejak 1995, Direktur PT Pantai Indah Tateli sejak 1996, Direktur Utama PT Indorealty Lestari sejak 2002, Presiden Direktur PT Bukit Indah Mandiri Abadi sejak 2002, Direktur Bidford Properties Ltd. sejak 2009, Direktur Deaumont Investments Ltd. sejak 2010, Direktur PT Global Metropolitan Development sejak 2010, Direktur Horison Development Company Pte. Ltd. sejak 2010, serta Direktur Ridge Capital Enterprises Ltd. sejak 2010.

Sebelumnya, beliau menjabat sebagai Manajer SDM di Putera Group (1977 - 1982) dan di PT Inti Salim Corpora (1982-1986). Beliau juga pernah menjabat Direktur di PT Indomarco Prismaatama (d/h PT Pebapan) (1986-1989), PT Australia Indonesia Milk Factories (Indomilk) (1989-1990) dan PT Hotel Istana Bukit Indah (1995-2015).

Indonesian citizen, male, 71, has been serving as Commissioner since 2015.

Bachelor's Degree in Psychology from the University of Indonesia (1979).

Currently he is also Director of Salim Group since 1990, Director of Organic Centre Pte. Ltd. (formerly Salim Organic Centre Pte. Ltd.) since 1992, Director of PT Adichandra Grahawisata since 1994, President Director of PT Dwimitra Nusantara since 1995, Director of PT Pantai Indah Tateli since 1996, President Director of PT Indorealty Lestari since 2002, President Director of PT Bukit Indah Mandiri Abadi since 2002, Director of Bidford Properties Ltd. since 2009, Director of Deaumont Investments Ltd. since 2010, Director of PT Global Metropolitan Development since 2010, Director of Horison Development Company Pte. Ltd. since 2010, and Director of Ridge Capital Enterprises Ltd. since 2010.

Previously, he served as Human Resources Manager in Putera Group (1977-1982) and in PT Inti Salim Corpora (1982- 1986). He also had served as Directors at PT Indomarco Prismaatama (formerly PT Pebapan) (1986-1989), PT Australia Indonesia Milk Factories (Indomilk) (1989-1990) and PT Hotel Istana Bukit Indah (1995-2015).



### TEDDY PAWITRA

**Komisaris Independen dan Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi**  
Independent Commissioner and Chairman of the Nomination and Remuneration Committee

Warga Negara Indonesia, pria, 85 tahun, telah menjabat sebagai Komisaris Independen sejak 2008 dan Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi sejak 2015. Sebelumnya pernah menjabat Ketua Komite Audit (2008 - 2012).

Guru Besar Luar Biasa, Program Pascasarjana Ilmu Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Indonesia (1990-sekarang), Doktor bidang Ilmu Ekonomi, Universitas Airlangga, Surabaya (bekerjasama dengan Erasmus University, Rotterdam) (1985), Master of Business Administration, University of Minnesota, USA (1965) dan Sarjana Ekonomi Umum dan Perusahaan dari Universitas Airlangga, Surabaya, Indonesia (1963).

Saat ini, beliau juga menjabat di:

- PT Duta Pertiwi Tbk sebagai Komisaris Independen sejak 2003 dan Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi sejak 2015, setelah sebelumnya menjabat Ketua Komite Audit (2003-2011).
- PT Puradelta Lestari Tbk sebagai Komisaris Independen sejak 2013.
- PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk (SMART) sebagai Komisaris Independen sejak 2002 dan Ketua Nominasi dan Remunerasi sejak 2015, setelah sebelumnya menjabat Ketua Komite Audit (2002-2010).
- PT Swadayanusa Kencana Raharja sebagai Direktur Utama sejak 2001.

Beliau juga pernah menjabat Komisaris Independen untuk PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk (2002 - 2007) dan PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk (2002 - 2007), serta sebagai Komisaris Utama Bank Internasional Indonesia (1999 - 2000).

Beliau pernah juga menjabat sebagai Direktur Utama untuk PT Star Engines Indonesia (1984 - 1994), PT Lima Satria Nirwana (1984 - 1987), PT German Motors Manufacturing (1979 - 1994) dan PT Star Motors Indonesia (1970 - 1994), serta Direktur PT Gading Mas Surabaya (1966 - 1969) dan pernah menggali pengalaman di Kantor Akuntan Drs. Utomo & Mulia pada 1965 - 1966.

Indonesian citizen, male, 85, has been serving as Independent Commissioner since 2008 and Chairman of the Nomination and Remuneration Committee since 2015. Previously served as Chairman of the Audit Committee (2008 - 2012).

Extraordinary Professor, Master Program in Management from the Faculty of Economics and Business at the University of Indonesia (1990-present), Doctorate in Economy from Airlangga University, Surabaya, Indonesia (cooperation with Erasmus University, Rotterdam) (1985), Master's Degree in Business Administration from the University of Minnesota, USA (1965) and Bachelor's Degree in General and Business Economics from Airlangga University, Surabaya, Indonesia (1963).

Currently he serves in:

- PT Duta Pertiwi Tbk as Independent Commissioner since 2003 and Chairman of Nomination and Remuneration Committee since 2015, after serving as Chairman of the Audit Committee (2003-2011).
- PT Puradelta Lestari Tbk as Independent Commissioner of since 2013.
- PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk (SMART) as Independent Commissioner of since 2002 and Chairman of Nomination and Remuneration Committee since 2015, after serving as Chairman of the Audit Committee (2002-2010)
- PT Swadayanusa Kencana Raharja as President Director since 2001.

He also had been an Independent Commissioner for PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk (2002 - 2007) and PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk (2002 - 2007), as well as President Commissioner for Bank Internasional Indonesia (1999 -2000).

He had also served as President Director for PT Star Engines Indonesia (1984-1994), PT Lima Satria Nirwana (1984 - 1987), PT German Motors Manufacturing (1979 - 1994) and PT Star Motors Indonesia (1970 - 1994), as well as Director of PT Gading Mas Surabaya (1966 - 1969) and had experience in Public Accounting Firm Drs. Utomo & Mulia in 1965 - 1966.





## SUSIYATI BAMBANG HIRAWAN

**Komisaris Independen  
dan Ketua Komite Audit**  
*Independent Commissioner  
and Chairwoman of  
the Audit Committee*

Warga Negara Indonesia, wanita, 74 tahun, menjabat sebagai Komisaris Independen sejak 2007 dan Ketua Komite Audit sejak 2013.

Guru Besar Tetap Ekonomi dari Fakultas Ekonomi, Universitas Indonesia, Jakarta (2006), Doctor of Philosophy dari School of Public Policy, University of Birmingham, Inggris (1990), Master of Social Science (MSc) di bidang Development Administration dari University of Birmingham, Inggris (1982), Diploma di bidang Development of Finance dari University of Birmingham, Inggris (1980) dan Sarjana Ekonomi, Jurusan Ekonomi Perusahaan dari Universitas Indonesia, Jakarta (1972).

Saat ini, beliau juga menjabat di:

- PT Duta Pertiwi Tbk sebagai Komisaris Independen (sejak 2007) dan Ketua Komite Audit (sejak 2012).
- PT Puradelta Lestari Tbk sebagai Komisaris Independen (sejak 2013) dan Ketua Komite Audit (sejak 2015).
- PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk (SMART) sebagai Komisaris Independen (sejak 2008), setelah sebelumnya menjabat Ketua Komite Audit (2010-Juli 2020).
- Pengajar dari Fakultas Ekonomi, Universitas Indonesia sejak 1972.

Di sektor swasta, beliau pernah menjabat sebagai Komisaris Independen (2009-2013) dan Ketua Komite Audit (2010-2013) PT Dian Swastatika Sentosa Tbk, Komisaris Utama PT Rekayasa Industri (2004-2010), Komisaris PT Danareksa (2004-2008), Komisaris Perum Perumnas (1999-2004), dan Komisaris di PT Pupuk Sriwijaya (1999-2004).

Di sektor publik, beliau pernah menjabat sebagai Deputy Bidang Ekonomi dari Sekretaris Wakil Presiden RI (2000-2007), Komisaris PT ASABRI (1993-2008) serta sebagai Direktur Jenderal Lembaga Keuangan (1998-2000) dan Kepala Biro Analisa Keuangan Daerah (1992-1998) di Departemen Keuangan Republik Indonesia.

*Indonesian citizen, female, 74, has been serving as Independent Commissioner since 2007 and Chairwoman of Audit Committee since 2013.*

*Professor in Economics from Faculty of Economics, University of Indonesia, Jakarta (2006), Doctor of Philosophy from School of Public Policy, University of Birmingham, England (1990), Master of Social Science (MSc) in Development Administration, from University of Birmingham, England (1982), Diploma in Development of Finance, from University of Birmingham, England (1980), and Bachelor of Economics from Faculty of Economics, University of Indonesia, Jakarta (1972).*

*Currently she also serves in:*

- *PT Duta Pertiwi Tbk as Independent Commissioner (since 2007) and Chairwoman of the Audit Committee (since 2012).*
- *PT Puradelta Lestari Tbk as Independent Commissioner (since 2013) and Chairwoman of the Audit Committee (since 2015).*
- *PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk (SMART) as Independent Commissioner (since 2008), previously as the Chairwoman of the Audit Committee (2010-July 2020).*
- *She is also lecturer of the Faculty of Economy of University of Indonesia since 1972.*

*In the private sector, she served as Independent Commissioner (2009 - 2013) and Chairwoman of the Audit Committee (2010 - 2013) of PT Dian Swastatika Sentosa Tbk, President Commissioner of PT Rekayasa Industri (2004-2010), Commissioner of PT Danareksa (2004 - 2008), Commissioner of Perum Perumnas (1999 - 2004), and Commissioner of PT Pupuk Sriwijaya (1999 - 2004).*

*In the public sector, she was Deputy in the Economic Sector to the Secretary of the Vice President of the Republic of Indonesia (2000 - 2007), Commissioner of PT ASABRI (1993-2008), and Director General of Financial Institution, (1998 - 2000) and Head of the Regional Financial Analysis Bureau (1992 - 1998), Department of Finance of the Republic of Indonesia.*

## PROFIL DIREKSI PROFILE OF THE DIRECTORS

Informasi susunan anggota Direksi dapat mengacu pada Bab Tata Kelola Perusahaan Sub Direksi di halaman 196 Laporan Tahunan ini.

*The information of the Director's composition refers to Chapter Corporate Governance Sub The Directors page 196 in this Annual Report.*



Dari Kiri ke Kanan | From Left to Right  
**LIAUW HERRY HENDARTA | LIE JANI HARJANTO | SYUKUR LAWIGENA | FRANCISCUS XAVERIUS R.D. |  
MICHAEL J. P. WIDJAJA | MONIK WILLIAM | HERMAWAN WIJAYA | PETRUS KUSUMA**



**FRANCISCUS XAVERIUS R.D.**

**Presiden Direktur**  
President Director

Warga Negara Indonesia, pria, 67 tahun, menjabat Presiden Direktur sejak 2013. Sebelumnya pernah menjabat sebagai Komisaris (2011-2013) dan Wakil Presiden Direktur (2010-2011).

Sarjana Teknik Sipil, Jurusan Jalan Raya dari Institut Teknologi Bandung, Indonesia tahun 1994 dan Sarjana Teknik Sipil dari Universitas Katolik Parahyangan, Bandung, Indonesia tahun 1981.

Di PT Duta Pertiwi Tbk, beliau juga menjabat sebagai Wakil Komisaris Utama dan anggota Komite Nominasi dan Remunerasi sejak 2015. Sebelumnya beliau menjabat Presiden Direktur (2010-2013), Direktur (2004- 2010) serta Direktur Teknik dan Perencanaan (1994-2004).

Beliau juga pernah menjabat General Manager PT Paraga Artamida (1992), Chief Engineering PT Putra Satria Prima (1986-1991) dan Koordinator Proyek Sipil PT Indulexco (1979-1985).

*Indonesian citizen, male, 67, has been serving as President Director since 2013. Previously, he was Commissioner (2011-2013) and a Vice President Director (2010-2011).*

*Bachelor's Degree in Civil Engineering, majoring in Highway Engineering, from Bandung Institute of Technology, Indonesia in 1994, and Bachelor's Degree in Civil Engineering from Parahyangan Catholic University, Bandung, Indonesia, in 1981.*

*In PT Duta Pertiwi Tbk, he also serves as Vice President Commissioner and member of the Nomination and Remuneration Committee since 2015. Before he was President Director (2010-2013), Director (2004-2010) and Director of Engineering and Planning (1994-2004).*

*He was General Manager of PT Paraga Artamida (1992), Chief Engineer of PT Putra Satria Prima (1986-1991) and Civil Project Coordinator of PT Indulexco (1979-1985).*



**MICHAEL J. P. WIDJAJA**

**Wakil Presiden Direktur**  
Vice President Director

Warga Negara Indonesia, pria, 36, telah menjabat sebagai Wakil Presiden Direktur sejak 2007.

Bachelor of Arts dari University of Southern California, USA di tahun 2006.

Sebelumnya, beliau menjabat sebagai Wakil Direktur Utama PT Duta Pertiwi Tbk (2007-2015), Komisaris PT Golden Energy Mines Tbk (2011-2013), serta Wakil Presiden Komisaris PT Dian Swastatika Sentosa Tbk (2009-2011).

Pengalaman beliau lainnya adalah di Top Tier Trading (Los Angeles) tahun 2005, PT Arara Abadi (Indonesia) tahun 2004 dan EuroRev Inc. (Los Angeles) tahun 2003.

*Indonesian citizen, male, 36, has been serving as Vice President Director since 2007.*

*Bachelor of Arts from the University of Southern California, USA in 2006.*

*He was previously Vice President Director of PT Duta Pertiwi Tbk (2007-2015), Commissioner of PT Golden Energy Mines Tbk (2011-2013) and Vice President Commissioner of PT Dian Swastatika Sentosa Tbk (2009-2011).*

*His other experience includes Top Tier Trading (Los Angeles) in 2005, PT Arara Abadi (Indonesia) in 2004 and EuroRev Inc. (Los Angeles) in 2003.*





### LIE JANI HARJANTO

**Direktur**  
Director

Warga Negara Indonesia, wanita, 54 tahun, menjabat sebagai Direktur sejak 2010.

Sarjana Ekonomi dari Universitas Trisakti, Indonesia tahun 1989.

Saat ini, beliau juga menjabat sebagai Wakil Direktur Utama PT Duta Pertiwi Tbk sejak 2016. Sebelumnya menjabat Direktur Utama (2013-2016) dan Wakil Direktur Utama (2011-2013).

Beliau pernah menjabat Managing Director – Finance Sinar Mas Energy & Mining Division (2009 – 2010), Managing Director-Finance Sinar Mas Forestry Division (2001 – 2009), General Manager Property Management Sinar Mas Real Estate Division (1992 – 2001), Controller Manager Sinar Mas Real Estate Division (1992) dan Corporate Internal Audit Manager (1988 – 1992).

*Indonesian citizen, female, 54, has been serving as Director since 2010.*

*Bachelor's Degree in Economics from Trisakti University, Indonesia, in 1989.*

*Currently, she also serves as Vice President Director of PT Duta Pertiwi Tbk. since 2016. Before she served as President Director (2013-2016) and Vice President Director (2011-2013).*

*She served as Managing Director – Finance at Sinar Mas Energy & Mining Division (2009 – 2010), Managing Director – Finance at Sinar Mas Forestry Division (2001 – 2009), General Manager Property Management at Sinar Mas Estate Division (1992 – 2001), Controller Manager at Sinar Mas Real Estate Division (1992) and Corporate Internal Audit Manager (1988 – 1992).*



### SYUKUR LAWIGENA

**Direktur**  
Director

Warga Negara Indonesia, pria, 65 tahun, menjabat sebagai Direktur sejak 2010.

Sarjana Teknik Sipil dari Universitas Parahyangan Bandung, di tahun 1981.

Beliau bergabung dengan Grup Sinar Mas tahun 1988 dan pernah menjabat sebagai Deputy Direktur PT Bumi Serpong Damai Tbk (2003-2010).

*Indonesian citizen, male, 65, has been serving as Director since 2010.*

*Bachelor of Civil Engineering from Parahyangan Catholic University, Bandung in 1981.*

*Joined the Sinar Mas Group in 1988 and has served as Deputy Director in PT Bumi Serpong Damai Tbk (2003-2010).*



### HERMAWAN WIJAYA

**Direktur**  
Director

Warga Negara Indonesia, pria, 54 tahun, telah menjabat sebagai Direktur sejak 2010. Sebelumnya, beliau menjabat Sekretaris Perusahaan (2011-2015) dan Komisaris (2006-2010).

Sarjana Ekonomi dari Universitas Katolik Atmajaya, Jakarta, Indonesia, di tahun 1990.

Saat ini, beliau juga menjabat sebagai Direktur PT Puradelta Lestari Tbk sejak 2013.

Beliau pernah bekerja di Kantor Akuntan Publik Hadi Sutanto (Price Waterhouse Coopers) (1990-1992) serta Kantor Akuntan Sidharta dan Sidharta (Coopers & Lybrand) (1989-1990).

*Indonesian citizen, male, 54, has been serving as Director since 2010. Before he was Corporate Secretary (2011-2015) and Commissioner (2006-2010).*

*Bachelor of Economics from Atmajaya Catholic University, Jakarta, Indonesia, in 1990.*

*Currently also serves as Director of PT Puradelta Lestari Tbk since 2013.*

*He worked at Public Accountant Office of Hadi Sutanto (Price Waterhouse Coopers) (1990-1992) and Public Accountant Office of Sidharta and Sidharta (Coopers & Lybrand) (1989-1990).*



### PETRUS KUSUMA

**Direktur**  
Director

Warga Negara Indonesia, pria, 64 tahun, menjabat sebagai Direktur sejak 2010.

Beliau menyelesaikan pendidikannya di Fach Hochschule Aachen, Jerman, pada tahun 1986.

Sejak bergabung dengan Grup Sinar Mas di tahun 1995, beliau telah menjabat antara lain sebagai Direktur PT Duta Pertiwi Tbk (2004-2010) dan Komisaris di PT Bumi Serpong Damai Tbk (2004-2008).

*Indonesian citizen, male, 64, has been serving as Director since 2010.*

*Completed his education in Fach Hochschule Aachen, Germany, in 1986.*

*Since joining Sinar Mas Group in 1995, he has served among others as Director of PT Duta Pertiwi Tbk (2004-2010) and Commissioner of PT Bumi Serpong Damai Tbk (2004-2008).*



LIAUW HERRY HENDARTA

Direktur  
 Director

Warga Negara Indonesia, pria, 53 tahun, telah menjabat Direktur sejak 2011.

Indonesian citizen, male, 53, has been serving as Director since 2011.

Master in Business Management dari Asian Institute of Management Manila, Filipina (1994) dan Sarjana Teknik Sipil dari Universitas Katolik Parahyangan Bandung, Indonesia (1991).

Master's Degree in Business Management from Asian Institute of Management Manila, Philippines (1994) and Bachelor of Civil Engineering from Parahyangan Catholic University, Bandung, Indonesia (1991).

Bergabung dengan Grup Sinar Mas tahun 1994, dan sebelumnya pernah menjabat sebagai Deputy Direktur PT Duta Pertiwi Tbk (2004-2009).

Joined Sinar Mas Group in 1994 and previously has served as Deputy Director of PT Duta Pertiwi Tbk (2004-2009).



MONIK WILLIAM

Direktur  
 Director

Warga Negara Indonesia, wanita, 58 tahun, telah menjabat sebagai Direktur sejak 2007.

Indonesian citizen, female, 58, has been serving as Director since 2007.

Sarjana Teknik Sipil dari Institut Teknologi Bandung, Indonesia tahun 1986.

Bachelor of Civil Engineering from Bandung Institute of Technology, Indonesia in 1986.

Sebelumnya, beliau pernah menjabat sebagai Deputy Direktur ITC Depok (2004-2007), Manager Proyek Harco Mas (1999-2004), Manager Proyek Hua Fung Garden di Zhu Hai, Tiongkok (1998-1999), Manager Konstruksi Mall Ambassador & Apartemen (1994-1997) dan Manager Proyek Perumahan PT Duta Pertiwi Tbk (1991-1992). Sebelum bergabung dengan Grup Sinar Mas, beliau pernah bekerja di PT Dacrea Avia dari tahun 1987-1991.

Previously, she served as Deputy Director at ITC Depok (2004-2007), Project Manager of Harco Mas (1999-2004), Project Manager of Hua Fung Garden in Zhu Hai, China (1998-1999), Construction Manager of Ambassador Mall & Apartment (1994-1997), and Housing Project Manager of PT Duta Pertiwi Tbk. (1991-1992). Prior to joining the Sinar Mas Group, she worked at PT Dacrea Avia from 1987-1991.

# DAFTAR ENTITAS ANAK, ENTITAS ASOSIASI DAN/ATAU VENTURA BERSAMA

LIST OF THE SUBSIDIARIES, THE ASSOCIATES  
 AND/OR THE JOINT VENTURES

## ENTITAS ANAK DI BAWAH PT BUMI SERPONG DAMAI TBK SUBSIDIARIES UNDER PT BUMI SERPONG DAMAI TBK

No.	Nama Perusahaan Company Name	Bidang Usaha Nature of Business	Proyek Project	Domisili Hukum Domicile	Kepemilikan Ownership (*)	Tahun Penyertaan Year Acquired	Status Status	Jumlah Aset (dalam Jutaan Rupiah) Total Asset (In Million Rupiah)
1	PT Bumi Indah Asri	Real Estate	• Apartment Akasa Upper West	Kabupaten Tangerang	100%	2014	Belum beroperasi No Commercial Operation	417.632
2	PT Bumi Karawang Damai	Real Estate	-	Karawang	99,5%	2012	Belum beroperasi No Commercial Operation	127
3	PT Bumi Paramudita Mas	Real Estate	-	Surabaya	100%	2011	Belum beroperasi No Commercial Operation	102.114
4	PT Bumi Tirta Mas	Real Estate	-	Kota Tangerang Selatan	100%	2015	Belum beroperasi No Commercial Operation	103.591
5	PT Bumi Wisesa Jaya	Real Estate	-	Kabupaten Tangerang	100%	2013	Belum beroperasi No Commercial Operation	90.807
6	PT Duta Cakra Pesona	Real Estate	• Sinar Mas MSIC Tower, Jakarta • Bakrie Tower	Kabupaten Tangerang	100%	2014	Beroperasi Fully Operation	4.513.275
7	PT Duta Mitra Mas	Real Estate	-	Kabupaten Tangerang	100%	2013	Belum beroperasi No Commercial Operation	137
8	PT Duta Pertiwi Tbk	Real Estate	• ITC Mangga Dua, Jakarta Utara • ITC Fatmawati, Jakarta Selatan • ITC Cempaka Mas, Jakarta Pusat • Roxy Mas, Jakarta Pusat	Jakarta Utara North Jakarta	88,56%	2010	Beroperasi Fully Operation	13.753.625
9	PT Garwita Sentra Utama	Real Estate	• Courts, Kota Harapan Indah - Bekasi • GS Retail	Kabupaten Tangerang	100%	2013	Beroperasi Fully Operation	260.117
10	Global Prime Capital Pte. Ltd.	Treasury management and related services	Global Prime Treasury Pte. Ltd.	Singapore	100%	2015	Beroperasi Fully Operation	12.095.550
11	PT Laksya Prima Lestari	Real Estate	-	Kabupaten Tangerang	100%	2015	Belum beroperasi No Commercial Operation	103



No.	Nama Perusahaan Company Name	Bidang Usaha Nature of Business	Proyek Project	Domisili Hukum Domicile	Kepemilikan Ownership )	Tahun Penyertaan Year Acquired	Status	Jumlah Aset (dalam Jutaan Rupiah) Total Asset (In Million Rupiah)
12	PT Pastika Candra Pertiwi	Real Estate	Investasi Proyek Makassar <i>Investment in Makassar Project</i>	Kabupaten Tangerang	100%	2013	Belum beroperasi <i>No Commercial Operation</i>	414.412
13	PT Praba Selaras Pratama	Real Estate	Investasi di AEON Mall <i>Investment in AEON Mall</i>	Kabupaten Tangerang	99,99%	2012	Beroperasi <i>Fully Operation</i>	381.995
14	PT Satwika Cipta Lestari	Real Estate	-	Kabupaten Tangerang	100%	2015	Belum beroperasi <i>No Commercial Operation</i>	9.908
15	PT Sentra Selaras Lestari	Real Estate	Investasi Proyek Surabaya <i>Investment in Surabaya Project</i>	Kabupaten Tangerang	100%	2013	Belum beroperasi <i>No Commercial Operation</i>	272.968
16	PT Sentra Talenta Utama	Real Estate	Investasi Proyek Manado <i>Investment in Manado Project</i>	Kabupaten Tangerang	100%	2012	Belum beroperasi <i>No Commercial Operation</i>	204.134
17	PT Serpong Mas Media	Investasi <i>Investment</i>	Investasi Proyek Serpong <i>Investment in Serpong project</i>	Kabupaten Tangerang	100%	2020	Belum beroperasi <i>No Commercial Operation</i>	86.864
18	PT Sinar Mas Teladan	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gedung Perkantoran <i>Office Building</i></li> <li>Mixed-use</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sinar Mas Land Office Building (Jakarta, Surabaya, Medan)</li> <li>Rasuna – Episentrum, Jakarta Selatan</li> </ul>	Jakarta Pusat <i>Central Jakarta</i>	72,68%	2010	Beroperasi <i>Fully Operation</i>	2.174.030
19	PT Sinar Mas Wisesa	Real Estate	<ul style="list-style-type: none"> <li>Balikpapan Baru</li> <li>Grand City Balikpapan</li> </ul>	Jakarta Utara <i>North Jakarta</i>	55%	2010	Beroperasi <i>Fully Operation</i>	1.335.872
20	PT Sinar Pertiwi Megah	Real Estate	-	Kabupaten Tangerang	100%	2013	Belum beroperasi <i>No Commercial Operation</i>	283
21	PT Sinar Usaha Mahitala	Real Estate	-	Kabupaten Tangerang	100%	2012	Belum beroperasi <i>No Commercial Operation</i>	73.801
22	PT Sumber Makmur Semesta	Real Estate	-	Kabupaten Tangerang	100%	2015	Belum beroperasi <i>No Commercial Operation</i>	1.001
23	PT Surya Inter Wisesa	Real Estate	-	Kabupaten Tangerang	100%	2012	Belum beroperasi <i>No Commercial Operation</i>	106
24	PT Trans Bumi Serbaraja	Jalan Tol <i>Toll Road</i>	Jalan Tol <i>Toll Road</i> Serpong – Balaraja	Kabupaten Tangerang	100%	2016	Praoperasi <i>Preoperation</i>	2.466.353
25	PT TransBSD Balaraja	Jalan Tol <i>Toll Road</i>	Jalan Tol <i>Toll Road</i> Serpong – Balaraja	Kabupaten Tangerang	100%	2013	Belum beroperasi <i>No Commercial Operation</i>	163
26	PT Wahana Swasa Utama	Real Estate	-	Kota Tangerang Selatan	100%	2015	Belum beroperasi <i>No Commercial Operation</i>	99

\*) Kepemilikan Langsung dan Tidak Langsung | *Direct and Indirect Ownership*

ENTITAS ANAK DI BAWAH PT DUTA PERTIWI TBK  
 SUBSIDIARIES UNDER PT DUTA PERTIWI TBK

No.	Nama Perusahaan Company Name	Bidang Usaha Nature of Business	Proyek Project	Domisili Hukum Domicile	Kepemilikan Ownership )	Tahun Penyertaan Year Acquired	Status	Jumlah Aset (dalam Jutaan Rupiah) Total Asset (In Million Rupiah)
1	PT Anekagriya Buminusu	Real Estate	Kota Wisata, Cibubur	Jakarta Utara <i>North Jakarta</i>	100%	1996	Beroperasi <i>Fully Operation</i>	192.583
2	PT Kanaka Grahaasri	Real Estate	Kota Wisata, Cibubur	Jakarta Utara <i>North Jakarta</i>	100%	1995	Beroperasi <i>Fully Operation</i>	28.393
3	PT Mekanusa Cipta	Real Estate	Kota Wisata, Cibubur	Jakarta Utara <i>North Jakarta</i>	100%	1994	Beroperasi <i>Fully Operation</i>	587.833
4	PT Prima Sehati	Real Estate	Kota Wisata, Cibubur	Jakarta Utara <i>North Jakarta</i>	100%	1995	Beroperasi <i>Fully Operation</i>	687.515
5	PT Putra Prabukarya	Real Estate	Kota Wisata, Cibubur	Jakarta Utara <i>North Jakarta</i>	100%	1996	Beroperasi <i>Fully Operation</i>	73.171
6	PT Duta Karya Propertindo	Real Estate	-	Jakarta Utara <i>North Jakarta</i>	100%	1997	Belum beroperasi <i>No Commercial Operation</i>	61
7	PT Duta Semesta Mas	Real Estate	Southgate, Jakarta Selatan	Jakarta Selatan <i>South Jakarta</i>	100%	2005	Beroperasi <i>Fully Operation</i>	2.354.822
8	PT Kembangan Permai Development	Real Estate	Taman Permata Buana, Jakarta	Jakarta Utara <i>North Jakarta</i>	80%	2005	Beroperasi <i>Fully Operation</i>	416.614
9	PT Kurnia Subur Permai	Real Estate	Cibubur, Tanah Kosong Vacant land	Jakarta Utara <i>North Jakarta</i>	100%	1996	Belum beroperasi <i>No Commercial Operation</i>	300.895
10	PT Misaya Properindo	Real Estate	Legenda Wisata, Cibubur	Jakarta Utara <i>North Jakarta</i>	100%	1997	Beroperasi <i>Fully Operation</i>	242.678
11	PT Mitrakarya Multiguna	Real Estate	Benowo, Surabaya Tanah Kosong Vacant land	Surabaya	82%	2004	Belum beroperasi <i>No Commercial Operation</i>	1.440.040
12	PT Mustika Karya Sejati	Real Estate	Taman Permata Buana, Jakarta	Jakarta Barat <i>West Jakarta</i>	100%	1995	Beroperasi <i>Fully Operation</i>	52.000
13	PT Pangeran Plaza Utama	Real Estate	Kota Bunga, Bogor	Jakarta Utara <i>North Jakarta</i>	100%	1993	Beroperasi <i>Fully Operation</i>	4.022
14	PT Saranapapan Ekasejati	Real Estate	Kota Bunga, Bogor	Jakarta Utara <i>North Jakarta</i>	100%	1993	Beroperasi <i>Fully Operation</i>	52.576

No.	Nama Perusahaan Company Name	Bidang Usaha Nature of Business	Proyek Project	Domisili Hukum Domicile	Kepemilikan Ownership <sup>*)</sup>	Tahun Penyertaan Year Acquired	Status Status	Jumlah Aset (dalam Jutaan Rupiah) Total Asset (In Million Rupiah)
15	PT Perwita Margasakti	Superblok Superblock	ITC Kuningan, Jakarta Selatan	Jakarta Selatan South Jakarta	100%	1993	Beroperasi Fully Operation	122.949
16	PT Phinisindo Zamrud Nusantara	Property Development	ITC Depok	Jakarta Utara North Jakarta	77,48%	2004	Beroperasi Fully Operation	196.717
17	PT Prestasi Mahkota Utama	Real Estate	Jatiasih, Cibubur Tanah Kosong Vacant land	Jakarta Utara North Jakarta	100%	1996	Belum beroperasi No Commercial Operation	123.966
18	PT Putra Alvita Pratama	Real Estate	Grand Wisata, Bekasi	Bekasi	53,52%	2004	Beroperasi Fully Operation	1.632.938
19	PT Putra Tirta Wisata (melalui PT Putra Alvita Pratama) (through PT Putra Alvita Pratama)	Water Park	Go/Wet, Grand Wisata - Bekasi	Bekasi	99,67%	2013	Beroperasi Fully Operation	96.496
20	PT Royal Oriental	Gedung Perkantoran Office Building	<ul style="list-style-type: none"><li>Sinar Mas Land Jakarta, Tower 2 – 3,</li><li>Jakarta Pusat</li><li>Dimo Space</li><li>Sopodel Tower</li></ul>	Jakarta Pusat Central Jakarta	74,11%	1994	Beroperasi Fully Operation	758.612
21	PT Sinarwijaya Ekapratista	Real Estate	Taman Banjar Wijaya, Tangerang	Jakarta Utara North Jakarta	100%	1990	Beroperasi Fully Operation	722.159
22	PT Sinarwisata Lestari	Hotel	Le Grandeur, Jakarta Utara **)	Jakarta Pusat Central Jakarta	100%	1990	Berhenti Beroperasi Cease Operation	9.539
23	PT Sinarwisata Permai	Hotel	Le Grandeur, Balikpapan **)	Jakarta Utara North Jakarta	100%	1993	Berhenti Beroperasi Cease Operation	147.220
24	PT Wijaya Pratama Raya	Mall	<ul style="list-style-type: none"><li>DP Mall, Semarang</li><li>Rooms Inc. Hotel, Semarang</li></ul>	Semarang	73,48%	2013	Beroperasi Fully Operation	665.637

\*) Kepemilikan Langsung dan Tidak Langsung | Direct and Indirect Ownership  
\*\*) Efektif pada tanggal 7 April 2020, hotel Le Grandeur Mangga Dua dan Balikpapan dihentikan operasinya  
Effective on April 7<sup>th</sup>, 2020, hotel Le Grandeur Mangga Dua and Balikpapan closed their operations

ENTITAS ANAK DI BAWAH PT SINAR MAS WISESA

SUBSIDIARIES UNDER PT SINAR MAS WISESA

No.	Nama Perusahaan Company Name	Bidang Usaha Nature of Business	Proyek Project	Domisili Hukum Domicile	Kepemilikan Ownership <sup>*)</sup>	Tahun Penyertaan Year Acquired	Status Status	Jumlah Aset (dalam Jutaan Rupiah) Total Asset (In Million Rupiah)
1	PT Bumi Samarinda Damai	Real Estate	Samarinda, Tanah Kosong Vacant land	Samarinda	65%	2012	Praoperasi Preoperation	368.733
2	PT Grahadipta Wisesa	Real Estate	Sidoarjo, Tanah Kosong Vacant land	Surabaya	99,99%	2011	Belum beroperasi No Commercial Operation	189
3	PT Sinar Usaha Marga	Real Estate	Palembang, Tanah Kosong Vacant land	Kabupaten Tangerang	60,09%	2012	Belum beroperasi No Commercial Operation	207.276

ENTITAS ANAK DI BAWAH PT SINAR MAS TELADAN

SUBSIDIARIES UNDER PT SINAR MAS TELADAN

No.	Nama Perusahaan Company Name	Bidang Usaha Nature of Business	Proyek Project	Domisili Hukum Domicile	Kepemilikan Ownership <sup>*)</sup>	Tahun Penyertaan Year Acquired	Status Status	Jumlah Aset (dalam Jutaan Rupiah) Total Asset (In Million Rupiah)
1	PT Mustika Candraguna	Gedung Perkantoran Office Building	MT Haryono – Jakarta Selatan, Tanah Kosong Vacant land	Jakarta Barat West Jakarta	100%	2012	Belum beroperasi No Commercial Operation	8.911

ENTITAS ANAK DI BAWAH PT BUMI INDAH ASRI

SUBSIDIARIES UNDER PT BUMI INDAH ASRI

No.	Nama Perusahaan Company Name	Bidang Usaha Nature of Business	Proyek Project	Domisili Hukum Domicile	Kepemilikan Ownership	Tahun Penyertaan Year Acquired	Status Status	Jumlah Aset (dalam Jutaan Rupiah) Total Asset (In Million Rupiah)
1	PT Bumi Megah Graha Utama	Apartemen Apartment	Upper West	Kabupaten Tangerang	55%	2016	Praoperasi Preoperational	160.596
2	PT Bumi Megah Graha Asri	Apartemen Apartment	Apartment Akasa	Kota Tangerang Selatan	55%	2017	Beroperasi Fully Operation	243.623

ENTITAS ANAK DI BAWAH PT PASTIKA CANDRA PERTIWI

SUBSIDIARIES UNDER PT PASTIKA CANDRA PERTIWI

No.	Nama Perusahaan Company Name	Bidang Usaha Nature of Business	Proyek Project	Domisili Hukum Domicile	Kepemilikan Ownership	Tahun Penyertaan Year Acquired	Status Status	Jumlah Aset (dalam Jutaan Rupiah) Total Asset (In Million Rupiah)
1	PT Phinisi Multi Properti	Real Estate	Makassar, Tanah Kosong Vacant land	Makassar	68%	2014	Belum beroperasi No Commercial Operation	232.114

\*) Kepemilikan Langsung dan Tidak Langsung | Direct and Indirect Ownership



ENTITAS ANAK DI BAWAH PT SINAR PERTIWI MEGAH  
 SUBSIDIARIES UNDER PT SINAR PERTIWI MEGAH

No.	Nama Perusahaan Company Name	Bidang Usaha Nature of Business	Proyek Project	Domisili Hukum Domicile	Kepemilikan Ownership *)	Tahun Penyertaan Year Acquired	Status Status	Jumlah Aset (dalam Jutaan Rupiah) Total Asset (In Million Rupiah)
1	PT Sinar Medikamas Invesindo	Health-care	-	Kabupaten Tangerang	100%	2017	Belum beroperasi No Commercial Operation	157

ENTITAS ANAK DI BAWAH PT SENTRA TALENTA UTAMA  
 SUBSIDIARIES UNDER PT SENTRA TALENTA UTAMA

No.	Nama Perusahaan Company Name	Bidang Usaha Nature of Business	Proyek Project	Domisili Hukum Domicile	Kepemilikan Ownership	Tahun Penyertaan Year Acquired	Status Status	Jumlah Aset (dalam Jutaan Rupiah) Total Asset (In Million Rupiah)
1	PT Duta Dharma Sinarmas	Real Estate	Manado, Tanah Kosong Vacant land	Manado	51%	2012	Belum beroperasi No Commercial Operation	205.919

ENTITAS ANAK DI BAWAH PT SENTRA SELARAS LESTARI  
 SUBSIDIARIES UNDER PT SENTRA SELARAS LESTARI

No.	Nama Perusahaan Company Name	Bidang Usaha Nature of Business	Proyek Project	Domisili Hukum Domicile	Kepemilikan Ownership *)	Tahun Penyertaan Year Acquired	Status Status	Jumlah Aset (dalam Jutaan Rupiah) Total Asset (In Million Rupiah)
1	PT Bumi Sentra Selaras	Real Estate	Surabaya, Tanah Kosong Vacant land	Surabaya	100%	2014	Belum beroperasi No Commercial Operation	272.469

ENTITAS ANAK DI BAWAH GLOBAL PRIME CAPITAL PTE. LTD.  
 SUBSIDIARIES UNDER GLOBAL PRIME CAPITAL PTE. LTD.

No.	Nama Perusahaan Company Name	Bidang Usaha Nature of Business	Proyek Project	Domisili Hukum Domicile	Kepemilikan Ownership	Tahun Penyertaan Year Acquired	Status Status	Jumlah Aset (dalam Jutaan Rupiah) Total Asset (In Million Rupiah)
1	Global Prime Treasury Pte. Ltd.	Treasury management and related services	-	Singapore	100%	2015	Belum beroperasi No Commercial Operation	10.602.731

\*) Kepemilikan Langsung dan Tidak Langsung | Direct and Indirect Ownership

ENTITAS ASOSIASI  
 ASSOCIATES

No.	Nama Perusahaan Company Name	Bidang Usaha Nature of Business	Proyek Project	Domisili Hukum Domicile	Kepemilikan Ownership	Tahun Penyertaan Year Acquired	Status Status	Jumlah Aset (dalam Jutaan Rupiah) Total Asset (In Million Rupiah)
1	PT Bintaro Serpong Damai	Jalan Tol Toll Road	Serpong	Kabupaten Tangerang	1,07%	1993	Beroperasi Fully Operation	718.432
2	PT Damai Indah Golf	Golf	Damai Indah Golf, BSD City	Tangerang Selatan	17,54%	1989	Beroperasi Fully Operation	532.513
3	PT Karawang Bukit Golf	Perumahan dan Pengoperasian Lapangan Golf Real Estate and Operating a Golf Course	Sedana Golf & Country Club	Kabupaten Karawang	27,23%	2017	Beroperasi Fully Operation	207.457
4	PT Plaza Indonesia Mandiri	Hotel	Keraton at The Plaza	Jakarta Pusat Central Jakarta	48,48%	2019	Beroperasi Fully Operation	2.134.423
5	DIRE Simas Plaza Indonesia	Investasi Real Estate Real Estate Investment	DIRE Simas Plaza Indonesia	Jakarta	38,83%	2019	Beroperasi Fully Operation	9.118.389

ENTITAS ASOSIASI MELALUI ENTITAS ANAK PT DUTA PERTIWI TBK  
 ASSOCIATES THROUGH SUBSIDIARIES UNDER PT DUTA PERTIWI TBK

No.	Nama Perusahaan Company Name	Bidang Usaha Nature of Business	Proyek Project	Domisili Hukum Domicile	Kepemilikan Ownership	Tahun Penyertaan Year Acquired	Status Status	Jumlah Aset (dalam Jutaan Rupiah) Total Asset (In Million Rupiah)
1	PT Binamaju Mitra Sejati (melalui PT Sinarwisata Permai) (through PT Sinarwisata Permai)	Real Estate	Wisata Bukit Mas, Surabaya	Surabaya	25,50%	2010	Beroperasi Fully Operation	234.785
2	PT Citraagung Tirta Jatim	Property Development	ITC Surabaya	Surabaya	40%	2004	Beroperasi Fully Operation	247.551
3	PT Matra Olahcipta	Property Development	ITC Permata Hijau, Jakarta Selatan	Jakarta Selatan South Jakarta	50%	2002	Beroperasi Fully Operation	155.014
4	PT Keikyu Itomas Indonesia	Apartemen Apartment	South Gate, Prime Tower Jakarta Selatan	Jakarta Utara North Jakarta	10%	2018	Beroperasi Fully Operation	618.575
5	PT Sahabat Kota Wisata	Real Estate	Mall, Cibubur	Kabupaten Bogor	40%	2018	Praoperasi Preoperation	524.421
6	PT Sahabat Duta Wisata (melalui PT Putra Alvita Pratama)	Real Estate	Mall, Bekasi	Kabupaten Bekasi	40%	2019	Praoperasi Preoperation	253.212

ENTITAS ASOSIASI MELALUI ENTITAS ANAK PT PRABA SELARAS PRATAMA  
ASSOCIATES THROUGH SUBSIDIARIES UNDER PT PRABA SELARAS PRATAMA

No.	Nama Perusahaan Company Name	Bidang Usaha Nature of Business	Proyek Project	Domisili Hukum Domicile	Kepemilikan Ownership	Tahun Penyertaan Year Acquired	Status Status	Jumlah Aset (dalam Jutaan Rupiah) Total Asset (In Million Rupiah)
1	PT AMSL Indonesia	Mall	AEON Mall, BSD City	Kabupaten Tangerang	33%	2012	Beroperasi Fully Operation	2.247.632
2	PT AMSL Delta Mas	Mall	AEON Mall, Deltamas	Kabupaten Bekasi	33%	2013	Belum beroperasi No Commercial Operation	707.319

ENTITAS ASOSIASI MELALUI PT INDONESIA INTERNATIONAL EXPO  
ASSOCIATES THROUGH SUBSIDIARIES UNDER PT INDONESIA INTERNATIONAL EXPO

No.	Nama Perusahaan Company Name	Bidang Usaha Nature of Business	Proyek Project	Domisili Hukum Domicile	Kepemilikan Ownership	Tahun Penyertaan Year Acquired	Status Status	Jumlah Aset (dalam Jutaan Rupiah) Total Asset (In Million Rupiah)
1	PT Indonesia Internasional Graha	Jasa Service	-	Kabupaten Tangerang	0,01%	2014	Beroperasi Fully Operation	4.211

ENTITAS VENTURA BERSAMA  
JOINT VENTURES

No.	Nama Perusahaan Company Name	Bidang Usaha Nature of Business	Proyek Project	Domisili Hukum Domicile	Kepemilikan Ownership	Tahun Penyertaan Year Acquired	Status Status	Jumlah Aset (dalam Jutaan Rupiah) Total Asset (In Million Rupiah)
1	PT BSD Diamond Development	Real Estate	The Zora	Kabupaten Tangerang	40%	2016	Beroperasi Fully Operation	1.899.999
2	PT Bumi Parama Wisesa	Real Estate	Nava Park, BSD City	Kabupaten Tangerang	51%	2012	Beroperasi Fully Operation	2.595.373
3	PT Indonesia International Expo	Gedung Pameran Convention Exhibition	Indonesia Convention Exhibition, BSD City	Kabupaten Tangerang	49%	2011	Beroperasi Fully Operation	1.927.572
4	PT Sinar Artotel Indonesia	Properti Manajemen Management Property	Rooms Inc. Semarang	Jakarta Pusat Central Jakarta	40%	2019	Beroperasi Fully Operation	305

ENTITAS VENTURA BERSAMA MELALUI ENTITAS ANAK PT DUTA PERTIWI TBK  
JOINT VENTURES THROUGH SUBSIDIARIES UNDER PT DUTA PERTIWI TBK

No.	Nama Perusahaan Company Name	Bidang Usaha Nature of Business	Proyek Project	Domisili Hukum Domicile	Kepemilikan Ownership	Tahun Penyertaan Year Acquired	Status Status	Jumlah Aset (dalam Jutaan Rupiah) Total Asset (In Million Rupiah)
1	Badan Kerjasama Pasar Pagi/ ITC Mangga Dua	Property Management	ITC Mangga Dua, Jakarta	Jakarta Utara North Jakarta	40%	2005	Beroperasi Fully Operation	33.803
2	PT Itomas Kembangan Perdana (melalui PT Kembangan Permai Development) (through PT Kembangan Permai Development)	Apartment	Aerium, Taman Permata Buana, Jakarta	Jakarta Barat West Jakarta	51%	2014	Beroperasi Fully Operation	762.999
3	PT Duti Diamond Development	Real Estate	Apartement Apartment	Jakarta	30%	2019	Praoperasi Preoperational	325.551

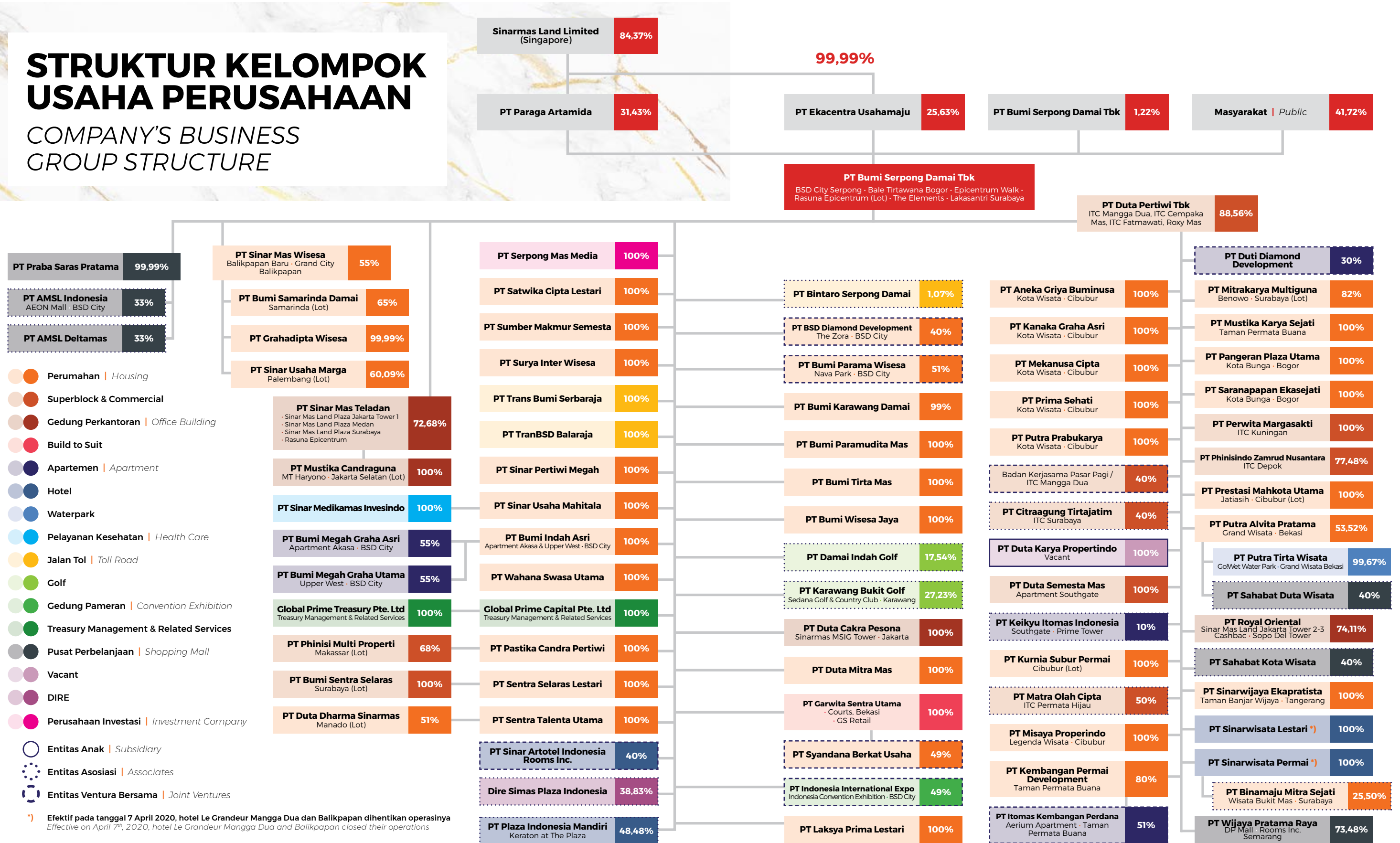
ENTITAS VENTURA BERSAMA MELALUI PT GARWITA SENTRA UTAMA  
ASSOCIATES THROUGH SUBSIDIARIES UNDER PT GARWITA SENTRA UTAMA

No.	Nama Perusahaan Company Name	Bidang Usaha Nature of Business	Proyek Project	Domisili Hukum Domicile	Kepemilikan Ownership	Tahun Penyertaan Year Acquired	Status Status	Jumlah Aset (dalam Jutaan Rupiah) Total Asset (In Million Rupiah)
1	PT Syandana Berkat Usaha	Real Estate	-	Kabupaten Tangerang	49%	2019	Praoperasi Preoperational	10.253



# STRUKTUR KELOMPOK USAHA PERUSAHAAN

## COMPANY'S BUSINESS GROUP STRUCTURE



- Perumahan | Housing
- Superblock & Commercial
- Cedung Perkantoran | Office Building
- Build to Suit
- Apartemen | Apartment
- Hotel
- Waterpark
- Pelayanan Kesehatan | Health Care
- Jalan Tol | Toll Road
- Golf
- Gedung Pameran | Convention Exhibition
- Treasury Management & Related Services
- Pusat Perbelanjaan | Shopping Mall
- Vacant
- DIRE
- Perusahaan Investasi | Investment Company

\*) Efektif pada tanggal 7 April 2020, hotel Le Grandeur Mangga Dua dan Balikpapan dihentikan operasinya  
Effective on April 7<sup>th</sup>, 2020, hotel Le Grandeur Mangga Dua and Balikpapan closed their operations

# DAFTAR ALAMAT PERUSAHAAN, ENTITAS ANAK, ENTITAS ASOSIASI DAN/ATAU VENTURA BERSAMA

LIST ADDRESS OF THE COMPANY,  
THE SUBSIDIARIES, THE ASSOCIATES AND/  
OR THE JOINT VENTURES

No.	Nama Perusahaan Company Name	Alamat Address
1	PT AMSL Indonesia	<b>Sinar Mas Land Plaza</b> Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 ☎ +62 21 50 368 368 ( <i>hunting</i> )
2	PT AMSL Delta Mas	<b>Marketing Office</b> - Jalan Tol Jakarta-Cikampek Km.37 Desa Hegarmukti, Kecamatan Cikarang Pusat - Kabupaten Bekasi
3	PT Anekagriya Buminusa	
4	PT Kanaka Grahaasri	<b>Kantor Pusat   Headquarter</b> Jalan Kalibesar Barat No.8, Jakarta Barat 11230 ☎ +62 21 690 8684 ☎ +62 21 690 7623
5	PT Mekanusa Cipta	<b>Kantor Cabang   Branch Office</b> Management Office Ruko Sentra Eropa Block F No.23-24 Jalan Transyogi Km.6, Kota Wisata, Cibubur, Bogor 16968 ☎ +62 21 8493 5050/4848 ☎ +62 21 8493 4888
6	PT Prima Sehati	
7	PT Putra Prabukarya	
8	Badan Kerjasama Pasar Pagi/ ITC Mangga Dua	<b>Gedung Pusat Grosir Pasar Pagi Mangga Dua</b> Blok D 6 <sup>th</sup> Fl. Jalan Mangga Dua Raya Kel. Ancol, Kec. Pademangan, Jakarta Utara
9	PT Binamaju Mitra Sejati	Jalan Abdul Wahab Siamin RC 36, Kel. Dukuh Pakis, Kec. Dukuh Pakis Surabaya ☎ +62 31 753 4000
10	PT Bintaro Serpong Damai	<b>Intermark Associate Tower</b> , Floor 16 <sup>th</sup> , Jalan Lingkar Timur BSD Tangerang Selatan 15310 Indonesia ☎ +62 21 537 3015 ☎ +62 21 537 3016
11	PT Bumi Indah Asri	<b>Sinar Mas Land Plaza</b> Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 ☎ +62 21 50 368 368 ( <i>hunting</i> )
12	PT Bumi Megah Graha Utama	<b>BSD Green Office Park 6</b> , Lantai 3B Zona 9 dan 10, Jl. Grand Boulevard BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345
13	PT Bumi Megah Graha Asri	Kampung Jombang, Jl. Raya Astek RT.001 RW.003, Lengkong Gudang Timur Kecamatan Serpong, Tangerang Selatan

No.	Nama Perusahaan Company Name	Alamat Address
14	PT Bumi Serpong Damai Tbk.	<b>Kantor Pusat   Headquarter</b> <b>Sinar Mas Land Plaza</b> Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 ☎ +62 21 50 368 368 ( <i>hunting</i> ) ☎ +62 21 5058 8270 🌐 www.sinarmasland.com, www.bsdcity.com  <b>Kantor Cabang   Branch Office</b> Kompleks Ruko Villa Bukit Mas Jl. Abdul Wahab Siamin Block RC-36, Surabaya 60225 ☎ +62 31 567 1393, 561 7000 ☎ +62 31 561 3917
15	PT Bumi Karawang Damai	Jl. Bedugul Raya, Ruko Sedana Desa Wadas, Kec. Telukjambe Timur, Kabupaten Karawang
16	PT Bumi Paramudita Mas	Kompleks Ruko Villa Bukit Mas, Jl. Abdul Wahab Siamin Block RC-36 Surabaya 60225 ☎ +62 31 567 1393, 561 7000 ☎ +62 31 561 3917
17	PT Bumi Parama Wisesa	<b>Sinar Mas Land Plaza</b> Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 ☎ +62 21 50 368 368 ( <i>hunting</i> )
18	PT Bumi Samarinda Damai	Perum Keledang Mas Baru, Jl. HM. Ardans No.1, Samarinda ☎ +62 541 263 030 ☎ +62 541 263 366
19	PT Bumi Sentra Selaras	Jl. Villa Bukit Mas RC-36, Kel. Dukuh Pakis, Kec. Dukuh Pakis, Surabaya ☎ +62 31 5617000
20	PT Bumi Tirta Mas	Taman Perkantoran I BSD City, Jl. Pahlawan Seribu Lengkong Karya, Serpong Utara, Tangerang Selatan
21	PT Bumi Wisesa Jaya	<b>Sinar Mas Land Plaza</b> Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 ☎ +62 21 50 368 368 ( <i>hunting</i> )
22	PT Citraagung Tirta Jatim	<b>ITC Surabaya</b> , Jl. Gembong No.20-30, Surabaya 60141 ☎ +62 31 372 2222 ☎ +62 31 374 3333
23	PT Damai Indah Golf	Jl. Bukit Golf I Sektor VI, Bumi Serpong Damai, Kel. Lengkong Wetan, Kec. Serpong, Tangerang Selatan ☎ +62 21 5370290 ☎ +62 21 5370288
24	PT Duta Cakra Pesona	<b>Sinar Mas Land Plaza</b> Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 ☎ +62 21 50 368 368 ( <i>hunting</i> )
25	PT Duta Dharma Sinarmas	Komplek Wenang Permai Blok B.10, Kel. Kairagi Weru, Kec. Paal Dua, Kota Manado
26	PT Duti Diamond Development	<b>ITC Fatmawati</b> , Ground Floor No.118, Jl. RS. Fatmawati No.39 Cipete Utara, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan 12150
27	PT Duta Karya Propertindo	<b>ITC Mangga Dua</b> , 5 <sup>th</sup> Fl. Jl. Mangga Dua Raya Jakarta Utara, 14430 ☎ +62 21 601 9788 ( <i>hunting</i> ) ☎ +62 21 601 5031
28	PT Duta Mitra Mas	<b>Sinar Mas Land Plaza</b> Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 ☎ +62 21 50 368 368 ( <i>hunting</i> )



No.	Nama Perusahaan Company Name	Alamat Address
29	PT Duta Pertiwi Tbk	<p><b>Kantor Pusat   Headquarter</b>  <b>ITC Mangga Dua</b>, 7-8<sup>th</sup> Fl. Jl. Mangga Dua Raya, Jakarta Utara, 14430  📞 +62 21 601 9788 (<i>hunting</i>) 📠 +62 21 601 7039  🌐 www.sinarmasland.com · www.dutapertiwi.co.id</p> <p><b>Kantor Cabang   Branch Office</b>  Komplek Mangga Dua Block A7 No.18, Jl. Jagir Wonokromo 100, Surabaya 60244  📞 +62 31 843 7777 📠 +62 31 841 1377</p>
30	PT Duta Semesta Mas	Rukan Tanjung Mas Raya Block B1 No.32 RT.002/01, Tanjung Barat, Jagakarsa, Jakarta Barat 12530 📞 +62 21 7810 522
31	PT Garwita Sentra Utama	<p><b>Kantor Pusat   Headquarter</b>  <b>Sinar Mas Land Plaza</b>  Grand Boulevard, BSD Green Office Park · BSD City, Tangerang 15345  📞 +62 21 50 368 368 (<i>hunting</i>) 📠 +62 21 5058 8270</p> <p><b>Kantor Cabang   Branch Office</b>  Jl. Harapan Indah Boulevard Kavling 9, Kota Harapan Indah, Kel. Medan Satria Kec. Medan Satria, Kota Bekasi</p>
32	PT Grahadipta Wisesa	Jalan Abdul Wahab Siamin RC 36, Kel. Dukuh Pakis, Kec. Dukuh Pakis · Surabaya 📞 +62 31 561 7000
33	Global Prime Capital Pte. Ltd.	108 Pasir Panjang Road # 06-00, Golden Agri Plaza · Singapore 118535
34	Global Prime Treasury Pte. Ltd.	108 Pasir Panjang Road # 06-00, Golden Agri Plaza · Singapore 118535
35	PT Indonesia International Expo	<p><b>Sinar Mas Land Plaza</b>  Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345  📞 +62 21 50 368 368 (<i>hunting</i>)</p>
36	PT Indonesia International Graha	<b>Gedung Indonesia Convention Exhibition</b> , Kavling Convention Centre Lot II.1 Pagedangan, Kab. Tangerang 15820
37	PT Itomas Kembangan Perdana	Jalan Pulau Melintang Blok A No.20, RT.006 RW.011, Kel. Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat 📞 +62 21 581 4850
38	PT Karawang Bukit Golf	Tol Jakarta – Cikampek KM.47 (Pintu Tol Karawang Barat), Desa Wadas, Kecamatan Telukjambe Timur, Kabupaten Karawang 41361 📞 +62 267 644 440 📠 +62 267 644 441
39	PT Keikyu Itomas Indonesia	Jalan Raya Tanjung Barat No.163, RT.012 RW.004 Kelurahan Tanjung Barat, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan 📞 +62 21 2958 0080
40	PT Kembangan Permai Development	Jl. Tanah Abang II No.53, Jakarta Pusat 📞 +62 21 384 4157
41	PT Kurnia Subur Permai	<b>ITC Mangga Dua</b> , 7 <sup>th</sup> Fl. Jl. Mangga Dua Raya, Jakarta Utara, 14430 📞 +62 21 601 9788 ( <i>hunting</i> ) 📠 +62 21 601 5031
42	PT Laksya Prima Lestari	<p><b>Sinar Mas Land Plaza</b>  Grand Boulevard, BSD Green Office Park · BSD City, Tangerang 15345  📞 +62 21 50 368 368 (<i>hunting</i>)</p>
43	PT Matra Olahcipta	<b>Grand ITC Permata Hijau</b> , Jl. Masjid Nur No.32 RT.006/010, Jakarta Selatan 📞 +62 21 5366 3888 📠 +62 21 5366 3885

No.	Nama Perusahaan Company Name	Alamat Address
44	PT Misaya Properindo	<p><b>Kantor Pusat   Headquarter</b>  <b>ITC Mangga Dua</b>, 7-8<sup>th</sup> Fl. Jl. Mangga Dua Raya, Jakarta Utara, 14430  📞 +62 21 601 9788 (<i>hunting</i>) 📠 +62 21 601 5031</p> <p><b>Kantor Cabang   Branch Office</b>  Legenda Wisata, Jl. Alternatif Transyogi Km.6, Cibubur  📞 +62 21 823 6262 📠 +62 21 823 6363</p>
45	PT Mitrakarya Multiguna	Wisata Bukit Mas, Club House Colosseum, Jl. Lidah Bukit Mas Timur No.2 Surabaya 📞 +62 31 753 4608
46	PT Mustika Candraguna	Jl. Kalibesar Barat No.8, Jakarta Barat 11230 📞 +62 21 690 8684 📠 +62 21 690 7623
47	PT Mustika Karya Sejati	Jl. Kalibesar Barat No.8, Jakarta Barat 11230 📞 +62 21 690 8684 📠 +62 21 690 7623
48	PT Pangeran Plaza Utama	<p><b>Kantor Pusat   Headquarter</b>  <b>ITC Mangga Dua</b>, 7-8<sup>th</sup> Fl. Jl. Mangga Dua Raya, Jakarta Utara, 14430  📞 +62 21 601 9788 (<i>hunting</i>) 📠 +62 21 601 5031</p>
49	PT Saranapapan Ekasejati	<p><b>Kantor Cabang   Branch Office</b>  Jl.Pacet Kp.Panggung RT.24/10, Sukanagalih - Pacet, Cianjur 43253  📞 +62 263 520 186/87 📠 +62 263 515 853</p>
50	PT Pastika Candra Pertiwi	<p><b>Sinar Mas Land Plaza</b>  Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345  📞 +62 21 50 368 368 (<i>hunting</i>)</p>
51	PT Perwita Margasakti	<b>Gedung ITC Kuningan</b> , Lantai 10, Jl. Prof. DR. Satrio, Jakarta Selatan 12940 📞 +62 21 576 0688 📠 +62 21 576 0688
52	PT Phinisi Multi Properti	Jl. Urip Sumoharjo Lr.4 RT.001/002, Kel. Karuwisi Utara, Kec. Panakkukang Kota Makassar
53	PT Phinisindo Zamrud Nusantara	<b>ITC Depok</b> · Jl. Dewi Sartika RT.003/014 Depok 📞 +62 21 777 5333
54	PT Plaza Indonesia Mandiri	<b>The Plaza Office Tower</b> , 28 <sup>th</sup> Fl. Jl.M.H.Thamrin Kav.28-30, Jakarta 10350 📞 +62 21 2992 0000
55	PT Praba Selaras Pratama	<p><b>Sinar Mas Land Plaza</b>  Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345  📞 +62 21 50 368 368 (<i>hunting</i>)</p>
56	PT Prestasi Mahkota Utama	<b>ITC Mangga Dua</b> , 7 <sup>th</sup> Fl. Jl. Mangga Dua Raya, Jakarta Utara, 14430 📞 +62 21 601 9788 ( <i>hunting</i> ) 📠 +62 21 601 5031
57	PT Putra Alvita Pratama	<b>Grand Wisata</b> , Celebration Boulevard Kav.1, Bekasi 17510 📞 +62 21 2908 8000/70 📠 +62 21 2908 8050
58	PT Putra Tirta Wisata	
59	PT Royal Oriental	<b>Sinar Mas Land Plaza Jakarta</b> , Tower II, 14 <sup>th</sup> Fl. Jl. MH.Thamrin Kav.51 Jakarta Pusat 10350 📞 + 62 21 230 1441 📠 +62 21 390 2231
60	PT Sahabat Duta Wisata	Jalan Celebration Boulevard Kav. 1 Grand Wisata, Lambangjaya Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat
61	PT Sahabat Kota Wisata	Ruko Sentra Eropa Blok F No. 23-24, Kota Wisata Jalan Transyogi KM 6, Cibubur, Kabupaten Bogor

No.	Nama Perusahaan Company Name	Alamat Address
62	PT Satwika Cipta Lestari	<b>Sinar Mas Land Plaza</b> Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 ☎ +62 21 50 368 368 ( <i>hunting</i> )
63	PT Sentra Selaras Lestari	<b>Sinar Mas Land Plaza</b> Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 ☎ +62 21 50 368 368 ( <i>hunting</i> )
64	PT Sentra Talenta Utama	<b>Sinar Mas Land Plaza</b> Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 ☎ +62 21 50 368 368 ( <i>hunting</i> )
65	PT Serpong Mas Media	<b>Sinar Mas Land Plaza</b> Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 ☎ +62 21 50 368 368 ( <i>hunting</i> )
66	PT Sinar Artotel Indonesia	<b>Plaza Bank Index</b> , 7 <sup>th</sup> Fl, Jl. M.H. Thamrin Kav.57 RT.9/RW.5 Gondangdia, Menteng Jakarta Pusat 10350
67	PT Sinar Mas Teladan	<b>Kantor Pusat   Headquarter</b> <b>Sinar Mas Land Plaza Jakarta</b> Tower II, 14 <sup>th</sup> Fl, Jl. MH. Thamrin Kav.22 No.51, BSD City, Tangerang 15345 ☎ +62 21 230 1441 📠 +62 21 390 2231
		<b>Kantor Cabang Medan   Branch Office Medan</b> Sinar Mas Land Plaza Medan, 10 <sup>th</sup> Fl. Jalan Pangeran Diponegoro No.18 Medan 20152 ☎ +62 61 453 7711 📠 +62 61 451 1211
		<b>Kantor Cabang Surabaya   Branch Office Surabaya</b> Sinar Mas Land Plaza Surabaya, 7 <sup>th</sup> Fl. Jalan Pemuda No. 60 – 70 Surabaya 60271 ☎ +62 31 532 0351 📠 +62 31 531 9802
68	PT Sinar Mas Wisesa	<b>Kantor Pusat   Headquarter</b> <b>ITC Mangga Dua</b> , 7-8 <sup>th</sup> Fl, Jl. Mangga Dua Raya, Jakarta Utara, 14430 ☎ +62 21 601 9788 ( <i>hunting</i> ) 📠 +62 21 601 7039
		<b>Kantor Cabang   Branch Office</b> Komplek Balikpapan Baru, Jalan MT.Haryono, Balikpapan ☎ +62 542 872 100 📠 +62 542 872 200
69	PT Sinarwijaya Ekapratista	<b>Kantor Pusat   Headquarter</b> <b>ITC Mangga Dua</b> , 7-8 <sup>th</sup> Fl, Jl. Mangga Dua Raya, Jakarta Utara, 14430 ☎ +62 21 601 9788 ( <i>hunting</i> ) 📠 +62 21 601 7039
		<b>Kantor Cabang   Branch Office</b> Taman Banjar Wijaya, Jl. KH. Hasyim Ashari Km.2, Poris Plawad – Cipondoh Tangerang ☎ +62 21 554 1906
70	PT Sinarwisata Lestari	Jl.Mangga Dua Raya Jakarta 10730 ☎ +62 21 612 8811 📠 +62 21 612 8822
71	PT Sinarwisata Permai	Jl. Jend. Sudirman Balikpapan 76114 ☎ +62 542 420 155 📠 +62 542 420 150

No.	Nama Perusahaan Company Name	Alamat Address
72	PT Sinar Pertiwi Megah	<b>Sinar Mas Land Plaza</b> Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 ☎ +62 21 50 368 368 ( <i>hunting</i> )
73	PT Sinar Usaha Mahitala	<b>Sinar Mas Land Plaza</b> Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 ☎ +62 21 50 368 368 ( <i>hunting</i> )
74	PT Sinar Usaha Marga	<b>Sinar Mas Land Plaza</b> Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 ☎ +62 21 50 368 368 ( <i>hunting</i> )
75	PT Sinar Medikamas Invesindo	<b>Sinar Mas Land Plaza</b> Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 ☎ +62 21 50 368 368 ( <i>hunting</i> )
76	PT Sumber Makmur Semesta	<b>Sinar Mas Land Plaza</b> Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 ☎ +62 21 50 368 368 ( <i>hunting</i> )
77	PT Surya Inter Wisesa	<b>Sinar Mas Land Plaza</b> Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 ☎ +62 21 50 368 368 ( <i>hunting</i> )
78	PT Syandana Berkat Usaha	Green Office Park 6 Wing 3B Zona 9 & 10 Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 ☎ +62 21 50 368 368 ( <i>hunting</i> )
79	PT TransBSD Balaraja	<b>Sinar Mas Land Plaza</b> Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345 ☎ +62 21 50 368 368 ( <i>hunting</i> )
80	PT Trans Bumi Serbaraja	BSD Green Office Park 9 Lantai 3, Wing A Zona 5C BSD Green Office Park, Sampora, Cisauk, Tangerang, Banten 15345
81	PT Wahana Swasa Utama	<b>Ocean Park BSD City</b> , Jl. Pahlawan Seribu, CBD Area Serpong Lengkong Gudang, Serpong
82	PT Wijaya Pratama Raya	Gedung DP Mall Lt. 3, Jalan Pemuda No.150, Semarang 50132 ☎ +62 24 358 3588 📠 +62 24 358 4488



# INFORMASI BAGI PEMEGANG SAHAM

## INFORMATION FOR THE SHAREHOLDERS

### KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM SHAREHOLDERS COMPOSITION

#### Komposisi dan Struktur Permodalan | Composition and Structure of Capital

Deskripsi Description	Jumlah Modal (Rp) Total Capital (IDR)	Jumlah Saham Number of Shares	Nilai Nominal per Saham (Rp) Nominal Value per Share (IDR)
Modal Dasar Authorized Capital	4.000.000.000.000	40.000.000.000	100
Modal Ditempatkan dan Disetor Issued and Paid-up Capital	2.117.136.581.200	21.171.365.812	100

#### Komposisi pemegang saham Perusahaan per 31 Desember 2020 The Company's shareholders composition as of December 31<sup>st</sup>, 2020

Jenis Pemilik Owner Category	Jumlah Pemegang Saham Number of Shareholders	Jumlah Saham Number of Shares	Persentase Kepemilikan Ownership Percentage
<b>Pemodal Nasional   Domestic Investors</b>			
Badan Usaha Tetap Khusus Non Tax   Non Tax Special Permanent Business Entity	3	845.139.800	3,99%
Broker   Brokerage	20	50.418.965	0,24%
Individu - Domestik Individual - Domestic	19.319	946.962.439	4,47%
Individu - Asing Individual - Foreign	22	527.100	0,00%
Asuransi   Insurance	59	738.951.623	3,49%
Koperasi   Cooperative	2	1.498.000	0,01%
Reksadana   Mutual Fund	218	1.262.041.905	5,96%
Dana Pensiun   Pension Fund	77	153.429.430	0,72%
Perseroan Terbatas Limited Liability Company	83	14.306.034.300	67,57%
Yayasan   Foundation	13	25.896.400	0,12%
<b>SUB TOTAL</b>	<b>19.816</b>	<b>18.330.899.962</b>	<b>86,58%</b>
<b>Pemodal Asing   Foreign Investor</b>			
Individu - Asing Individual - Foreign	50	3.311.500	0,02%
Individu - Asing Individual - Foreign	240	2.837.154.350	13,40%
<b>SUB TOTAL</b>	<b>290</b>	<b>2.840.465.850</b>	<b>13,42%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>20.106</b>	<b>21.171.365.812</b>	<b>100,00%</b>

Sumber | Source : BAE

#### Pemegang Saham dengan kepemilikan lebih dari 5% per 31 Desember 2020 Shareholders with more than 5% of share ownership as of December 31<sup>st</sup>, 2019

Nama Name	Status Pemilik Owner Status	Jumlah Saham Number of Shares	Persentase Kepemilikan Ownership Percentage
PT Paraga Artamida	Perseroan Terbatas Corporation	6.653.469.764	31,43%
PT Ekacentra Usahamaju	Perseroan Terbatas Corporation	5.425.964.486	25,63%

#### 20 pemegang saham terbesar Perusahaan per 31 Desember 2020 The top 20 shareholders of the Company as of December 31<sup>st</sup>, 2020

Nama Name	Status Pemilik Owner Status	Jumlah Saham Number of Shares	Persentase Kepemilikan Ownership Percentage
PT Paraga Artamida	Perseroan Terbatas Limited Liability Company	6.653.469.764	31,43%
PT Ekacentra Usahamaju	Perseroan Terbatas Limited Liability Company	5.425.964.486	25,63%
PT Serasi Niaga Sakti	Perseroan Terbatas Limited Liability Company	598.396.090	2,83%
DJS Ketenagakerjaan Program JHT	Jamsostek Social Security Company	572.129.400	2,70%
Eurotrade Developments Limited	Institusi Asing Foreign Institution	418.835.900	1,98%
CGS - CIMB Securities (Singapore) Pte. Ltd.	Institusi Asing Foreign Institution	412.216.600	1,95%
PT Simas Tunggal Center	Perseroan Terbatas Limited Liability Company	375.941.470	1,78%
CITIBANK New York S/A Government of Norway - 15	Institusi Asing Foreign Institution	283.936.200	1,34%
PT PRUDENTIAL Life Insurance - REF	Asuransi Insurance	260.010.752	1,23%
PT Bumi Serpong Damai Tbk *)	Perseroan Terbatas Limited Liability Company	257.970.700	1,22%
PT Metropolitan Trancities Indonesia	Perseroan Terbatas Limited Liability Company	256.923.130	1,21%
PT Taspen (Asuransi) - AFS	Perseroan Terbatas Limited Liability Company	230.304.100	1,09%
PT Aneka Karya Amarta	Perseroan Terbatas Limited Liability Company	160.712.230	0,76%
BNYMSANV RE BNYMLB RE Employees PROVIDENTFD Board - 2039927326	Institusi Asing Foreign Institution	125.648.737	0,59%
CITIBANK New York S/A Government OF Norway - 16	Institusi Asing Foreign Institution	118.491.100	0,56%
PT AIA FINL - UL Equity	Unit Link	109.652.671	0,52%
PT Binapermai Utama	Perseroan Terbatas Limited Liability Company	109.475.000	0,52%
JPMCB NA RE - Vanguard Emerging Markets Stock Index Fund	Institusi Asing Foreign Institution	106.839.401	0,50%
JPMCB NA RE-Vanguard Total International Stock Index Fund	Institusi Asing Foreign Institution	98.396.946	0,46%
JPMCB NA RE-JPMCB Singapore Branch	Institusi Asing Foreign Institution	97.276.900	0,46%
<b>TOTAL</b>		<b>16.672.591.577</b>	<b>78,75%</b>

Sumber | Source : BAE

\*) Saham dalam portopel | Treasury Stock

KRONOLOGIS PENCATATAN SAHAM  
STOCK LISTING CHRONOLOGY

Deskripsi Description	Tanggal Efektif Effective Date	Tanggal Pencatatan Recording Date	Jumlah Saham Number of Shares	Harga Penawaran (Rp) Offering Price (IDR)	Tempat Pencatatan Saham Place of Stock Registration
Penawaran Saham Umum Perdana Initial Public Offering	27 Mei 2008 May	6 Juni 2008 June	1.093.562.000	550	BEI
Penawaran Umum Terbatas I Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu Limited Public Offering I with Preemptive Rights	19 November 2010	19 November 2010	6.561.373.722	760	
PMTHMETD	28 April 2014	16 Mei 2014 May	874.849.800	1.820	
	25 Maret 2015 March	14 April 2015	874.849.800	1.890	
	18 Juni 2020 June	26 Juni 2020 June	1.924.669.620	640	

KEPEMILIKAN SAHAM OLEH DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI  
SHAREHOLDINGS BY THE BOARD OF COMMISSIONERS AND DIRECTORS

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Saham Number of Shares		Persentase Kepemilikan Ownership Percentage	
		2019	2020	2019	2020
Mukhtar Widjaja	Presiden Komisaris President Commissioner	63.150.000	96.426.700	0,33%	0,46%
Michael J.P. Widjaja	Wakil Presiden Direktur Vice President Director	0	9.830.700	0	0,05%

Sumber | Source : BAE

IKTHISAR OBLIGASI  
BONDS HIGHLIGHTS

Obligasi yang Telah Jatuh Tempo | Bonds That Have Matured

Obligasi Bond	Tingkat Bunga Rate	Tanggal Efektif Effective Date	Tanggal Penerbitan Issue Date	Jumlah (Rp) Amount (IDR)	Jatuh Tempo Due Date	Peringkat Ratings
Obligasi Bumi Serpong Damai I Tahun 2003 dengan Tingkat Bunga Tetap Bumi Serpong Damai Bonds I Year 2003 with Fixed Interest Rate	15,675%	30 September 2003	10 Oktober 2003 October	250.000.000.000	10 Oktober 2008 * October	idBBB (Triple B) **
Obligasi Bumi Serpong Damai II Tahun 2006 dengan Tingkat Bunga Tetap Bumi Serpong Damai Bonds II Year 2006 with Fixed Interest Rate	15%	9 Oktober 2006 October	20 Oktober 2006 October	600.000.000.000	20 Oktober 2011 ** October	idA (Single A) ***
Obligasi Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2012 Seri A Shelf Registered Bond I Bumi Serpong Damai Shelf Phase I Year 2012 Series A	8%	27 Juni 2012 June	4 Juli 2012 July	85.000.000.000	6 Juli 2015 *** July	idAA- (Double A Minus) ****
Obligasi Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2012 Seri B Shelf Registered Bond I Bumi Serpong Damai Shelf Registered Bonds I Phase I Year 2012 Series B	9,25%			479.000.000.000	4 Juli 2017 **** July	idAA- (Double A Minus) *****
Obligasi Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2012 Seri C Shelf Registered Bond I Bumi Serpong Damai Shelf Registered Bonds I Phase I Year 2012 Series C	9,50%			436.000.000.000	4 Juli 2019 ***** July	idAA- (Double A Minus) *****
Obligasi Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap II Tahun 2013 Shelf Registered Bond I Bumi Serpong Damai Phase II Year 2013	8,375%		5 Juni 2013 June	1.750.000.000.000	5 Juni 2018 ***** June	idAA- (Double A Minus) *****

\* Lunas 10 Oktober 2008 | Repaid October 10<sup>th</sup>, 2008  
\*\* Lunas 12 Oktober 2011 | Repaid October 12<sup>th</sup>, 2011  
\*\*\* Lunas 6 Juli 2015 | Repaid July 6<sup>th</sup>, 2015  
\*\*\*\* Lunas 4 Juli 2017 | Repaid July 4<sup>th</sup>, 2017  
\*\*\*\*\* Lunas 5 Juni 2018 | Repaid June 5<sup>th</sup>, 2018  
\*\*\*\*\* Lunas 4 Juli 2019 | Repaid July 4<sup>th</sup>, 2019

“ Oleh Lembaga Pemeringkat PT Pemeringkat Efek Indonesia 26 September 2008  
By Credit Rating Agency PT Pemeringkat Efek Indonesia, September 26<sup>th</sup>, 2008  
” Oleh Lembaga Pemeringkat PT Pemeringkat Efek Indonesia 18 Juli 2011  
By Credit Rating Agency PT Pemeringkat Efek Indonesia, July 18<sup>th</sup>, 2011  
” Oleh Lembaga Pemeringkat PT Pemeringkat Efek Indonesia 8 April 2015  
By Credit Rating Agency PT Pemeringkat Efek Indonesia, April 8<sup>th</sup>, 2015  
” Oleh Lembaga Pemeringkat PT Pemeringkat Efek Indonesia 13 Maret 2017  
By Credit Rating Agency PT Pemeringkat Efek Indonesia, March 13<sup>th</sup>, 2017  
” Oleh Lembaga Pemeringkat PT Pemeringkat Efek Indonesia 12 Maret 2018  
By Credit Rating Agency PT Pemeringkat Efek Indonesia, March 12<sup>th</sup>, 2018  
” Oleh Lembaga Pemeringkat PT Pemeringkat Efek Indonesia 12 Maret 2019  
By Credit Rating Agency PT Pemeringkat Efek Indonesia, March 12<sup>th</sup>, 2019

Catatan | Notes :  
Semua obligasi ini diterbitkan di BEI  
All bonds were issued in BEI



Utang Senior Yang Telah Jatuh Tempo | Senior Notes That Have Matured

Obligasi Bond	Tanggal Penerbitan Issue Date	Jumlah Pokok (USD) Nominal Value (US\$)	Tingkat Bunga (Tetap) (per tahun) Rate (Fixed) (per year)	Jatuh Tempo Due Date	Peringkat Ratings	Tempat Pencatatan Obligasi Place of Bond Registration
Surat Utang Senior 2020 Senior Notes 2020		225.000.000				
Pelunasan Surat Utang Senior 2020 *) Paid the Senior Notes 2020 *)	27 April 2015	146.416.000	6,75%	27 April 2020	Ba3 Stable Outlook / BB-Stable Outlook	Bursa Efek Singapore Singapore Stock Exchange
Pelunasan Surat Utang Senior 2020 **) Paid the Senior Notes 2020 **)		78.584.000				

\*) Penerbit melakukan pembelian kembali secara tunai atas sebagian Senior Notes 2020 dengan jumlah pokok sebesar USD 146.416.000 yang menggunakan dana hasil penerbitan Senior Notes 2023  
Issuer bought back and paid in cash part of Senior Notes 2020 with a nominal value of US\$146,416,000 with the proceed of Senior Notes 2023

\*\*) Penerbit melakukan pelunasan awal atas sisa Senior Notes 2020 dengan jumlah pokok sebesar USD78.584.000 pada tanggal 22 April 2019  
The issuer made an early repayment of the remaining Senior Notes 2020 with a principal amount of USD78,584,000 on April 22<sup>nd</sup>, 2019

“ Oleh Lembaga Pemeringkat Moody’s 24 Mei 2019  
By Credit Rating Agency Moody’s May 24<sup>th</sup>, 2019

”” Oleh Lembaga Pemeringkat Fitch 12 Maret 2019  
By Credit Rating Agency Fitch, March 12<sup>th</sup>, 2019

Obligasi Yang Belum Jatuh Tempo | Bonds That Have Not Matured

I. Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016  
Shelf Registered Bond II Bumi Serpong Damai Phase I Year 2016

Obligasi Bond	Tanggal Efektif Effective Date	Tanggal Penerbitan Issue Date	Seri Obligasi Bond Series	Jumlah Pokok (Rp) Nominal Value (IDR)	Tingkat Bunga (Tetap) (per tahun) Rate (Fixed) (per year)	Jatuh Tempo Due Date	Peringkat Ratings	Tempat Pencatatan Obligasi Place of Bond Registration
Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 Shelf Registered Bond II Bumi Serpong Damai Phase I Year 2016	27 Juni 2012 June	16 Juni 2016 June	A	625.000.000.000	9,00%	16 Juni 2021 June	idAA- (Double A Minus)	BEI
			B	25.000.000.000	9,25%	16 Juni 2023 June		

\*) Oleh Lembaga Pemeringkat PT Pemeringkat Efek Indonesia 12 Maret 2019  
By Credit Rating Agency PT Pemeringkat Efek Indonesia, March 12<sup>th</sup>, 2019

Data Pembayaran Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 \*)  
Payment Data of Shelf Registered Bond II Bumi Serpong Damai Phase I Year 2016 \*)

Bunga Interest	Tanggal Date	Keterangan	Information
1	16 September 2016	Disetor 15 September 2016	Paid September 15 <sup>th</sup> , 2016
2	16 Desember 2016   December	Disetor 15 Desember 2016	Paid December 15 <sup>th</sup> , 2016
3	16 Maret 2017   March	Disetor 15 Maret 2017	Paid March 15 <sup>th</sup> , 2017
4	16 Juni 2017   June	Disetor 15 Juni 2017	Paid June 15 <sup>th</sup> , 2017
5	16 September 2017	Disetor 15 September 2017	Paid September 15 <sup>th</sup> , 2017
6	16 Desember 2017   December	Disetor 15 Desember 2017	Paid December 15 <sup>th</sup> , 2017
7	16 Maret 2018   March	Disetor 15 Maret 2018	Paid March 15 <sup>th</sup> , 2018
8	20 Juni 2018   June	Disetor 8 Juni 2018	Paid June 8 <sup>th</sup> , 2018
9	17 September 2018	Disetor 14 September 2018	Paid September 14 <sup>th</sup> , 2018
10	17 Desember 2018   December	Disetor 14 Desember 2018	Paid December 14 <sup>th</sup> , 2018
11	18 Maret 2019   March	Disetor 15 Maret 2019	Paid March 15 <sup>th</sup> , 2019
12	17 Juni 2019   June	Disetor 13 Juni 2019	Paid June 13 <sup>rd</sup> , 2019
13	16 September 2019	Disetor 13 September 2019	Paid September 13 <sup>rd</sup> , 2019
14	16 Desember 2019   December	Disetor 13 Desember 2019	Paid December 13 <sup>rd</sup> , 2019
15	16 Maret 2020   March	Disetor 13 Maret 2020	Pair March 13 <sup>rd</sup> , 2020
16	16 Juni 2020   June	Disetor 15 Juni 2020	Paid June 15 <sup>th</sup> , 2020
17	16 September 2020	Disetor 15 September 2020	Paid September 15 <sup>th</sup> , 2020
18	16 Desember 2020   December	Disetor 15 Desember 2020	Paid December 15 <sup>th</sup> , 2020

\*) Data pembayaran s.d tahun 2020 | Payment data through 2020

II. Surat Utang Senior  
Senior Notes

Penerbit Issuer	Global Prime Capital Pte. Ltd.	Penjamin Guarantor(s)	PT Bumi Serpong Damai Tbk beserta beberapa Entitas Anak PT Bumi Serpong Damai Tbk and certain of its subsidiaries
--------------------	--------------------------------	--------------------------	--

Obligasi Bond	Tanggal Penerbitan Issue Date	Jumlah Pokok (USD) Nominal Value (US\$)	Tingkat Bunga (Tetap) (per tahun) Rate (Fixed) (per year)	Jatuh Tempo Due Date	Peringkat Rating	Tempat Pencatatan Obligasi Place of Bond Registration
Surat Utang Senior 2023 Senior Notes 2023	18 Oktober 2016 October	200.000.000	5,50%	18 Oktober 2023 October	Ba3 Stable Outlook/ BB- Stable Outlook*	Bursa Efek Singapore Singapore Stock Exchange
Surat Utang Senior 2023 Senior Notes 2023	17 Mei 2017 May	70.000.000	5,50%			
Surat Utang Senior 2021 Senior Notes 2021	26 April 2018 30 April 2018	250.000.000 50.000.000	7,25%	26 April 2021 30 April 2021		
Surat Utang Senior 2025 Senior Notes 2025	23 Januari 2020 January	300.000.000	5,95%	23 Januari 2025 January		

\*) Oleh Lembaga Pemeringkat Moody’s 13 January 2020 | By Credit Rating Agency Moody’s January 13<sup>th</sup>, 2020  
\*) Oleh Lembaga Pemeringkat Fitch 9 Maret 2020 | By Credit Rating Agency Fitch, March 9<sup>th</sup>, 2020

# LEMBAGA DAN/ATAU PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

## CAPITAL MARKET SUPPORTING INSTITUTIONS AND/OR PROFESSIONS

<p><b>Periode Tahun   Years Period</b></p> <p><b>Lembaga/Profesi   Institutions/Professionals</b></p> <p><b>Nama Lembaga/Profesi</b> Name of Institutions/Professionals</p> <p><b>Alamat   Address</b></p> <p><b>Tugas   Duties</b></p> <p><b>Biaya Jasa Lembaga/Profesi tahun buku 2020</b> Services Fee of institutions/professions financial year 2020</p>	<p><b>2016 – sekarang   2016 – present</b></p> <p><b>Akuntan Publik   Public Accountant</b></p> <p><b>Mirawati Sensi Idris</b> (An independent member of Moore Global Network Limited)</p> <p>Intiland Tower · 7<sup>th</sup> Fl. Jl. Jenderal Sudirman Kavling 32 Jakarta 10220 ☎ +62 21 570 8111 📠 +62 21 572 2737 🌐 www.moore-global.com/locations/mirawati-sensi-idris-jakarta</p> <p>Melakukan audit berdasarkan standar auditing yang ditetapkan oleh Ikatan Akuntan Publik Indonesia.   Conducts audits based on auditing standards established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants.</p> <p><b>Rp585juta   IDR585 million</b></p>
<p><b>Periode Tahun   Years Period</b></p> <p><b>Lembaga/Profesi   Institutions/Professionals</b></p> <p><b>Nama Lembaga/Profesi</b> Name of Institutions/Professionals</p> <p><b>Alamat   Address</b></p> <p><b>Tugas   Duties</b></p> <p><b>Biaya Jasa Lembaga/Profesi tahun buku 2020</b> Services Fee of institutions/professions financial year 2020</p>	<p><b>2008 – sekarang   2008 – present</b></p> <p><b>Konsultan Hukum   Legal Consultant</b></p> <p><b>Melli Darsa &amp; Co.</b> (A member of PwC Indonesia)</p> <p>Menara Standard Chartered · 19<sup>th</sup> Fl. Jl. Prof. Dr. Satrio No.164 Jakarta 12950 ☎ +62 21 2553 2019 📠 +62 21 2553 2020 🌐 www.pwc.com/id/en/services/legal-services</p> <p>Melakukan pemeriksaan dan penelitian atas fakta dari segi hukum yang ada mengenai Perusahaan dan keterangan lain yang berhubungan dengan itu, sesuai dengan Standar Profesi dan peraturan pasar modal yang berlaku guna melaksanakan prinsip keterbukaan.   Conduct examination and research of existing legal facts concerning the Company and other relevant information in accordance with the applicable Professional Standards and capital market regulations to implement the principles of disclosure.</p> <p><b>Rp200-250 juta   IDR200-250 million</b></p>
<p><b>Periode Tahun   Years Period</b></p> <p><b>Lembaga/Profesi   Institutions/Professionals</b></p> <p><b>Nama Lembaga/Profesi</b> Name of Institutions/Professionals</p> <p><b>Alamat   Address</b></p> <p><b>Tugas   Duties</b></p> <p><b>Biaya Jasa Lembaga/Profesi tahun buku 2020</b> Services Fee of institutions/professions financial year 2020</p>	<p><b>2012 – sekarang   2012 – present</b></p> <p><b>Notaris   Notary</b></p> <p><b>Syarifudin, S.H.</b></p> <p>Ruko Lakeshop · No. 35, Modernland, Tangerang, Banten ☎ +62 21 5529 289 📠 +62 21 5529 324</p> <p>Menyiapkan dan membuatkan akta-akta, menghadiri rapat-rapat, sehubungan dengan kegiatan Perusahaan dalam pasar modal.   Preparing and making the deeds, attending meetings, according to the Company's activities in the capital market.</p> <p><b>Rp30 - 40 juta   IDR30 - 40 million</b></p>

<p><b>Periode Tahun   Years Period</b></p> <p><b>Lembaga/Profesi   Institutions/Professionals</b></p> <p><b>Nama Lembaga/Profesi</b> Name of Institutions/Professionals</p> <p><b>Alamat   Address</b></p> <p><b>Tugas   Duties</b></p> <p><b>Biaya Jasa Lembaga/Profesi tahun buku 2020</b> Services Fee of institutions/professions financial year 2020</p>	<p><b>2003 – sekarang   2003 – present</b></p> <p><b>Perusahaan Pemeringkat Efek   Credit Rating Company</b></p> <p><b>PT Pemeringkat Efek Indonesia</b></p> <p>Panin Tower, Senayan City · 17<sup>th</sup> Fl. Jl. Asia Afrika Lot.19 Jakarta 10270 ☎ +62 21 7278 2380 📠 +62 21 7278 2370 🌐 www.pefindo.com</p> <p>Menetapkan peringkat Perusahaan dan obligasi Perusahaan setiap tahun.   Assign credit rating for the Company and its bonds by annually.</p> <p><b>Rp175 juta   IDR175 million</b></p>
<p><b>Periode Tahun   Years Period</b></p> <p><b>Lembaga/Profesi   Institutions/Professionals</b></p> <p><b>Nama Lembaga/Profesi</b> Name of Institutions/Professionals</p> <p><b>Alamat   Address</b></p> <p><b>Tugas   Duties</b></p> <p><b>Biaya Jasa Lembaga/Profesi tahun buku 2020</b> Services Fee of institutions/professions financial year 2020</p>	<p><b>2008 – sekarang   2008 – present</b></p> <p><b>Biro Administrasi Efek   Share Registrar</b></p> <p><b>PT Sinartama Cunita</b></p> <p>Sinar Mas Land Tower I · 9<sup>th</sup> Floor, Jl. MH. Thamrin Kav. 51 Jakarta 10350 ☎ +62 21 392 2332 📠 +62 21 392 3003 🌐 www.sinartama.co.id</p> <p>Melaksanakan kegiatan penyimpanan dan pengalihan hak atas saham pemegang saham, menyusun daftar pemegang saham dan perubahannya atas permintaan Perusahaan, menyiapkan korespondensi Perusahaan dengan pemegang saham, menyelenggarakan GMS dan melakukan proses PMTHMETD.   Depository and transfer of the shareholders' shares rights duties, prepares the list of shareholders, its changes upon the Company's request and prepares the Company's correspondence with the shareholders, administers GMS and processes PMTHMETD.</p> <p><b>Rp80-90 juta   IDR80-90 million</b></p>
<p><b>Periode Tahun   Years Period</b></p> <p><b>Lembaga/Profesi   Institutions/Professionals</b></p> <p><b>Nama Lembaga/Profesi</b> Name of Institutions/Professionals</p> <p><b>Alamat   Address</b></p> <p><b>Tugas   Duties</b></p> <p><b>Biaya Jasa Lembaga/Profesi tahun buku 2020</b> Services Fee of institutions/professions financial year 2020</p>	<p><b>2008 – sekarang   2008 – present</b></p> <p><b>Kantor Jasa Penilai Publik   Public Assessment Office</b></p> <p><b>Rengganis, Hamid &amp; Rekan (CBRE Group, Inc.)</b></p> <p>Menara Kuningan · 8<sup>th</sup> Fl. Jl. HR Rasuna Said Kav. 5 Blok X-7 Jakarta 12940 ☎ +62 21 3001 6002 📠 +62 21 3001 6003 🌐 www.rhp-valuation.com</p> <p>Melakukan pemeriksaan fisik, penelitian, penganalisaan data, menentukan nilai pasar atas aset Perusahaan sesuai Standar Penelitian Indonesia (SPI) 2015 dan Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI).   Performing physical examination, research, analyze data, determines market value of Company's assets according to Indonesian Research Standards (SPI) 2015 and Indonesian Appraisal Code of Conduct (KEPI).</p> <p><b>Rp2 - 2,5 miliar   IDR2- 2.5 billion</b></p>
<p><b>Periode Tahun   Years Period</b></p> <p><b>Lembaga/Profesi   Institutions/Professionals</b></p> <p><b>Nama Lembaga/Profesi</b> Name of Institutions/Professionals</p> <p><b>Alamat   Address</b></p> <p><b>Tugas   Duties</b></p> <p><b>Biaya Jasa Lembaga/Profesi tahun buku 2020</b> Services Fee of institutions/professions financial year 2020</p>	<p><b>2016 – sekarang   2016 – present</b></p> <p><b>Wali Amanat   Trustee</b></p> <p><b>PT Bank Permata Tbk</b></p> <p>Securities &amp; Agency Services WTC II · 28<sup>th</sup> Fl. Jl. Jenderal Sudirman Kav.29-31, Jakarta 12920 ☎ +62 21 523 7788 📠 +62 21 250 0529 🌐 www.permatabank.com</p> <p>Mewakili kepentingan para pemegang obligasi serta bertindak untuk dan atas nama pemegang obligasi.   Represents the interests of the bondholders and acts for and on behalf of the bondholders.</p> <p><b>Rp100 - 200 juta   IDR100 - 200 million</b></p>



# 4.

## Analisa dan Pembahasan Manajemen

*Management Discussion and Analysis*





# ANALISA EKONOMI DAN INDUSTRI

## ECONOMIC AND INDUSTRY ANALYSIS

Pada tahun 2020, ekonomi Indonesia memasuki periode resesi akibat pandemi COVID-19. Akan tetapi perbaikan sudah mulai terlihat sejak kuartal III dan berlanjut di kuartal IV.

Secara berturut-turut, BPS melaporkan, pertumbuhan ekonomi Indonesia pada tahun 2020 adalah -2,07%. Sebetulnya, apabila dilihat dari kuartal ke kuartal, terjadi perbaikan kondisi perekonomian.

Indikator lainnya adalah pertumbuhan investasi. Mengacu pada data BKPM, realisasi investasi sepanjang tahun 2020 mencapai Rp826,3 triliun atau tumbuh 2,1% dari tahun 2019.

Pandemi COVID-19 memang telah memberikan dampak hebat terhadap kondisi perekonomian Indonesia. Resesi ekonomi kembali menghantam Indonesia pertama kali sejak tahun 1998. Namun, kali ini pandemi terjadi di seluruh negara di dunia tanpa kecuali.

*In 2020, Indonesian economy entered a recession period due to COVID-19 pandemic. However, improvements have been seen since the third quarter and continued in the fourth quarter.*

*Consecutively, BPS reported that Indonesia's economic growth in 2020 was -2.07%. In truth, quarterly observation showed that the economic conditions have improved.*

*Another indicator is investment growth. Referring to data from the BKPM, actual investment throughout 2020 reached IDR826.3 trillion or grew by 2.1% from 2019.*

*The COVID-19 pandemic has indeed had a major impact on the condition of the Indonesian economy. The economic recession hit Indonesia for the first time since 1998. However, this time the pandemic occurred in all countries in the world without exception.*

Resesi ekonomi juga menyebabkan pasar modal terpuruk. IHSG sempat memasuki titik terendah pada bulan Maret 2020 di level 3.937,62 akibat aksi jual investor baik di dalam maupun luar negeri. Namun, secara perlahan IHSG mampu bangkit dan menyentuh kembali level 6.000 pada awal tahun 2021.

Hasil SKDU yang dikeluarkan oleh BI mengindikasikan bahwa kegiatan dunia usaha membaik sejak kuartal III-2020. Hal ini tercermin dari nilai Saldo Bersih Tertimbang (SBT) pada triwulan III dan IV 2020 sebesar -5,97% dan -3,90%, membaik dari -35,75% pada triwulan II 2020.

Perbaikan kegiatan usaha terjadi pada seluruh sektor ekonomi. Perbaikan pada sektor industri pengolahan, sektor perdagangan, hotel dan restoran, sektor pengangkutan dan komunikasi dan sektor keuangan, *real estate* dan jasa perusahaan didukung oleh penerapan AKB di berbagai wilayah.

Program AKB ini dilakukan untuk menggerakkan kembali perekonomian setelah implementasi PSBB yang mengakibatkan tersendatnya roda ekonomi Indonesia. Kembali menggeliatnya dunia usaha merupakan cerminan dari kenaikan permintaan di masyarakat yang diharapkan terus berlanjut pada tahun 2021.

Sejumlah indikator pada pengujung tahun 2020 memperlihatkan optimisme masyarakat dan investor terhadap kondisi perekonomian Indonesia yang lebih baik. Apalagi, vaksin COVID-19 telah ditemukan dan proses vaksinasi akan dimulai pada awal tahun 2021.

Oleh karena itu, kami menilai kondisi perekonomian Indonesia mulai membaik di pengujung tahun 2020 setelah tertekan cukup dalam pada pertengahan tahun. Hal ini membawa optimisme untuk menghasilkan kinerja yang lebih baik pada tahun 2021 dengan tetap mengedepankan asas kehati-hatian dan manajemen risiko.

### INDUSTRI PROPERTI DAN KINERJA PERUSAHAAN 2020

Sementara itu hingga akhir tahun 2019, seperti dilaporkan oleh Coldwell Banker Commercial, pasar properti di Tanah Air memperlihatkan sentimen yang lebih menjanjikan. Sejumlah indikator pasar memperlihatkan pergerakan positif, baik itu sektor properti komersial maupun *residential*.

*The economic recession also caused the capital market to drop. IHSG entered its lowest point in March 2020 at the level of 3,937.62 due to the selling action of both domestic and foreign investors. However, slowly the IHSG was able to rise and touch the 6,000 level again in early 2021.*

*Results of SKDU issued by BI indicated that business activities have improved since the third quarter of 2020. This is reflected in the Weighted Net Balance (WNB) in the third and fourth quarters of 2020 of -5.97% and -3.90%, respectively, improving from -35.75% in the second quarter of 2020.*

*Improvement in business activities occurred in all economic sectors. Improvements in the manufacturing sector, trade, hotel and restaurant sector, transportation and communication sector and the financial, real estate and corporate services sector were supported by the implementation of AKB in various regions.*

*The AKB program was carried out to revive the economy after the implementation of the PSBB resulting in stagnancy in the lifecycle of the Indonesian economy. The business revival is a reflection of the increasing demand in society which is expected to continue in 2021.*

*A number of indicators at the end of 2020 show the optimism of the public and investors for a better economic condition in Indonesia. Moreover, the COVID-19 vaccine has been discovered and the vaccination process will begin in early 2021.*

*Based on it, we assess that Indonesia's economic conditions began its improvement at the end of 2020 after a significant pressure in the mid-year. This brings enthusiasm in generating better performance in 2021 while maintaining the principles of prudence and risk management.*

### PROPERTY INDUSTRY AND COMPANY PERFORMANCE 2020

Meanwhile, until the end of 2019, as reported by Coldwell Banker Commercial, the property market in the country showed a more promising sentiment. Several market indicators show positive movements, both in the commercial and residential property sector.



Optimisme bahwa pasar properti akan tumbuh lebih baik berlanjut hingga awal tahun 2020, sebelum kasus Covid-19 pertama kali terdeteksi di Indonesia pada awal Maret 2020.

Menurut lembaga riset tersebut, pada awal penyebaran COVID-19, kinerja pasar properti komersial dan *residential* masih kondusif. Namun, sejalan dengan meningkatnya kasus positif di beberapa kota besar, termasuk Jakarta, kinerja pasar properti mulai terpengaruh. Tingkat penyerapan, tingkat keterisian (*occupancy rate*), dan jumlah permintaan sebagian besar sektor properti turun secara bertahap.

Hal ini disebabkan kebijakan Pemerintah yang melakukan pembatasan sosial dan pembatasan perjalanan. Akibatnya, banyak perkantoran yang menerapkan *work from home*, terjadi penundaan aktivitas sewa menyewa, penundaan peluncuran proyek baru dan pemberhentian sementara proses konstruksi di sebagian besar proyek properti.

Selain itu, tingkat hunian hotel anjlok akibat sektor pariwisata yang berhenti total. Jumlah pengunjung di mal pun turun signifikan akibat kebijakan Pemerintah mengeluarkan aturan PSBB. Menurut laporan Coldwell Banker, lebih dari 85% sektor properti membatasi jam operasional, termasuk perkantoran, ritel dan sebagian besar hotel. Aktivitas penyewaan dan penjualan apartemen dan perumahan juga melambat.

Oleh karena itu, kondisi ini membuat kinerja industri properti tertekan. Hal yang sama dialami Perusahaan. Sepanjang tahun 2020, Pendapatan Usaha Perusahaan turun 12,76% menjadi Rp6,18 triliun. Sementara itu, realisasi prapenjualan tercapai Rp6,5 triliun, hanya meleset sedikit dari target akibat pandemi, yaitu 90%. Perusahaan masih mampu membukukan Laba Bersih sebesar Rp480,33 miliar, turun akibat kenaikan beban bunga yang signifikan dari diskon penjualan dan kenaikan utang obligasi.

Untuk mempertahankan kinerja, Perusahaan meluncurkan program MIQ sebagai strategi untuk mencapai target penjualan. MIQ merupakan program promosi *"Ready to Move"*, dengan berbagai penawaran pembayaran tunai maupun melalui kredit pemilikan rumah.

Perusahaan tetap melanjutkan ekspansi walaupun dihadang pandemi. Pada tahun 2020, kami bekerja sama dengan perusahaan patungan Mitsubishi Corporation dan Surbana Jurong, untuk membangun TOD berkonsep smart di BSD City, Tangerang.

*Optimism that the property market will grow better will continue until early 2020, before the Covid-19 case was first detected in Indonesia in early March 2020.*

*According to the research institute, at the beginning of the spread of COVID-19, the performance of the commercial and residential property market was still conducive. However, in line with the increase in positive cases in several big cities, including Jakarta, the property market's performance had begun to see impacts. The absorption rate, occupancy rate and the number of demands for most of the property sector had gradually decreased.*

*This is due to government policies that impose social restrictions and travel restrictions. As a result, many offices implemented work from home, delays in leasing activities, delays in new projects launchings and temporary cease of the construction process in most property projects.*

*In addition, hotel occupancy rates have plummeted due to the complete stop of tourism sector. The number of visitors to the mall dropped significantly due to the Government's policy of PSBB. According to a Coldwell Banker report, more than 85% of the property sector limits operating hours, including offices, retail and most hotels. Rental and sales of apartments and housing activities have also slowed down.*

*The condition made the property industry's performance under pressure. The Company experienced it, too. Throughout 2020, the Company's Revenues decreased by 12.76% to IDR6.18 trillion. On the other hand, the achieved marketing sales was IDR6.5 trillion, only slightly missed the target due to the pandemic, which was 90%. The Company was still able to book a Net Profit of IDR480.33 billion, decreased due to a significant increase in interest expense from sales discounts and an increase in bond debt.*

*To maintain its performance, the Company launched MIQ program as a strategy to achieve sales targets. MIQ is a part of "Ready to Move" promotional program, with various offers for cash payments or home ownership loans.*

*The Company continues its expansion despite the pandemic. In 2020, we are working with a joint venture company Mitsubishi Corporation and Surbana Jurong, to build a TOD with a smart concept in BSD City, Tangerang.*

# ANALISA OPERASI PER SEGMENT USAHA

## OPERATIONAL ANALYSIS OF BUSINESS SEGMENTS

Perusahaan menghadapi peluang dan tantangan yang berbeda-beda dalam setiap segmen usaha yang digelutinya. Berikut adalah situasi yang dihadapi, strategi yang dipilih serta kinerja yang dihasilkan pada masing-masing segmen yaitu: *residential*, komersial, manajemen aset dan *retail & hospitality*.

### SEGMENT RESIDENTIAL

Sektor properti *residential* merupakan salah satu sektor yang terkena dari dampak buruk pandemi virus. Menurut data Dewan Pimpinan Pusat (DPP) Persatuan Perusahaan REI, peminat properti *residential* mengalami penurunan cukup dalam sejak awal pandemi.

Berdasarkan laporan Coldwell Banker, COVID-19 telah memberikan pengaruh terhadap pasokan maupun permintaan perumahan pada kuartal I - 2020 yang terindikasi dari penurunan pasokan baru sebesar 5% dibandingkan dengan kuartal sebelumnya. Selain itu, penyerapan permintaan cukup rendah pada proyek-proyek baru yang diluncurkan selama kuartal pertama.

Permintaan mulai kembali terlihat pada kuartal terakhir tahun 2020. Colliers International Indonesia dalam laporannya menyebutkan bahwa kendati sempat terpuruk, permintaan properti *residential* seperti rumah tapak akan pulih karena merupakan salah satu kebutuhan primer.

Hal senada disampaikan Coldwell Banker. Didorong oleh kontribusi dari pembeli akhir, perumahan di segmen menengah ke bawah menjadi yang paling banyak diminati antara lain yang berlokasi di wilayah Tangerang, Banten.

Perumahan yang didukung oleh aksesibilitas yang baik seperti dekat dengan stasiun kereta atau jalan tol memperlihatkan penyerapan yang baik karena moda transportasi menjadi nilai jual dan daya tarik bagi *end user*.

*Companies faced different opportunities and challenges for each of its business segment. The following is the situation met, the strategy chosen and the resulting performance in each segment, namely: residential, commercial, asset management, and retail & hospitality.*

### RESIDENTIAL SEGMENT

*The residential property sector is one of the sectors that has been badly affected by the virus pandemic. According to data from the Central Executive Board (DPP) of the REI, interest in residential property has decreased considerably since the beginning of the pandemic.*

*Based on the Coldwell Banker report, COVID-19 has had an impact on housing supply and demand in the first quarter of 2020, as indicated by a 5% decline in new supplies compared to the previous quarter. In addition, the demand absorption was quite low for new projects launched during the first quarter.*

*Demand began to resurface in the last quarter of 2020. Colliers International Indonesia in its report stated that even though it had slumped, demand for residential property such as landed houses will recover because it is one of the primary needs.*

*A similar thing was conveyed by Coldwell Banker. Mostly contributed by end buyers, housing in the middle to lower segment is the most popular, among others, those located in the Tangerang, Banten area.*

*Houses that are supported by good accessibility such as a stone throw from a train station or toll road shows good absorption because the mode of transportation is a selling point and an attraction for end users.*

Faktor lain yang mendukung kenaikan permintaan properti *residential* adalah kemudahan fasilitas KPR. Menurut Colliers, rumah tapak yang paling diminati memiliki harga berkisar antara Rp500 juta hingga Rp2 miliar.

Dari sisi desain, pandemi telah membawa perubahan yang mendasar terhadap gaya hidup. Bekerja dan belajar dari rumah menuntut kebutuhan ruang-ruang yang multi fungsi. Penyebaran virus yang cepat juga menuntut para penghuni untuk hidup bersih, khususnya ketika pergi dan pulang ke rumah. Di sisi lain kebutuhan untuk berkumpul, keluar dari rutinitas tetap mendesak.

Peluang inilah yang ditangkap Perusahaan di tengah pandemi. Perusahaan mencetuskan desain konsep *post-pandemic design*, yang dilengkapi dengan 4S yaitu *smart function*, *smart furniture*, *smart tech* dan *smart healthy*. Artinya, setiap ruangan memiliki fungsi beragam dengan furnitur yang dapat diletakkan di setiap sudut rumah untuk menciptakan fungsi ruang yang berbeda. Semua teknologi dalam rumah dapat dikoneksikan dengan *smartphone*, termasuk sterilisasi sebelum dan setelah aktivitas di luar rumah.

ImpresaHaus di kawasan Tabebuya, BSD City adalah yang pertama meluncurkan konsep ini dan diterima baik oleh pasar. Produk pionir ini diikuti dengan Inspirahaus, Inspirahaus R, Invensihaus, dan Impresahaus di Tabebuya, Imajihaus, serta Mozia (Zena), Freja House dan Freja Suites di BSD City yang mendapat tanggapan pasar yang sama tingginya. Konsep yang sama dibawa kepada Grand Wisata melalui O2 Essential Home dan O2+ Urban Pop, Legenda Wisata Cibubur melalui Lumihous dan klaster Paddington di Wisata Bukit Mas Surabaya.

Di sisi lain, kami juga memperkenalkan produk-produk *residential* premium yaitu klaster Lyndon di NavaPark dan Kiyomi di The Zora BSD City. Klaster Lyndon berdiri di atas lahan 10 hektare dilengkapi dengan *botanical park*, *romantic promenade*, *jogging track*, *terrace plaza*, *waterfront country club* di sekitar danau. Klaster Kiyomi menawarkan hunian canggih ala Jepang yang didesain oleh Nataneka Arsitek dan konsultan interior ternama dari Singapura yaitu Axis ID.

Perusahaan juga meluncurkan Garden Hous di Grand Wisata. Hous merupakan singkatan dari *home*, *office* dan *urban shop*, yang mencerminkan konsep 3 fungsi yang sesuai dengan nama proyeknya.

Another factor that supports the increase in demand for residential property is the ease of KPR facilities. According to Colliers, the most popular landed houses have prices ranging from IDR500 million to IDR2 billion.

In terms of design, the pandemic has brought fundamental changes to lifestyle. Working and studying from home demands multi-functional spaces. The rapid spread of the virus also requires residents to live clean lives, especially when going to and returning home. On the other hand, the need to get together and getting out of the routine remains urgent.

The opportunity is captured by the Company amidst the pandemic. The Company created a post-pandemic design concept, which is equipped with 4S, namely smart functions, smart furniture, smart tech and smart healthy. It means that each room has multi-function furniture that can be placed in every corner of the house to create different space functions. All technologies in the house can be connected to smartphones, including sterilization before and after activities outside the home.

ImpresaHaus in the Tabebuya area, BSD City, was the first to launch this concept and was warmly received by the market. The pioneered product was followed by Inspirahaus, Inspirahaus R, Invensihaus, and Impresahaus in Tabebuya, Imajihaus, as well as Mozia (Zena), Freja House and Freja Suites in BSD City which received the equally high market response. The same concept was brought to Grand Wisata through O2 Essential Home and O2 + Urban Pop, Legenda Wisata Cibubur with Lumihous and Paddington Cluster at Wisata Bukit Mas Surabaya.

On the other hand, we also introduced premium residential products, namely the Lyndon cluster at NavaPark and Kiyomi at The Zora BSD City. The Lyndon cluster stands on 10 hectares of land equipped with a botanical park, romantic promenade, jogging track, terrace plaza, waterfront country club around the lake. The Kiyomi cluster offers a sophisticated Japanese-style residence designed by renowned Singaporean architect and interior consultant, Axis ID.

The Company also launched a Garden Hous at Grand Wisata. Hous is an acronym for home, office and urban shop, which reflects the concept of 3 functions that the project's name carries.

Hasilnya, sepanjang tahun 2020, kami mencatat prapenjualan sebesar Rp4,23 triliun, yang berkontribusi 65% dari total prapenjualan. Angka ini lebih tinggi 39,75% dibandingkan tahun 2019.

Kenaikan ini terutama ditopang oleh penjualan di kawasan BSD City, diikuti oleh Grand Wisata, Kota Wisata, Taman Banjar Wijaya, Legenda Wisata, Grand City Balikpapan.

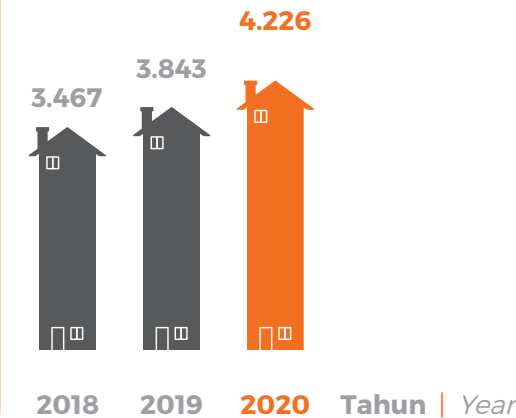
As a result, throughout 2020, we recorded marketing sales of IDR4.23 trillion, which contributed 65% of the total marketing sales. The figure is 39.75% higher than in 2019.

This increase was mainly supported by sales in the BSD City area, followed by Grand Wisata, Kota Wisata, Taman Banjar Wijaya, Legenda Wisata, Grand City Balikpapan.

**PERTUMBUHAN PRAPENJUALAN  
UNTUK SEGMENT RESIDENTIAL  
SELAMA 3 TAHUN**  
MARKETING SALES GROWTH FOR  
RESIDENTIAL SEGMENT IN 3 YEARS

dalam miliar Rupiah  
in billion Rupiah

\*) Prapenjualan  
Marketing Sales



Proyek-proyek *Residential* yang diluncurkan pada tahun 2020 oleh Perusahaan dan Entitas Anak adalah sebagai berikut:

Residential projects launched in 2020 by the Company and its Subsidiaries are as follows:

Klaster/Proyek   Cluster/Project	Lokasi   Location	Area (Ha)	Unit
Inspirahaus	Tabebuya, BSD City	1,9	223
Imajihaus	Tabebuya, BSD City	3,4	251
Inspirahaus R	Tabebuya, BSD City	1,8	208
Zena	The Mozia, BSD City	6	83
Invesihaus	Tabebuya, BSD City	1	100
O2 Essential Home	Grand Wisata, Bekasi	2,6	234
Invesihaus R	Tabebuya, BSD City	1,7	178
Freja House	BSD City	1,5	180
Freja Suites	BSD City	2,1	210
O2 + Urban Pop	Grand Wisata, Bekasi	1,1	83
Lyndon	NavaPark, BSD City	10	30
Impresahaus	Tabebuya, BSD City	1,4	128
Lumihous	Legenda Wisata, Cibubur	2	63
Garden Hous	Grand Wisata, Bekasi	5	42
Impresahaus R	Tabebuya, BSD City	1,4	122
Infinihauz	Taman Banjar Wijaya	1,2	111
Kiyomi	The Zora, BSD City	4	35
Paddington	Wisata Bukit Mas, Surabaya	16	96
Tabeslots	Tabebuya, BSD City	1,18	90
Virginia Arcade	BSD City	1,17	67



#### SEGMENT COMMERCIAL

Pandemi COVID-19 tidak hanya memengaruhi permintaan terhadap produk properti komersial, tetapi juga pasokannya. Demikian diungkapkan Coldwell Banker dalam laporannya. Lembaga riset tersebut menyatakan bahwa tidak ada penambahan pasokan baru properti komersial di Jabodetabek selama kuartal I - 2020 kecuali pada sektor apartemen yang berasal dari peluncuran proyek segmen menengah atas di Bekasi.

Beberapa proyek apartemen di Jakarta dan Tangerang ditunda peluncurannya karena pandemi. Sebagian besar pengembang properti dilaporkan mengkaji ulang jadwal dan target konstruksi sejumlah proyek properti komersial.

Colliers International melaporkan bahwa kendati BI telah menurunkan suku bunga acuan menjadi 4% sepanjang tahun 2020, hal ini tidak membuat permintaan meningkat karena perbankan masih belum menyesuaikan bunga kredit.

Sebagai gambaran, penjualan apartemen hingga kuartal III-2020 di Jakarta mencapai 1.386 unit atau mencerminkan tingkat penyerapan sebesar 87,7% dari total pasokan. Para calon konsumen masih menunggu kondisi ekonomi membaik untuk melakukan pembelian.

Pada tahun 2020, dari segmen *Commercial*, kami membukukan prapenjualan senilai Rp2,1 triliun. Kendati di tengah pandemi, Perusahaan tetap melanjutkan ekspansi dengan meluncurkan beberapa produk ruko.

Di segmen ini, Perusahaan pun terus berinovasi dengan melihat tren yang ada. Kami melihat bahwa generasi muda cenderung bekerja dan belajar di ruang publik. Karena itu kami menciptakan suatu *hype community complex* di sekitar area pendidikan, dan membangun ruko-ruko dengan desain bangunan milenial dan berkonsep minimalist *trendy*. Sebanyak 400 unit ruko dengan konsep ini segera laku terjual, beberapa bahkan sebelum tanggal peluncuran resmi. Ruko-ruko tersebut adalah Loka 65, 92 Avenix, YC Hub, Golden Madrid X, dan 91 District yang semuanya terletak di BSD City.

Di awal tahun Perusahaan juga telah meluncurkan ICE Business Park Tahap II, setelah sukses meluncurkan ICE Business Park tahap 1 yang laku dalam sepekan.

#### COMMERCIAL SEGMENT

*The COVID-19 pandemic is not only affecting the demand for commercial property products, but also their supply. This was stated by Coldwell Banker in its report. The research institute stated that there was no additional supply of new commercial properties in Greater Jakarta during the first quarter of 2020, except for the apartment sector which originated from the launch of the middle-to-upper segment project in Bekasi.*

*Several apartment projects in Jakarta and Tangerang were postponed due to the pandemic. Most property developers are reportedly reviewing construction schedules and targets for a number of commercial property projects.*

*Colliers International reported that although BI has lowered its benchmark interest rate to 4 percent throughout 2020, this has not increased demand because banks have not adjusted their lending rates.*

*As an illustration, apartment sales until the third quarter of 2020 in Jakarta reached 1,386 units, representing an absorption rate of 87.7% of the total supply. Prospective customers are still waiting for better economic conditions to make purchases.*

*In 2020, from the commercial segment, we posted marketing sales of IDR2.1 trillion. Despite the pandemic, the Company continues to expand by launching several shophouses products.*

*In this segment, the Company continues to innovate by looking at existing trends. We see that the younger generation tends to work and study in public spaces. Because of that we created a hype community complex around the education area and built shophouses with millennial building designs and a minimalist trendy concept. A total of 400 shophouses with this concept were immediately sold out, some even before the official launch date. The shophouses are Loka 65, 92 Avenix, YC Hub, Golden Madrid X, and 91 District which are all located in BSD City.*

*At the beginning of the year, the Company launched the ICE Business Park Phase II, after successfully launching the ICE Business Park Phase 1 which*

ICE Business Park 2 dirancang dengan nuansa modern dan elegan yang menghadap ke jalan raya utama BSD City.

Perusahaan juga terus membangun area sekitar Pasar Modern Timur BSD City. Pada Juni 2020, kami meluncurkan Ruko 3 lantai Tahap 2 di area yang dikelilingi kawasan perumahan ini.

Menjelang penghujung 2020 BSD City memperkenalkan konsep baru yaitu Virginia Arcade, Ruko 3 Lantai yang berlokasi di kawasan timur CBD BSD City. Ruko ini adalah ruko pertama yang mengusung konsep *arcade* dengan *tagline lifestyle community complex* di atas lahan seluas 1,17 ha.

*was sold-out within a week. ICE Business Park 2 is designed with modern and elegant nuances overlooking the main BSD City highway.*

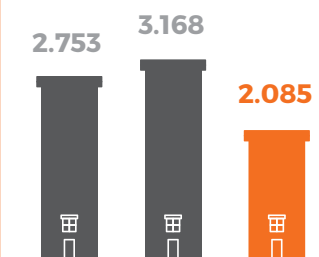
*The Company also continues to build an area around the Pasar Modern Timur BSD City. In June 2020, we launched a 3-storey Phase 2 shophouse in an area surrounded by residential.*

*Towards the end of 2020, BSD City introduced a new concept, namely Virginia Arcade, a 3-storey shophouse located in the eastern CBD BSD City area. This shophouse is the first shophouses to carry the arcade concept with a tagline of lifestyle community complex on an area of 1.17 hectares.*

#### PRAPENJUALAN UNTUK SEGMENT COMMERCIAL MARKETING SALES FOR COMMERCIAL SEGMENT

dalam miliar Rupiah  
in billion Rupiah

\*) Prapenjualan  
Marketing Sales



2018 2019 2020 Tahun | Year

Proyek-proyek *Commercial* yang telah diluncurkan pada tahun 2020 oleh Perusahaan dan Entitas Anak adalah sebagai berikut:

*Commercial projects launched in 2020 by the Company and its Subsidiaries are as follows:*

Klaster/Proyek   Cluster/Project	Lokasi   Location	Area (Ha)	Unit
ICE Business Park Tahap II	BSD City	1	64
Ruko Pasar Modern Timur 2	BSD City	0,3	24
Ruko Loka 65	BSD City	0,65	65
Ruko 92 Avenix	BSD City	0,9	92
Ruko YC Hub	BSD City	0,9	94
Ruko Golden Madrid X	BSD City	0,3	43
Ruko 91 District	BSD City	1	91

#### SEGMENT MANAJEMEN ASET

Segmen properti perkantoran di sejumlah kota besar seperti Jakarta dan Surabaya pada tahun 2020 masih mengalami tantangan yang sama dalam beberapa tahun terakhir yaitu kelebihan pasokan.

Colliers International Indonesia melaporkan bahwa pasokan kantor yang berlebih sepanjang tahun 2020 berdampak pada tingkat hunian yang rendah dan harga tarif sewa yang menurun.

Pada kuartal I - 2020, terdapat empat gedung baru yang beroperasi secara bersamaan di CBD Jakarta. Empat gedung baru itu menambah pasokan 212.247 m<sup>2</sup> sehingga total pasokan ruang perkantoran di kawasan itu mencapai 6,87 juta m<sup>2</sup> dengan pertumbuhan 3,2% secara tahunan.

Di luar CBD, Colliers mencatat terdapat tiga gedung beroperasi dengan tambahan 85.000 m<sup>2</sup> pada kuartal IV - 2020 sehingga total pasokan mencapai 3,58 juta m<sup>2</sup> atau naik 2,4%. Tapi kenaikan pasokan ini malah diimbangi dengan penurunan tingkat hunian menurun.

Pandemi COVID-19 telah mengubah perilaku bekerja dari sebelumnya bekerja di kantor menjadi bekerja di rumah. Kondisi ini menambah tantangan baru bagi segmen perkantoran yang tarif sewanya turun 7% sepanjang tahun 2020. Bahkan, tarif sewa gedung baru lebih rendah dari harga pasar sehingga pada kuartal IV - 2020, tarif sewa turun 2,5%.

Kondisi ini menyebabkan Pendapatan Usaha Perusahaan dari sewa perkantoran turun 26,76% menjadi Rp763,37 miliar pada tahun 2020.

Saat ini, Perusahaan dan Entitas Anak mengelola aset perkantoran Grade A, yang memiliki kualitas bangunan tinggi, akses bagus, lokasi strategis dan dikelola secara profesional. Tingkat hunian sepanjang tahun 2020 dipaparkan di bawah ini:

#### ASSET MANAGEMENT SEGMENT

The office property segment in a number of big cities such as Jakarta and Surabaya in 2020 is still experiencing the same challenges in recent years, namely excess supply.

Colliers International Indonesia reported that the excess office supply throughout 2020 resulted in lower occupancy rates and lower rental rates.

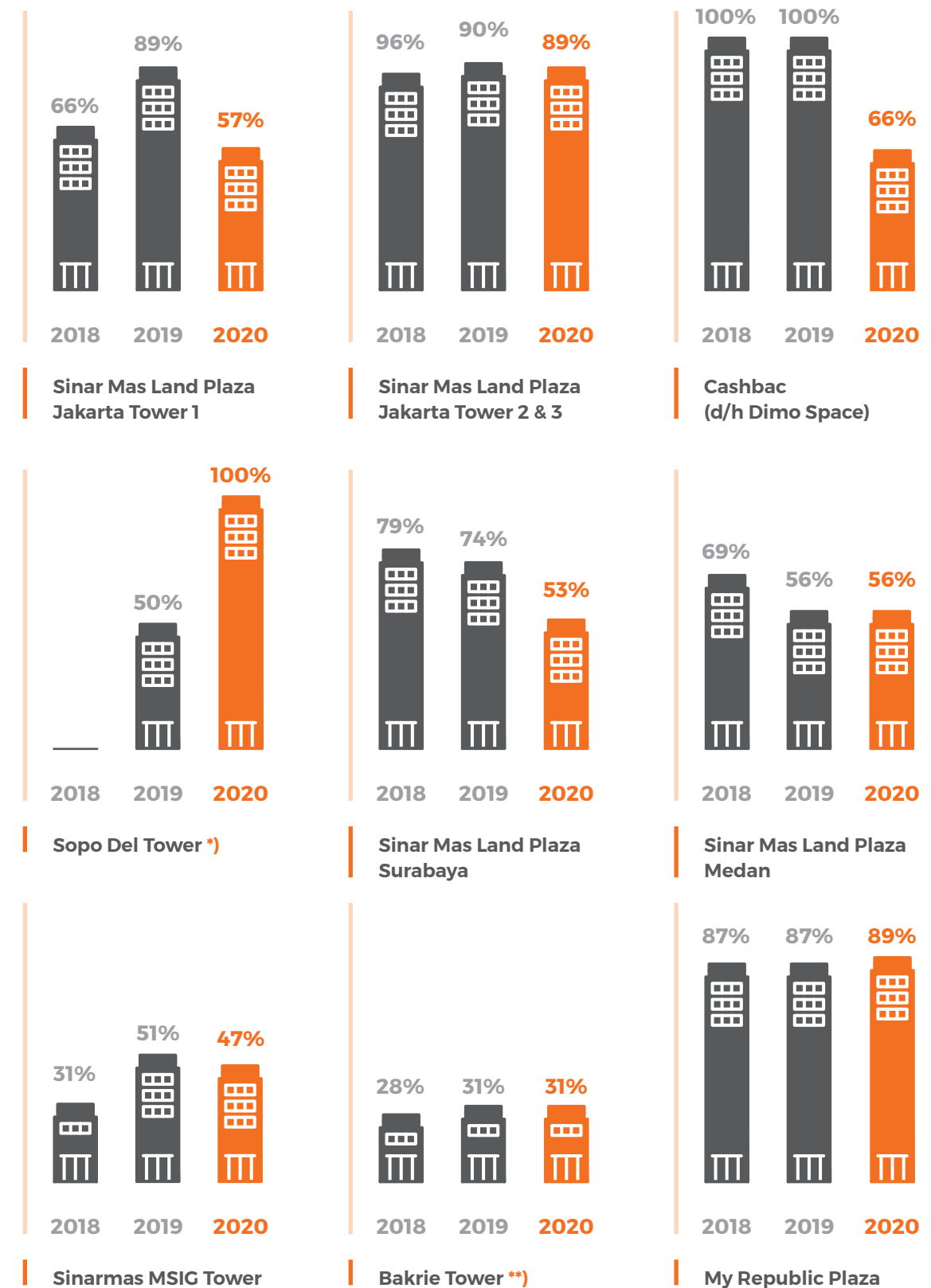
In the first quarter of 2020, there were four new buildings operating simultaneously in the Jakarta CBD. The four new buildings added 212,247 m<sup>2</sup> to the supply, bringing the total office space supply in the area to 6.87 million m<sup>2</sup> with an annual growth of 3.2%.

Outside CBD, Colliers noted that there were three buildings operating with an additional 85,000 m<sup>2</sup> in the fourth quarter of 2020, so that the total supply reached 3.58 million m<sup>2</sup>, an increase of 2.4%. In fact, the supply increase was responded to by a decrease in the occupancy rate.

The COVID-19 pandemic has changed work behavior from working in an office to working from home. It adds new challenges for the office segment, making the decrease in rental rates by 7% throughout 2020. In fact, the rental rates for new buildings are lower than market prices so that in the fourth quarter of 2020, rental rates fell by 2.5%.

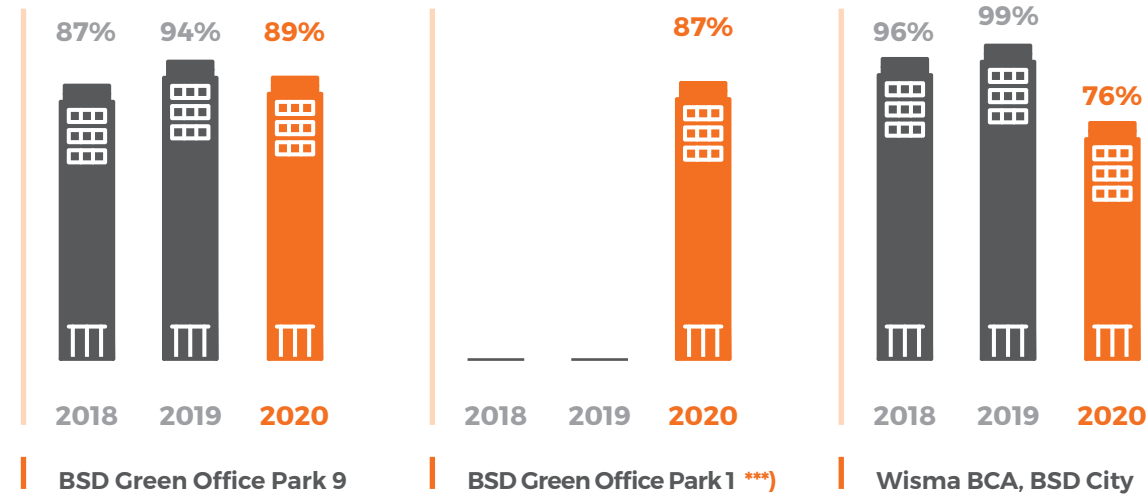
This condition caused the Company's revenue from office leases to decline by 26.76% to IDR763.37 billion in 2020.

Currently, the Company and its Subsidiaries manages Grade A offices assets that have high building quality, good access, strategic location and are managed professionally. The 2020 occupancy rate as detailed below:



\*) Mulai beroperasi pada tahun 2019 | Started to operate in 2019  
\*\*) Diakuisisi pada tahun 2018 | Acquired in 2018





\*\*\*) Mulai beroperasi pada tahun 2020 | Started to operate in 2020

Selain mengelola perkantoran, Perusahaan juga mengelola pusat perbelanjaan. Tantangan terbesar yang dihadapi pada tahun lalu adalah pandemi COVID-19 yang menyebabkan pembatasan aktivitas masyarakat, selain pasokan mal yang berlebih sejak tahun 2019.

Mengacu pada data Asosiasi Pusat Belanja Indonesia (APPBI), pusat perbelanjaan di kawasan pusat bisnis hanya mencatatkan kunjungan sekitar 30% dari kondisi normal, sedangkan di luar kawasan itu hanya 40% selama pandemi. Selain karena pusat makanan dan minuman yang beroperasi terbatas — yang merupakan tujuan utama masyarakat berkunjung ke mall, rendahnya tingkat kunjungan juga disebabkan daya beli masyarakat yang rendah akibat pemutusan hubungan kerja dan pemotongan gaji.

Perusahaan mengelola superblok dengan konsep kawasan, pusat perbelanjaan terintegrasi dengan kawasan hunian, perkantoran, atau angkutan umum massal. Kami melihat bahwa konsep superblok akan lebih dapat diterima karena memiliki manfaat lebih dibandingkan mal-mal biasa.

Di tengah pandemi dan penurunan pendapatan, kami terus berupaya mendukung *tenant-tenant* kami dengan mengadakan berbagai program promosi daring, misalnya melalui Instagram dan Facebook. Kami juga berusaha mengarahkan *tenant* untuk mengubah konsep supaya lebih cocok dengan gaya dan kebutuhan pasar paska pandemi.

Besides managing offices, the Company also manages shopping centers. The toughest challenge faced last year was that the COVID-19 pandemic caused restrictions on community activities. This is an additional challenge to the excess supply of malls since 2019.

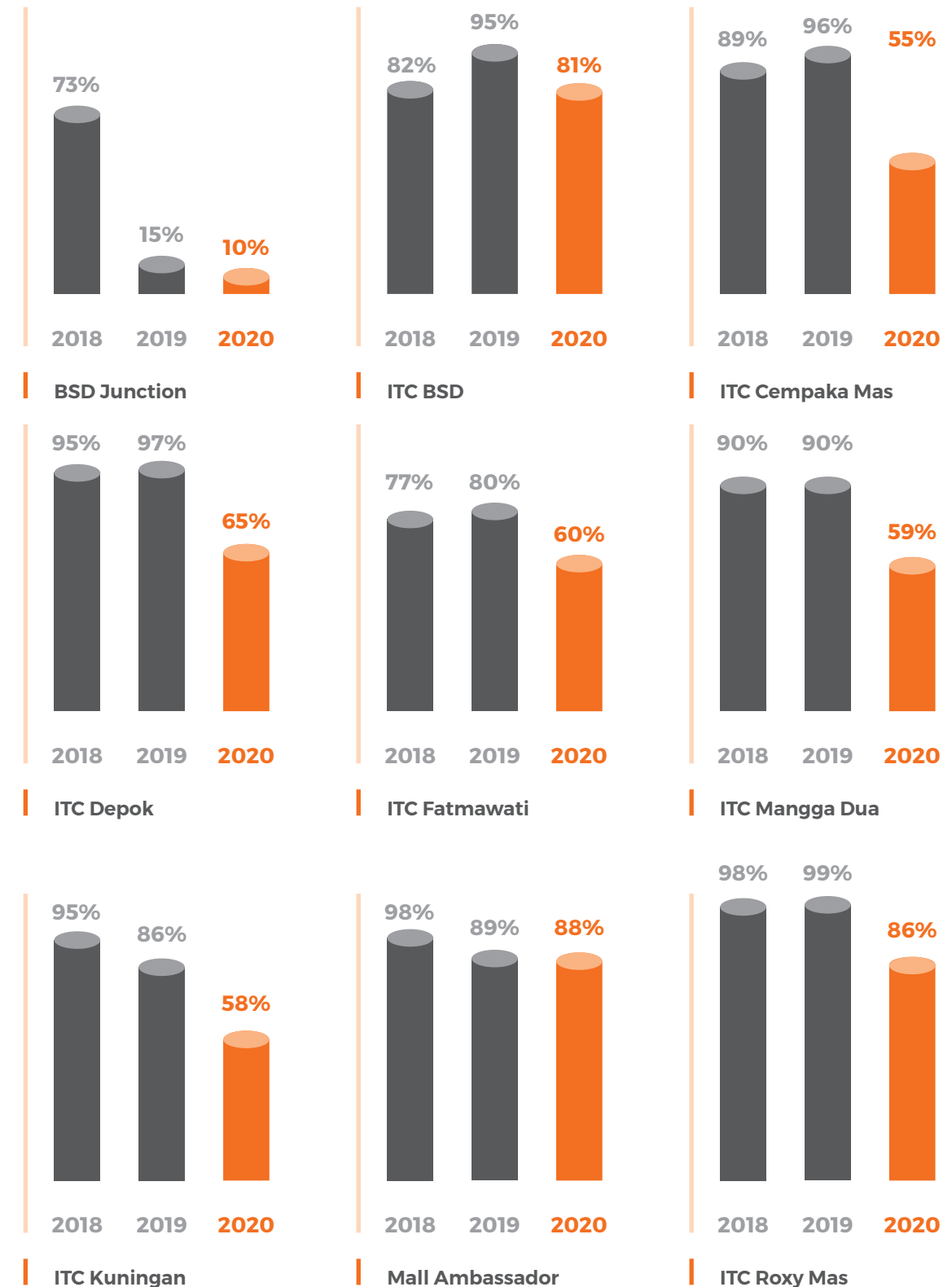
Referring to data from the Indonesian Shopping Center Association (APPBI), shopping centers in the central business districts only recorded visits of around 30% of normal conditions, while outside the area only 40% during the pandemic. Apart from the limited operations of food and beverage centers - which is the people's main objective to visit malls, the low level of visits is also due to the low purchasing power of the people due to layoffs and cuts in wages.

The Company manages a superblok with an area concept, where a shopping center is integrated with residential areas, offices, or mass public transportation. We see that the superblok concept will be more acceptable because it has more benefits than ordinary malls.

Amid the pandemic and a decline in income, we continue to strive to support our tenants by holding various online promotion programs, for example through Instagram and Facebook. We are also trying to guide tenants to change the concept to better suit the styles and needs of the post-pandemic market.

Tingkat hunian proyek superblok Perusahaan dan Entitas Anak sepanjang tahun 2020, disajikan di bawah ini:

Occupancy rate of the Company and its Subsidiaries' superblok projects throughout 2020 are detailed below:



Pendapatan Perusahaan dari segmen ini turun, salah satunya karena Perusahaan menerapkan keringanan biaya sewa untuk membantu kelangsungan usaha para tenant sebagaimana diserukan pula oleh Asosiasi Pengelola Pusat Belanja Indonesia (APPBI).

#### SEGMENT RETAIL & HOSPITALITY

PSBB untuk memutus mata rantai penyebaran COVID-19 memberikan dampak yang besar terhadap tingkat hunian hotel di kota-kota besar di Indonesia. Berdasarkan data Coldwell Banker, tingkat hunian hotel rata-rata mengalami penurunan di kisaran 16,6 hingga 22,5% pada awal pandemi. Hunian hotel lebih banyak dikontribusikan oleh *long-stay guest*, *staycation*, *corporate* dan tamu asing yang belum kembali ke negaranya karena COVID-19.

Data dari Colliers International juga memperlihatkan kondisi serupa. Tingkat keterisian bulanan (*monthly occupational rate*) hotel-hotel anjlok dari 50% pada Januari-Februari 2020 menjadi sekitar 17% pada April 2020. Angka ini sempat meningkat menjadi di atas 30% pada Agustus 2020. Namun, secara rata-rata, tingkat keterisian hotel pada 2020 berada di bawah 40% atau jauh di bawah angka rata-rata dalam 5 tahun terakhir di kisaran 50-60%.

Selama 2 tahun terakhir, Perusahaan memandang bahwa kinerja aset hotel Le Grandeur di Jakarta dan Balikpapan tidak lagi mendukung dalam usaha peningkatan ketangguhan Perusahaan untuk bertumbuh. Oleh karena itu, pada tanggal 7 April 2020, Perusahaan menghentikan kegiatan operasional kedua hotel ini.

Pada tahun 2020, kami masih melanjutkan pembangunan Aeon Mall Tanjung Barat (Southgate) di Jakarta Selatan dengan luas area 39.200 m<sup>2</sup>. Kehadiran mal ini nantinya diharapkan akan menambah pendapatan Perusahaan dari segmen *Retail & Hospitality*.

Berikut adalah tingkat hunian proyek *Retail & Hospitality* Perusahaan dan Entitas Anak sepanjang tahun 2020.

*The Company's revenue from this segment decreased. One of the reasons is that the Company has implemented a reduction in rental fees to help the continuity of the tenants' business, as called for by the Indonesian Shopping Center Management Association (APPBI).*

#### RETAIL & HOSPITALITY SEGMENT

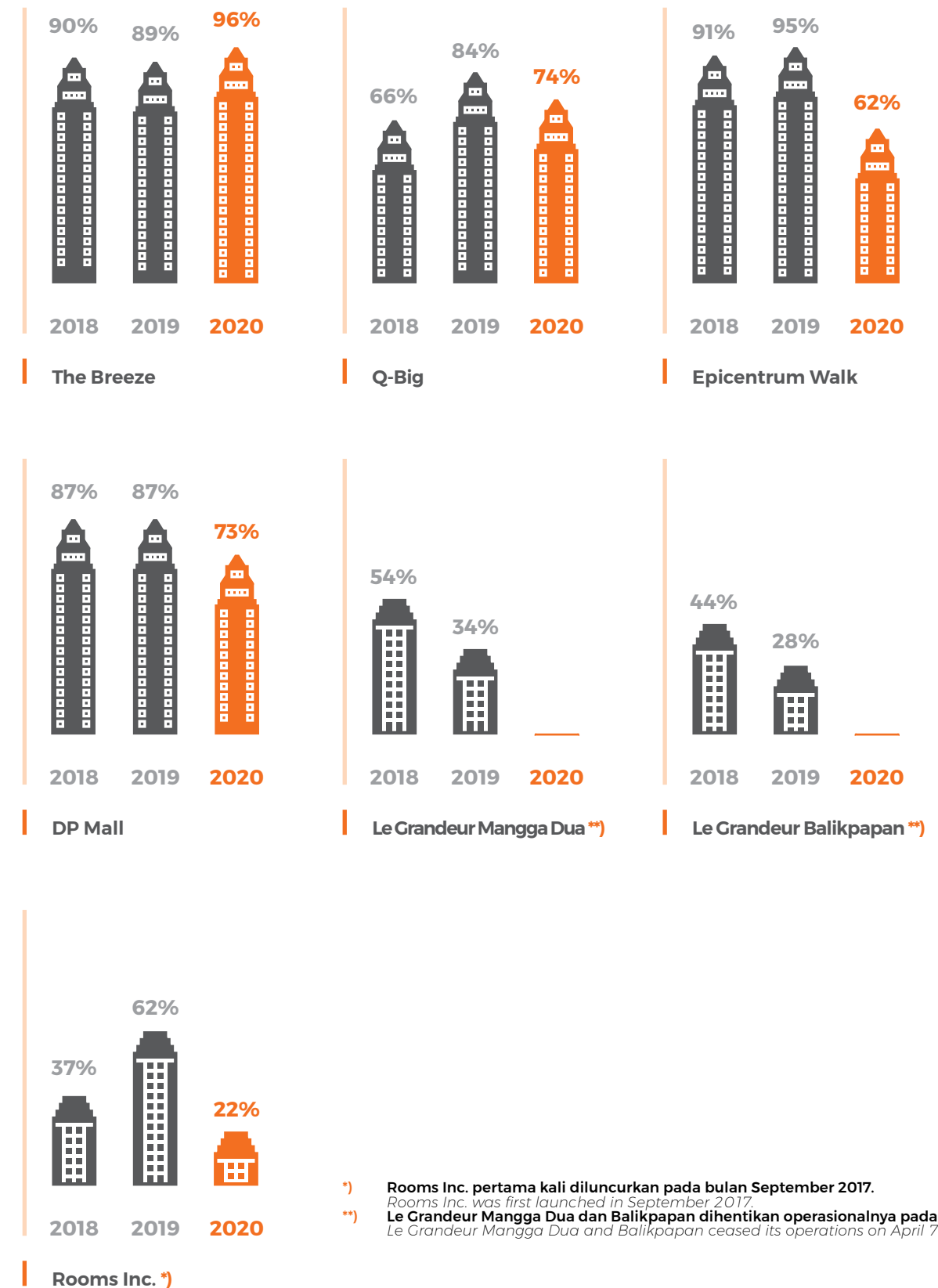
*Implementing PSBB to break the chain of the spread of COVID-19 has had a major impact on hotel occupancy rates in big cities in Indonesia. Based on data from Coldwell Banker, the average hotel occupancy rate decreased by 16.6 to 22.5 percent at the start of the pandemic. Hotel occupancy is mostly contributed by long-stay guests, staycation, corporations, and foreign guests who have not returned to their country due to COVID-19.*

*Data from Colliers International also shows a similar condition. The monthly occupational rate of hotels fell from 50% in January-February 2020 to around 17% in April 2020. This figure had risen to over 30% in August 2020. However, on average, the occupancy rate hotels in 2020 are below 40% or far below the average figure in the last 5 years in the range of 50-60%.*

*During the past 2 years, the Company views that the asset performance of the Le Grandeur hotels in Jakarta and Balikpapan is no longer supporting the efforts to increase the Company's resilience to growth. Therefore, on April 7<sup>th</sup>, 2020, the Company ceased the operational activities of the two hotels.*

*In 2020, we are still continuing the construction of Aeon Mall Tanjung Barat (Southgate) in South Jakarta with an area of 39,200 m<sup>2</sup>. The presence of this mall is expected to increase the Company's revenue from the Retail & Hospitality segment.*

*The following is the occupancy rate for the Retail & Hospitality managed by the Company and its Subsidiaries throughout 2020.*







# ASPEK PROMOSI DAN PEMASARAN

## PROMOTION AND MARKETING ASPECTS

Sebelum memasarkan produk kepada para konsumen, Perusahaan terlebih dahulu akan melakukan analisa terhadap variabel permintaan, tren dalam periode tertentu serta faktor-faktor internal maupun eksternal. Setelah analisa tersebut, kami merumuskan strategi pemasaran yang efektif dan efisien untuk mendapatkan hasil yang maksimal.

Setiap proyek memiliki strategi pemasaran yang berbeda karena target pasar yang diincar juga berbeda. Oleh karena itu, setiap manajer proyek akan membuat strategi pemasaran yang inovatif dan efisien dan kemudian akan diajukan ke Direksi untuk mendapatkan persetujuan.

Sejalan dengan perubahan pola konsumsi dan preferensi konsumen yang begitu cepat, kami juga melakukan perubahan pola pemasaran menjadi lebih inovatif. Selain menggunakan metode pemasaran tradisional, pemanfaatan media digital dan media sosial semakin ditingkatkan.

Di setiap proyek, kami menyiapkan unit pemasaran yang terus melayani konsumen tanpa henti selama 7 hari dalam sepekan. Para konsumen dapat melihat maket proyek yang dikembangkan serta akan diantarkan oleh tenaga pemasaran untuk melihat contoh langsung produk perumahan dan komersial di lokasi proyek.

Pada tahun 2020 untuk menyesuaikan dengan protokol kesehatan, kami menyiapkan suatu platform digital yang memungkinkan konsumen dapat melakukan 360 virtual tour terlebih dahulu sebelum melakukan kunjungan fisik ke rumah contoh.

Kami terus menawarkan program-program untuk mendukung pemasaran serta beragam promo keringanan pembayaran sampai dengan 20%. Pada tahun 2020 kami meluncurkan program MIQ yang terbagi atas 3 periode, yakni mulai Maret – Juni, Juli – September dan Oktober – Desember. Ragam produk yang program ini mencakup produk yang siap huni (ready stock).

Before product marketing, the Company will first conduct an analysis of demand variables, trends within a certain period, as well as internal and external factors. After then, effective and efficient marketing strategies to get maximum results will be planned.

Each project has a different marketing strategy because the target market is also different. Therefore, each project manager will create an innovative and efficient marketing strategy. It will be submitted to the Directors for approval.

In line with the fast-changing consumption patterns and consumer preferences, we also adjust in marketing patterns to be more innovative. In addition to using traditional marketing methods, the use of digital and social media is increasingly enhanced.

In each project, we set up a marketing unit that serves customers 7 days a week. Consumers can see the model of the project being developed. It will be delivered by the marketing personnel to exhibit a direct sample of residential and commercial products on the project site.

In 2020 to comply with health protocols, we are setting up a digital platform where consumers can do 360 virtual tours before making physical visits to model houses.

We continue to offer programs to support marketing as well as various payment relief promos of up to 20%. In 2020, we launched the MIQ program which is divided into 3 periods, e.g. March - June, July - September, and October - December. The product range of this program includes ready stock products.

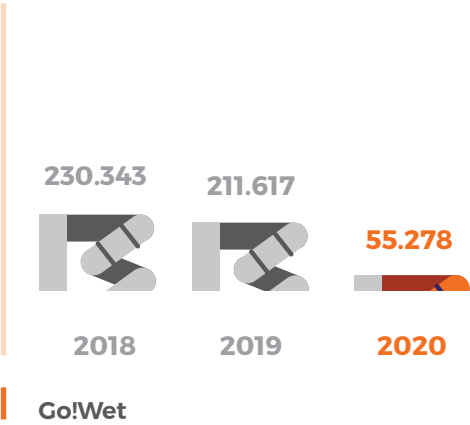
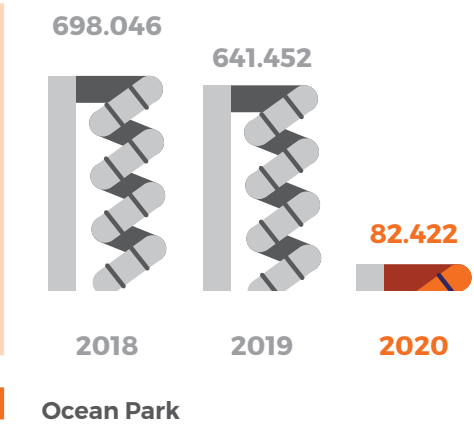
Pandemi juga telah mengakibatkan sarana rekreasi beroperasi secara terbatas, termasuk Ocean Park di BSD City dan Go!Wet Waterpark, di Grand Wisata Bekasi, wahana air terbesar di Indonesia yang sempat ditutup saat PSBB dan kemudian dibuka terbatas. Padahal baru pada bulan Februari 2020, Go!Wet membuka wahana baru yaitu Go!Wet Theater 5D yang berkonsep basah-basahan satu-satunya di Indonesia dan telah tercatat dalam Museum Rekor Indonesia (MURI). Pengunjung dapat menonton film rafting sambil merasakan genangan dan cipratan air secara langsung.

Selama masa PSBB, Ocean Park dan Go!Wet ditutup sejak 16 Maret 2020 dan baru operasional kembali di bulan Desember 2020 dengan standar protokol kesehatan yang ketat.

The pandemic has also resulted in limited operation of recreational facilities, including Ocean Park in BSD City and Go! Wet Waterpark, at Grand Wisata Bekasi, the largest water park in Indonesia which was closed during the PSBB and was later opened for limited visitors. Unfortunately, it was only in February 2020 that Go! Wet opened a new theme park, namely Go! Wet Theater 5D, the only wet concept theater in Indonesia and has been recorded in the Indonesian Record Museum (MURI). Visitors can watch rafting films and feeling the real puddles and splashes of water.

During PSBB, Ocean Park and Go!Wet was closed since March 16<sup>th</sup>, 2020 and begin to operate in December 2020 with strict health protocol standards.

Jumlah Pengunjung  
Number of Visitors



## SUMBER DAYA MANUSIA HUMAN RESOURCES

Untuk memudahkan konsumen mengajukan kredit kepemilikan properti, Perusahaan juga menggandeng sejumlah bank dalam program tersebut. Sejumlah bank yang bekerja sama untuk pengajuan KPR/KPA program MIQ, yakni Bank Mandiri, BCA, CIMB Niaga, Permata, Maybank, UOB, Mandiri Syariah, BNI, CCB, BTN. Sedangkan untuk kavling siap bangun, bank yang bekerja sama untuk pengajuan kredit ini, yakni CIMB Niaga, Permata, Maybank, UOB, dan CCB.

Kami juga melakukan promosi di berbagai media, seperti surat kabar, majalah, *billboard*, iklan di bioskop dan televisi serta semakin meningkatkan aktivitas di media digital maupun media sosial. *Platform-platform digital* makin kami tekuni untuk menarik minat generasi muda yang makin melek digital.

Selain itu, dalam beberapa kesempatan, Perusahaan melakukan promosi melalui wawancara khusus dengan majalah untuk menampilkan produk-produk unggulan kami.

Perusahaan meyakini dengan menerapkan berbagai strategi pemasaran tersebut, target untuk terus menjaga pertumbuhan kinerja secara berkelanjutan akan tercapai sehingga memberikan nilai tambah bagi seluruh pemegang saham dan pemangku kepentingan.

*To make it easier for consumers to apply for property ownership loans, the Company has also partnered with a number of banks in the program. A number of banks collaborating to apply for KPR/KPA for the MIQ program, namely Bank Mandiri, BCA, CIMB Niaga, Permata, Maybank, UOB, Mandiri Syariah, BNI, CCB, BTN. As for the ready-to-build land plots, the partnered banks for the loan are CIMB Niaga, Permata, Maybank, UOB, and CCB.*

*We also do promotions in various media, such as newspapers, magazines, billboards, and increasing activity in digital media and social media. We are increasingly pursuing digital platforms to attract the younger generation who are increasingly digital literate.*

*In addition, on several occasions, the Company conducts promotions through special interviews with magazines or television stations to showcase our flagship products.*

*The Company is assured that by implementing the marketing strategy, the goal to continue maintaining the continuous growth performance will be achieved to provide additional values for all shareholders and stakeholders.*

Kegiatan manajemen sumber daya manusia (SDM) Perusahaan ada di bawah koordinasi Divisi SDM. Divisi tersebut bertanggung jawab atas seluruh siklus manajemen SDM, dari proses rekrutmen, pelatihan dan pengembangan, hingga perencanaan karir, evaluasi kinerja, serta manajemen kompensasi dan tunjangan.

Praktek manajemen SDM Perusahaan didasarkan pada keyakinan bahwa tercapainya sasaran usaha tergantung pada kemampuan Perusahaan dalam menyalurkan kapasitas SDM dengan strategi dan prioritas usaha Perusahaan. Keyakinan ini menjadi basis yang menentukan pendekatan Perusahaan dalam pengembangan SDM dan organisasinya.

Untuk memenuhi kebutuhan SDM, Perusahaan menjalankan proses rekrutmen yang komprehensif, guna menjamin agar Perusahaan memiliki jumlah dan kualitas SDM yang sesuai.

Proses rekrutmen didasarkan pada Rencana Tenaga Kerja Tahunan, dengan komitmen memberi prioritas kepada karyawan internal yang memenuhi persyaratan kualifikasi dari posisi yang lowong.

Seluruh karyawan menerima paket kompensasi yang menarik, serta tunjangan kesehatan yang komprehensif dan hak cuti, yang sesuai dengan peraturan yang berlaku. Karyawan juga berhak atas kompensasi khusus, termasuk tunjangan perkawinan dan kedukaan. Sistem kompensasi tersebut secara periodik dievaluasi dan disesuaikan, guna menjamin agar Perusahaan dapat terus menjaring, memotivasi dan mempertahankan tenaga kerja yang berkualitas.

Perusahaan berkomitmen menawarkan kesempatan pengembangan karir, sehingga setiap individu dapat meraih potensi maksimumnya. Untuk itu, Perusahaan menjalankan program perencanaan karir yang terstruktur, yang mana karyawan memperoleh peluang pengembangan karir yang menarik.

*The Company's human resources management activities are coordinated by the Human Capital Division. The Division is responsible for the entire span of human resources management cycle, from recruitment, training and development, to career planning, performance management, as well as compensation and benefits management.*

*The Company's human resources management practices are based on the conviction that the attainment of its business objectives rests on its ability in aligning the human resources capacity with the Company's business strategies and priorities. This belief serves as a platform that determines the Company's people and organization development approaches.*

*To meet its human resources needs, the Company runs a comprehensive recruitment process, ensuring that the Company has the adequate number and quality human resources at its disposal.*

*Recruitment process is based on the Annual Workforce Plan, with a commitment to give priority to internal employees that meet the qualification requirements of the vacant positions.*

*All employees are provided with an attractive compensation package, as well as comprehensive healthcare benefits and extended periods of leave, in accordance with the prevailing regulations. Employees are also entitled to special benefits, including marriage and bereavement allowances. This compensation system is evaluated and adjusted periodically, to ensure that the Company can continue attracting, motivating and retaining quality talents.*

*The Company is committed to offer career advancement opportunities, so that every individual can achieve their maximum potentials. For that, the Company runs a structured career-planning program where employees are presented with exciting career progression opportunities.*



Pengembangan SDM merupakan area penting lainnya untuk memperkuat kemampuan SDM Perusahaan. Perusahaan membuka kesempatan bagi setiap individu untuk mengikuti berbagai program pelatihan dan pengembangan kompetensi.

Sepanjang tahun 2020, sebanyak 977 karyawan berpartisipasi dalam kegiatan pengembangan SDM, yang mana Perusahaan menginvestasikan sebesar Rp277 juta (2019: Rp3,45 miliar) untuk program pengembangan kompetensi.

Perusahaan juga melaksanakan evaluasi kinerja secara rutin, guna mengukur kinerja masing-masing individu dibandingkan dengan target kinerja telah ditetapkan.

Akhirnya, Perusahaan berupaya menciptakan lingkungan kerja yang aman dan positif, serta budaya korporasi yang harmonis untuk mendukung tercapainya target-target dan sasaran usahanya.

Per akhir tahun 2020, total tenaga kerja mencapai sebanyak 3.175 karyawan, yang menduduki berbagai posisi dalam organisasi Perusahaan.

*People development is another key area to strengthen the Company's human resources capabilities. The Company offers every individual the opportunity to participate in various training and competency development programs.*

*Over the course of 2020, a total of 977 employees participated in people development activities, where the Company invested IDR277 million (2019: IDR3.45 billion) for competence development program.*

*The Company also conducts routine performance appraisals, to measure each individual's achievements against the predetermined performance measures.*

*Finally, the Company strives to create a safe and positive working environment, as well as a harmonious corporate culture to support the attainment of its business targets and objectives.*

*As of end of 2020, total workforce reached 3.175 employees, holding various positions within the Company's organization.*

#### KOMPOSISI KARYAWAN BERDASARKAN LEVEL JABATAN EMPLOYEE COMPOSITION BY POSITION LEVEL

Level Jabatan Position Level	2019		2020	
	Pria Male	Wanita Female	Pria Male	Wanita Female
NonStaf   NonStaff	875	87	807	65
Staf   Staff	1.127	721	989	661
Manajer   Manager	372	202	369	203
Manajer Senior   Senior Manager	36	18	37	21
Top Management	15	5	17	6
Total	3.458		3.175	

#### KOMPOSISI KARYAWAN BERDASARKAN USIA EMPLOYEE COMPOSITION BY AGE

Level Jabatan Position Level	2019			2020		
	<30 tahun years old	30-50 tahun years old	>50 tahun years old	<30 tahun years old	30-50 tahun years old	>50 tahun years old
NonStaf   NonStaff	118	710	134	74	662	136
Staf   Staff	411	1.207	230	315	1.136	199
Manajer   Manager	16	405	153	8	392	172
Manajer Senior   Senior Manager	0	30	24	0	32	26
Top Management	0	8	12	0	8	15
Total	3.458			3.175		

#### KOMPOSISI KARYAWAN BERDASARKAN STATUS KETENAGAKERJAAN EMPLOYEE COMPOSITION BY EMPLOYMENT STATUS

Status Ketenagakerjaan Employment Status	2019		2020	
	Pria Male	Wanita Female	Pria Male	Wanita Female
Permanen   Permanent	1.789	757	1.637	738
Kontrak   Contract	636	276	582	218
Total	3.458		3.175	

Penjelasan lebih lengkap mengenai SDM dapat ditemukan pada Laporan Keberlanjutan 2020 Perusahaan.

*A more comprehensive discussion on SDM can refer to the 2020 Sustainability Report of the Company.*

# ANALISA KEUANGAN

## FINANCIAL ANALYSIS

Pembahasan dan analisa berikut mengacu pada Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan beserta Entitas Anak dan catatan terkait untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2020 dan 2019, sebagaimana yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mirawati Sensi Idris (*an independent member of Moore Global Network Limited*), selanjutnya disebut KAP, yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Laporan Tahunan ini.

Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan beserta Entitas Anak dan catatan terkait untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2020 dan 2019, telah disampaikan oleh Perusahaan kepada BEI dengan tembusan kepada OJK dalam surat No.027/IR-CS/BSD/III/2021 pada tanggal 31 Maret 2021.

Menurut pendapat KAP sesuai yang tercantum dalam surat No.00036/2.1090/AU.1/03/0148-1/1/III/2021 tanggal 15 Maret 2021, Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2020 dan 2019 mendapatkan opini "Wajar", sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

### SEKILAS KINERJA KEUANGAN

Menghadapi tantangan tahun 2020, Perusahaan mencatatkan Pendapatan Usaha sebesar Rp6,18 triliun dan Laba Bersih Rp480,33 miliar. Total Aset meningkat menjadi Rp60,86 triliun dengan Total Ekuitas Rp34,47 triliun.

*The following discussion and analysis refers to the Consolidated Financial Statements of the Company and its Subsidiaries and related notes for the periods ending on December 31<sup>st</sup>, 2020 and 2019, as audited by Registered Public Accountants Mirawati Sensi Idris (an independent member of Moore Global Network Limited), hereinafter referred to as KAP, that is an integral part of this Annual Report.*

*The Company and its Subsidiaries' Consolidated Financial Statements and related notes for the periods ending on December 31<sup>st</sup>, 2020 and 2019, were submitted by the Company to the Indonesia Stock Exchange (IDX) with a copy forwarded to the Financial Service Authority (OJK) in a letter No. 027/IR-CS/BSD/III/2021 dated March 31<sup>st</sup>, 2020.*

*According to KAP as specified in letter No.00036/2.1090/AU.1/03/0148-1/1/III/2021 dated March 15<sup>th</sup>, 2021, the Consolidated Financial Statements of the Company and its Subsidiaries, as of December 31<sup>st</sup>, 2020 and 2019 are presented "Fairly", in accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards.*

### FINANCIAL PERFORMANCE AT A GLANCE

*Facing the challenges of 2020, the Company recorded Revenues of IDR6.18 trillion and a Net Income of IDR480.33 billion. Total Assets increased to IDR60.86 trillion with Total Equity of IDR34.47 trillion.*

### LAPORAN POSISI KEUANGAN

Perusahaan selalu menjaga posisi keuangan yang sehat dan kuat untuk memastikan kami selalu siap untuk menangkap peluang yang ada tanpa mengabaikan stabilitas bisnis yang sudah ada.

Secara rinci posisi keuangan tergambar pada tabel di bawah ini.

### STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION

*The Company always maintains a healthy and solid financial position to keep us ready to capture the coming opportunities without ignoring the stability of the existing businesses.*

*The financial position is reflected in detail in the table below.*

### JUMLAH ASET TOTAL ASSETS

Uraian (Rp juta) Description (IDR million)	2019		2020		Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)
	Nilai	Value	Nilai	Value	
<b>Aset Lancar</b>   <i>Current Assets</i>	<b>24.263.878</b>		<b>28.364.288</b>		<b>4.100.410</b>   <b>16,90%</b>
<b>Aset Tidak Lancar</b>   <i>Noncurrent Assets</i>	<b>30.277.100</b>		<b>32.498.638</b>		<b>2.221.538</b>   <b>7,34%</b>
<b>Jumlah Aset</b>   <i>Total Assets</i>	<b>54.540.978</b>		<b>60.862.927</b>		<b>6.321.948</b>   <b>11,59%</b>
<b>Liabilitas Jangka Pendek</b>   <i>Current Liabilities</i>	<b>6.177.662</b>		<b>11.965.625</b>		<b>5.787.963</b>   <b>93,69%</b>
<b>Liabilitas Jangka Panjang</b>   <i>Noncurrent Liabilities</i>	<b>14.737.902</b>		<b>14.426.199</b>		<b>(311.703)</b>   <b>-2,11%</b>
<b>Jumlah Liabilitas</b>   <i>Noncurrent Assets</i>	<b>20.915.564</b>		<b>26.391.824</b>		<b>5.476.260</b>   <b>26,18%</b>
<b>Jumlah Ekuitas</b>   <i>Total Equity</i>	<b>33.625.414</b>		<b>34.471.102</b>		<b>845.688</b>   <b>2,52%</b>

### JUMLAH ASET

Jumlah Aset Perusahaan meningkat Rp6,32 triliun menjadi Rp60,86 triliun di akhir tahun 2020. Peningkatan terbesar terjadi pada Aset Lancar, khususnya Kas dan Setara Kas. Ini sesuai dengan strategi Perusahaan untuk menghadapi tantangan dari pandemi yang tidak dapat diprediksi sebelumnya.

### TOTAL ASSETS

*Total Assets of the Company has increased by IDR6.32 trillion to IDR60.86 trillion at the end of 2020. The largest increase was in Current Assets, especially Cash and Cash Equivalents. This is in line with the Company's strategy to face challenges of the pandemic situation that could not be predicted beforehand.*

### JUMLAH ASET LANCAR

Jumlah Aset Lancar meningkat sebesar Rp4,10 triliun menjadi Rp28,36 triliun karena kenaikan Kas dan Setara Kas. Kas dan Setara Kas naik menjadi Rp10,92 triliun yang diperoleh dari penerbitan *Senior Notes* Global Prime Capital VI senilai USD300 juta atau setara Rp4,23 triliun.

### CURRENT ASSETS

*Current Assets up by IDR4.10 trillion to IDR28.36 trillion due to the increasing Cash and Cash Equivalents. Cash and Cash Equivalents rose to IDR10.92 trillion, which was obtained from the issuance of Senior Notes Global Prime Capital VI worth US\$300 million or equivalent IDR4.23 trillion.*



Posisi Aset Lancar berdasarkan akun-akun penting adalah sebagai berikut:

*Position of the Current Assets based on the significant account is as follows.*

**JUMLAH ASET LANCAR**  
**TOTAL CURRENT ASSETS**

Uraian (Rp juta) Description (IDR million)	2019		2020		Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
	Nilai   Value	Kontribusi Contribution	Nilai   Value	Kontribusi Contribution		
<b>Kas dan Setara Kas</b> <i>Cash and Cash Equivalents</i>	6.864.044	28,29%	10.916.967	38,49%	4.052.923	59,05%
<b>Investasi Jangka Pendek</b> <i>Short-term Investments</i>	2.917.382	12,02%	2.510.974	8,85%	(406.408)	-13,93%
<b>Piutang Usaha (bersih)</b> <i>Trade Accounts Receivables (net)</i>	180.931	0,75%	138.882	0,49%	(42.049)	-23,24%
<b>Persediaan (bersih)</b> <i>Inventories (net)</i>	10.176.881	41,94%	10.697.403	37,71%	520.522	5,11%
<b>Aset Lancar Lain-lain</b> <i>Other Current Assets</i>	4.124.640	17,00%	4.100.063	14,46%	(24.577)	-0,60%
<b>Jumlah Aset Lancar</b> <i>Total Current Assets</i>	24.263.878	100,00%	28.364.288	100,00%	4.100.410	16,90%

**KAS DAN SETARA KAS**

Perusahaan mencatat Kas dan Setara Kas naik Rp4,05 triliun menjadi Rp10,92 triliun. Kenaikan ini sebagian besar berasal dari pencatatan *Senior Notes* di awal tahun dan penambahan modal.

Sebagian besar Kas dan Setara Kas, yaitu Rp6,92 triliun, disimpan pada deposito baik dalam mata uang Rupiah maupun mata uang asing. Pada tahun 2020 suku bunga deposito berjangka Rupiah adalah sekitar 3,20% - 8,25%. Sementara suku bunga deposito untuk Dolar Amerika Serikat adalah 0,50% - 3,00%.

**CASH AND CASH EQUIVALENTS**

*The Company recorded its Cash and Cash Equivalents to have increased by IDR4.05 trillion to IDR10.92 trillion. The increase was mostly obtained from the issuance of the Senior Notes at the beginning of the year and capital increase.*

*Most of the Cash and Cash Equivalents, worth IDR6.92 trillion, were kept in time deposits, both in Rupiah and foreign currency. In 2020, the interest rates of the Rupiah time deposit were ranging between 3.20% - 8.25%. Meanwhile the time deposit's interest rate for the U.S. Dollar was 0.50% - 3.00%.*

Penempatan Kas dan Setara Kas dapat dilihat pada tabel ini.

*The placement of the Cash and Cash Equivalents can be found below.*

**KAS DAN SETARA KAS**  
**CASH AND CASH EQUIVALENTS**

Uraian (Rp juta) Description (IDR million)	2019		2020		Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
	Nilai   Value	Kontribusi Contribution	Nilai   Value	Kontribusi Contribution		
<b>Kas</b>   <i>Cash on Hand</i>	5.896	0,05%	10.860	0,10%	4.964	84,18%
<b>Bank</b>   <i>Cash in Banks</i>						
<b>Rupiah</b>	466.146	4,27%	726.623	6,66%	260.478	55,88%
<b>Mata Uang Asing</b> <i>Foreign Currencies</i>	325.972	2,99%	3.258.007	29,84%	2.932.035	899,48%
<b>Deposito Berjangka</b> <i>Time Deposit</i>						
<b>Rupiah</b>	5.902.328	54,07%	6.481.895	59,37%	579.566	9,82%
<b>Mata Uang Asing</b> <i>Foreign Currencies</i>	163.702	1,50%	439.582	4,03%	275.880	168,53%
<b>Jumlah Kas dan Setara Kas</b> <i>Total Cash and Cash Equivalents</i>	6.864.044	62,88%	10.916.967	100,00%	4.052.923	59,05%

**INVESTASI**

Investasi Perusahaan pada akhir tahun 2020 tercatat Rp4,29 triliun. Sebesar Rp2,51 triliun dari jumlah tersebut adalah investasi jangka pendek. Sisanya sejumlah Rp1,77 triliun adalah investasi jangka panjang.

Perusahaan menempatkan Rp809,60 miliar di dalam deposito berjangka dan Rp3,48 triliun pada surat berharga yang dicatat pada nilai wajar melalui laba rugi.

**PIUTANG USAHA**

Pada tahun 2020, Piutang Usaha Perusahaan tercatat Rp138,88 miliar, turun dibandingkan 2019. Piutang usaha dari pihak ketiga turun menjadi Rp133,55 miliar.

**INVESTMENTS**

*Investments of the Company at the end of 2020 was IDR4.29 trillion. Part of it, worth IDR2.51 trillion, was short-term investments. The remaining IDR1.77 trillion was long-term investments.*

*The Company placed IDR809.60 billion in time deposits and another IDR3.48 trillion in securities at fair value through profit or loss.*

**TRADE ACCOUNTS RECEIVABLES**

*In 2020, the Company's Trade Accounts Receivables was recorded at IDR138.88 billion, down compared to 2019. Third-party receivables were down to IDR133.55 billion.*

Sebagian besar Piutang Usaha telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai. Manajemen telah membentuk cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp5,51 miliar. Jumlah ini dinilai sudah memadai untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang.

Termasuk di dalam Piutang Usaha pada 31 Desember 2020 adalah piutang usaha pihak ketiga *buy back* sebesar Rp48,16 miliar. Ini merupakan piutang dari konsumen yang menunggak pembayaran cicilan KPR yang dibeli kembali oleh Perusahaan dari bank sebesar sisa tagihan cicilan KPR sesuai perjanjian.

*Most of the Trade Accounts Receivables were past due but not impaired. The management had formed an allowance for impairment of IDR5.51 billion. The figure is believed to be adequate to cover possible losses from uncollectible accounts.*

*Included in the Trade Accounts Receivables as of December 31<sup>st</sup>, 2020, was third-party buy-back receivables of IDR48.16 billion. It is receivables from customers who defaulted in paying their housing loans, which were bought back by the Company from the banks at its outstanding balance, in accordance with their agreement.*

**PIUTANG USAHA**  
**TRADE ACCOUNTS RECEIVABLES**

Uraian (Rp juta) Description (IDR million)	2019		2020		Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
	Nilai   Value	Kontribusi Contribution	Nilai   Value	Kontribusi Contribution		
Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai <i>Not past due and unimpaired</i>	26.903	14,87%	1.211	0,87%	(25.693)	-95,50%
Jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai <i>Past due but not impaired</i>						
Sampai dengan 1 bulan <i>Less than 1 month</i>	49.811	27,53%	37.329	26,88%	(12.482)	-25,06%
> 1 bulan - 3 bulan <i>&gt; 1 month - 3 months</i>	35.079	19,39%	23.803	17,14%	(11.276)	-32,14%
> 3 bulan - 6 bulan <i>&gt; 3 months - 6 months</i>	9.492	5,25%	19.183	13,81%	9.691	102,10%
> 6 bulan - 1 tahun <i>&gt; 6 months - 1 year</i>	18.155	10,03%	11.343	8,17%	(6.812)	-37,52%
> 1 tahun <i>&gt; 1 year</i>	41.496	22,93%	46.018	33,13%	4.522	10,90%
Jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai <i>Past due and impaired</i>	1.738	0,96%	5.512	3,97%	3.774	217,10%
Cadangan kerugian penurunan nilai <i>Allowance for impairment</i>	(1.738)	-0,96%	(5.512)	-3,97%	(3.774)	217,10%
Jumlah Piutang Usaha <i>Trade Accounts Receivables</i>	180.936	100,00%	138.887	100,00%	(42.049)	-23,24%

**PERSEDIAAN**

Total Persediaan Perusahaan pada akhir 2020 adalah Rp10,70 triliun. Sebagian besar Persediaan adalah tanah yang sedang dikembangkan senilai Rp5,75 triliun atau 53,74% dari total Persediaan.

**INVENTORIES**

*Total Inventories of the Company at the end of 2020 was IDR10.70 trillion. A large part of the Inventories was land under development, worth IDR5.75 trillion or 53.74% of the total Inventories.*

Seluruh persediaan tanah matang Perusahaan tercatat dalam sertifikat tanah atas nama Perusahaan.

*All of the land under development is under the Company's name.*

Manajemen telah membentuk cadangan kerugian penurunan nilai persediaan sebesar Rp7,20 miliar. Jumlah ini dinilai memadai untuk menutup kemungkinan kerugian penurunan nilai Persediaan. Kami melakukan peninjauan berkala atas kemungkinan penurunan nilai Persediaan.

*The management had formed an allowance for decline in value of inventories worth IDR7.20 billion. The figure is believed to be adequate to cover possible losses on decline in value. We regularly review the possible losses on the decline of the Inventories' values.*

Perusahaan telah mengasuransikan seluruh Persediaan kepada PT Asuransi Sinar Mas, PT Asuransi Bringin Sejahtera Artamakmur dan PT BRI Asuransi Indonesia terhadap risiko kebakaran, kerusakan, pencurian dan risiko lainnya. Nilai pertanggungan Persediaan yang digabung dengan Aset Tetap dan Properti Investasi adalah Rp4,19 triliun dan USD508,56 juta. Kami berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

*The Company had insured all its Inventories with PT Asuransi Sinar Mas, PT Asuransi Bringin Sejahtera Artamakmur and PT BRI Asuransi Indonesia against risks of fire, damages, theft and other possible risks. The value of joint insurance coverage of the Inventories, Property and Equipment and Investment Properties was IDR4.19 trillion and US\$508.56 million. We believe that the insurance coverages are adequate to cover possible losses on the assets insured.*

Rincian Persediaan ditampilkan sebagai berikut:

*Details of the Inventories are explained below:*

**PERSEDIAAN**  
**INVENTORIES**

Uraian (Rp juta) Description (IDR million)	2019		2020		Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
	Nilai   Value	Kontribusi Contribution	Nilai   Value	Kontribusi Contribution		
Persediaan Real Estat (bersih) <i>Real Estate Inventories (net)</i>						
Tanah dan bangunan yang siap dijual <i>Land and buildings ready for sale</i>	3.499.654	34,39%	2.842.835	26,58%	(656.818)	-18,77%
Bangunan yang sedang konstruksi <i>Buildings under construction</i>	1.483.368	14,58%	2.111.380	19,74%	628.013	42,34%
Tanah yang sedang dikembangkan <i>Land under development</i>	5.201.572	51,11%	5.749.051	53,74%	547.479	10,53%
Cadangan kerugian penurunan nilai persediaan <i>Allowance for decline in value of inventories</i>	(10.710)	-0,11%	(7.195)	-0,07%	3.514	-32,82%
Persediaan hotel dan lainnya <i>Hotel inventories and others</i>	2.997	0,03%	1.331	0,01%	(1.666)	-55,59%
Jumlah Persediaan <i>Total Inventories</i>	10.176.881	100,00%	10.697.403	100,00%	520.522	5,11%



#### JUMLAH ASET TIDAK LANCAR

Aset Tidak Lancar yang dicatat Perusahaan per akhir 2020 adalah Rp32,50 triliun, meningkat Rp2,22 triliun dari 2019. Bagian dari Aset Tidak Lancar terbesar adalah Tanah yang Belum Dikembangkan senilai Rp12,43 triliun atau 38,24% dari Jumlah Aset Tidak Lancar. Aset Tidak Lancar lainnya dapat dilihat pada tabel di bawah ini.

#### JUMLAH ASET TIDAK LANCAR TOTAL NONCURRENT ASSETS

Uraian (Rp juta) Description (IDR million)	2019		2020		Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
	Nilai   Value	Kontribusi Contribution	Nilai   Value	Kontribusi Contribution		
Investasi   Investment	440.946	1,46%	1.774.430	5,46%	1.333.484	302,41%
Investasi dalam Saham Investment in Shares	7.152.872	23,62%	6.779.597	20,86%	(373.275)	-5,22%
Tanah yang Belum Dikembangkan Land for Development	12.068.737	39,86%	12.428.839	38,24%	360.102	2,98%
Aset Tetap (bersih) Property and Equipment (net)	631.541	2,09%	584.619	1,80%	(46.922)	-7,43%
Properti Investasi (bersih) Investment Properties (net)	8.251.943	27,25%	8.296.076	25,53%	44.133	0,53%
Aset Tidak Lancar Lain-lain Other Noncurrent Assets	1.731.062	5,72%	2.635.078	8,11%	904.017	52,22%
Jumlah Aset Tidak Lancar Total Noncurrent Assets	30.277.100	100,00%	32.498.638	100,00%	2.221.538	7,34%

#### INVESTASI DALAM SAHAM

Investasi dalam Saham tercatat Rp6,80 triliun, sebesar Rp5,36 triliun dicatat dengan metode ekuitas untuk asosiasi dan Rp1,33 triliun dengan metode ekuitas untuk ventura bersama.

#### TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN

Pada akhir 2020, Perusahaan memiliki ijin lokasi atas tanah mentah seluas 38.064.851 m<sup>2</sup> di berbagai lokasi di Indonesia yang dapat dilihat pada tabel di bawah. Tercatat kenaikan luas tanah sebesar 29.388 m<sup>2</sup> dan kenaikan nilai sebesar Rp360,10 miliar.

#### TOTAL NONCURRENT ASSETS

Noncurrent Assets recorded by the Company by the end of 2020 was IDR32.50 trillion, increased by IDR2.22 trillion from 2019. The largest part of Noncurrent Assets was Land for Development worth IDR12.43 trillion or 38.24% of it. The remaining Noncurrent Assets can be referred below.

#### INVESTMENT IN SHARES

Investment in Shares was recorded to be worth IDR6.80 trillion, whereas IDR5.36 trillion was recorded in equity method for associates and another IDR1.33 trillion in equity method for joint ventures.

#### LAND FOR DEVELOPMENT

At the end of 2020, the Company owned location rights for land area of 38,064,851 m<sup>2</sup> in various locations in Indonesia as can be seen in the table below. There was an increase in area recorded of 29,388 m<sup>2</sup> and an increase in value of IDR360.10 billion.

#### TANAH BELUM DIKEMBANGKAN LAND FOR DEVELOPMENT

Nama Proyek Project Name	Lokasi Location	2019		2020		Kontribusi Contribution	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
		Luas Tanah (m <sup>2</sup> ) Land Area (m <sup>2</sup> )	Nilai Value	Luas Tanah (m <sup>2</sup> ) Land Area (m <sup>2</sup> )	Nilai Value		Luas Tanah (m <sup>2</sup> ) Land Area (m <sup>2</sup> )	Nilai Value
BSD City	Bogor, Surabaya dan Tangerang	21.276.779	5,726,738	21,173,106	5,932,303	55,62%	(103.673,0)	205.565
Surabaya	Benowo, Surabaya	4.312.954	1.353.688	4.352.954	1.403.714	11,44%	40.000,0	50.026
Roxy II	Roxy, Jakarta Pusat	141.587	1.164.666	176.205	1.252.617	0,46%	34.618,0	87.951
Jakarta	Jakarta, Jakarta Pusat	25.070	800.542	25.070	800.542	0,07%	-	-
Grand Wisata	Bekasi	4.999.854	702.374	4.888.957	700.648	12,84%	(110.897,0)	(1.725)
Kota Wisata	Bekasi	793.913	659.636	795.474	664.802	2,09%	1.561,0	5.166
Lainnya Others		6.485.306	1.661.093	6.653.085	1.674.213	17,48%	167.779,0	13.120
Jumlah Tanah Belum Dikembangkan Total Land for Development		38.035.463	12.068.737	38.064.851	12.428.839	100,00%	29.388,0	360.102

#### ASET TETAP

Aset Tetap dicatat turun Rp46,92 miliar menjadi Rp584,62 miliar karena penyusutan. Di tahun 2020 Perusahaan melakukan penambahan Aset Tetap sebesar Rp2,02 miliar.

Perusahaan telah mengasuransikan seluruh Aset Tetap bersama-sama dengan Persediaan dan Properti Investasi.

#### PROPERTY AND EQUIPMENT

Property and Equipment was recorded down by IDR46.92 billion to IDR584.62 billion due to depreciation. In 2020 the Company added Property and Equipment of IDR2.02 billion.

The Company had insured all Property and Equipment together with the Inventories and Investment Properties.

Aset Tetap yang dimiliki oleh Perusahaan dirinci pada tabel berikut:

Property and Equipment owned by the Company is detailed in the following table:

**ASET TETAP**  
**PROPERTY AND EQUIPMENT**

Uraian (Rp juta) Description (IDR million)	2019		2020		Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
	Nilai   Value	Kontribusi Contribution	Nilai   Value	Kontribusi Contribution		
Kepemilikan Langsung Direct acquisitions						
Tanah Land	43.915	6,95%	43.915	7,51%	-	-
Bangunan Buildings	435.656	68,98%	403.256	68,98%	(32.399)	-7,44%
Sarana pelengkap bangunan Building improvement	2.139	0,34%	2.132	0,36%	(7)	-0,34%
Perbaikan aset yang disewa Leasehold	-	-	-	-	-	-
Peralatan kantor Office equipment	47.714	7,56%	34.338	5,87%	(13.377)	-28,03%
Peralatan proyek Project equipment	9.094	1,44%	5.802	0,99%	(3.291)	-36,19%
Peralatan perencanaan Planning equipment	-	-	-	-	-	-
Peralatan penjernihan air Water treatment equipment	-	-	-	-	-	-
Mesin-mesin Machinery	41.115	6,51%	46.211	7,90%	5.096	12,39%
Kendaraan Motor Vehicles	42.074	6,66%	16.065	5,63%	(9.172)	-21,80%
Aset tetap dalam pembangunan Construction in progress	9.835	1,56%	16.065	2,75%	6.229	63,33%
Jumlah Aset Tetap Total Property And Equipment	631.541	100,00%	584.619	100,00%	(46.922)	-7,43%

**PROPERTI INVESTASI**

Tahun 2020 Properti Investasi naik baik secara luas maupun nilai. Kenaikan luas area mencapai 25.165 m<sup>2</sup>, sementara nilai meningkat Rp44.13 miliar menjadi Rp8,30 triliun. Proyek dengan nilai tertinggi adalah Sinarmas MSIG Tower yaitu Rp2,29 triliun dengan luas area 72.864 m<sup>2</sup>.

Properti Investasi Perusahaan tersebar di Jakarta, Depok, Tangerang, Bekasi, Semarang dan Surabaya, yang dapat dilihat di tabel di bawah ini.

**INVESTMENT PROPERTIES**

In 2020 the Investment Properties increased both in area and value. The increase in area was 25,165 m<sup>2</sup>, and the increase in value was IDR44,13 billion to IDR8,30 trillion. Project with the highest value is Sinarmas MSIG Tower, worth IDR2,29 trillion that covers an area of 72,864 m<sup>2</sup>.

The Investment Properties of the Company are spread out in Jakarta, Depok, Tangerang, Bekasi, Semarang and Surabaya, and can be referred to in the table below.

**PROPERTI INVESTASI**  
**INVESTMENT PROPERTIES**

Uraian (Rp juta) Description (IDR million)	2019		2020			Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
	Luas Tanah (m <sup>2</sup> ) Land Area (m <sup>2</sup> )	Nilai Value	Luas Tanah (m <sup>2</sup> ) Land Area (m <sup>2</sup> )	Kontribusi Contribution	Nilai Value		
Kepemilikan Langsung   Direct acquisitions							
Kuningan	26.154	956.482	26.154	3,72%	956.482	-	-
Q-Big GSU (dahulu Courts BSD)	22.694	124.224	22.694	3,23%	117.334	(6.890)	-5,55%
CS Retail Legenda Wisata	2.913	19.620	2.913	0,41%	18.923	(697)	-3,55%
DP Mall Semarang	52.704	470.564	52.704	7,50%	550.429	79.865	16,97%
Grand Wisata	19.530	34.270	24.195	3,44%	45.331	11.061	32,27%
Mall Fantasi	7.000	22.779	7.000	1,00%	21.267	(1.512)	-6,64%
Sinarmas Land Plaza, Jakarta, Surabaya dan Medan	57.264	25.043	57.264	8,15%	24.738	(305)	-1,22%
Sinarmas Land Plaza	84.646	375.208	84.646	12,04%	356.379	(18.829)	-5,02%
ITC BSD	13.950	25.184	13.950	1,98%	20.462	(4.722)	-18,75%
Mall The Breeze	29.040	283.840	29.040	4,13%	270.488	(13.352)	-4,70%
My Republic Plaza	29.738	178.205	29.738	4,23%	166.583	(11.622)	-6,52%
Dimo Space	2.585	43.600	2.585	0,37%	41.505	(2.095)	-4,81%
Epicentrum Walk Kuningan	14.848	206.815	14.848	2,11%	191.954	(14.861)	-7,19%
Mega ITC Cempaka Mas	14.720	8.087	14.720	2,09%	8.087	-	-
ITC Kuningan	11.674	2.887	11.674	1,66%	2.042	(845)	-29,27%
ITC Depok	11.600	78.962	11.600	1,65%	78.351	(611)	-0,77%
Q-Big	64.893	513.293	64.893	9,23%	482.951	(30.342)	-5,91%
Green Office Park 9	20.767	241.933	20.767	2,95%	227.727	(14.206)	-5,87%
Sinarmas MSIG Tower	72.864	2.372.557	72.864	10,36%	2.287.022	(85.536)	-3,61%
Bakrie Tower	17.355	489.007	17.355	2,47%	471.490	(17.517)	-3,58%
Aeon Mall South Gate	27.086	73.746	47.586	6,77%	1.083.732	1.009.986	1369,55%
Sopo Del Tower	2.754	110.554	2.754	0,39%	104.736	(5.819)	-5,26%
Green Office Park 1	59.089	493.100	59.089	8,40%	466.891	(26.209)	-5,32%
Kavling Com De Park	12.000	6.713	12.000	1,71%	6.713	-	-
Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih   Properties under build, operate and transfer agreement							
Jembatan   Bridge		24.500		-	22.296	(2.204)	-9,00%
Kios   Kiosk		223		-	149	(74)	-33,33%
Pusat Jajan   Food Court		307		-	238	(69)	-22,53%
Parkir   Parking		273		-	211	(62)	-22,64%
Terowongan Underground Channel		2.072		-	1.823	(249)	-12,00%
Properti investasi dalam pembangunan Construction in progress		1.067.894		-	269.744	(798.151)	-74,74%
Jumlah Properti Investasi (Bersih) Total Investment Properties (Net)	677.868	8.251.943	703.033	100,00%	8.296.075	44.132	0,53%



**JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK**

Perusahaan mencatat Jumlah Liabilitas Jangka Pendek tahun 2020 dan 2019 sebesar Rp11,97 triliun dan Rp6,18 triliun. Kenaikan disebabkan oleh kenaikan Utang Obligasi dan Liabilitas Kontrak.

Liabilitas Kontrak adalah uang muka penjualan tanah dan bangunan yang diterima dari pelanggan yang kewajiban pelaksanaannya belum terpenuhi. Sebelumnya hal ini dicatat sebagai Uang Muka Diterima. Oleh karena itu pada tahun ini ada penurunan signifikan pada Uang Muka Diterima dan kenaikan pada Liabilitas Kontrak yang sebelumnya Rp0.

Sementara itu kenaikan Utang Obligasi adalah bagian utang obligasi yang akan jatuh tempo dalam waktu 1 tahun dari Obligasi BSD III, *Senior Notes* Global Prime Capital IV dan *Senior Notes* Global Prime Capital V.

Rincian dapat dilihat pada tabel di bawah ini.

**TOTAL CURRENT LIABILITIES**

The Company recorded its Total Current Liabilities in 2020 and 2019 worth IDR11.97 trillion and IDR6.18 trillion. The increase was due to the increase of Bonds Payable and Contract Liabilities.

Contract Liabilities pertains to advances received from buyers for the sale of land and buildings, wherein the performance obligation had not been satisfied. Before it was recorded as Advances Received. Therefore, this year there was a significant decline in Advances Received and increase in the Contract Liabilities from IDRO.

Meanwhile the increase in the current portion of Bonds Payable are from BSD III Bonds, Senior Notes Global Prime Capital IV and Senior Notes Global Prime Capital V.

Table below shows the details.

**JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK**  
**TOTAL CURRENT LIABILITIES**

Uraian (Rp juta) Description (IDR million)	2019		2020		Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
	Nilai   Value	Kontribusi Contribution	Nilai   Value	Kontribusi Contribution		
Utang Usaha - pihak ketiga Trade Accounts Payable - third parties	695.301	11,26%	933.984	7,81%	238.683	34,33%
Liabilitas Kontrak Contract Liabilities	-	-	4.138.768	34,59%	4.138.768	100,00%
Uang Muka Diterima Advances Received	3.823.018	61,88%	252.538	2,11%	(3.570.480)	-93,39%
Bagian Liabilitas Jangka Panjang yang akan Jatuh Tempo dalam waktu 1 tahun: Current Portion of Long-term Liabilities:						
Utang Bank Jangka Panjang Long-term Bank Loans	640.664	10,37%	656.250	5,48%	15.586	2,43%
Liabilitas Sewa Lease Liabilities	-	-	9.557	0,08%	9.557	100,00%
Utang Obligasi Bonds Payable	-	-	4.846.466	40,50%	4.846.466	100,00%
Liabilitas Lancar Lain-lain Other Current Liabilities	1.018.679	16,49%	1.128.062	9,43%	109.383	10,74%
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek Total Current Liabilities	6.177.662	100,00%	11.965.625	100,00%	5.787.963	93,69%

**UTANG USAHA**

Utang Usaha naik Rp238,68 miliar menjadi Rp933,98 miliar. Sebesar 38,42% yang berumur sampai dengan 1 bulan, sementara 25,48% berumur 1 – 3 bulan. Berikut adalah rinciannya.

**UTANG USAHA**

**TRADE ACCOUNTS PAYABLE**

Uraian (Rp juta) Description (IDR million)	2019		2020		Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
	Nilai   Value	Kontribusi Contribution	Nilai   Value	Kontribusi Contribution		
Sampai dengan 1 bulan Less than 1 month	309.409	44,50%	358.797	38,42%	49.389	15,96%
> 1 bulan - 3 bulan > 1 month - 3 months	53.472	7,69%	237.945	25,48%	184.473	344,99%
> 3 bulan - 6 bulan > 3 months - 6 months	3.461	0,50%	4.517	0,48%	1.057	30,54%
> 6 bulan - 1 tahun > 6 months - 1 year	4.947	0,71%	13.475	1,44%	8.529	172,42%
> 1 tahun > 1 year	324.013	46,60%	319.249	34,18%	(4.764)	-1,47%
Jumlah Utang Usaha Trade Accounts Payables	695.301	100,00%	933.984	100,00%	238.683	34,33%

**LIABILITAS KONTRAK**

Liabilitas Kontrak, yang merupakan pemindahan dari sebagian Uang Muka Diterima, tercatat Rp5,88 triliun di tahun 2020 dari Rp0 di 2019. Sebagian besar adalah dari rumah tinggal dan apartemen senilai Rp2,41 triliun dan Rp1,52 triliun.

Sebesar Rp4,14 triliun dari total adalah kewajiban jangka pendek, sementara Rp1,75 triliun adalah kewajiban jangka panjang.

Untuk lebih lengkap dapat mengacu pada tabel di bawah.

**LIABILITAS KONTRAK**

**CONTRACT LIABILITIES**

Uraian (Rp juta) Description (IDR million)	2020	
	Nilai   Value	Kontribusi
Rumah Tinggal   Houses	2.413.572	41,02%
Apartemen   Apartment	1.515.098	25,75%
Kavling Komersial   Commercial Land	809.867	13,76%
Rumah Toko   Shophouses	763.590	12,98%
Tanah   Land	360.345	6,12%
Pusat Perbelanjaan   Shopping Malls	17.089	0,29%
Bangunan industri   Industrial Building	5.043	0,09%
Liabilitas Kontrak Contract Liabilities	5.884.604	100,00%

**TRADE ACCOUNTS PAYABLE**

Trade Accounts Payable was up by IDR238.68 billion to IDR933.98 billion. As large as 38.42% was less than 1 month, and 25.48% was more than 1 month but less than 3 months. Below are the details.

**CONTRACT LIABILITIES**

Contract Liabilities, that was transferred from part of the Advances Received, was recorded at IDR5.88 trillion in 2020 from IDRO in 2020. Mostly was from houses and apartments that were worth IDR2.41 trillion and IDR1.52 trillion, respectively.

An IDR4.14 trillion of the total was the short-term liabilities, and the remaining IDR1.75 trillion was the long-term liabilities.

A more complete picture can refer to the following table.

**JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG**

Tahun 2020 terdapat penurunan Jumlah Liabilitas Jangka Panjang sebesar Rp311,70 miliar menjadi Rp14,43 triliun. Penurunan signifikan terjadi pada Utang Bank Jangka Panjang dan Utang Obligasi, dengan rincian sebagai berikut:

**JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG  
TOTAL NONCURRENT LIABILITIES**

Uraian (Rp juta) Description (IDR million)	2019		2020		Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
	Nilai   Value	Kontribusi Contribution	Nilai   Value	Kontribusi Contribution		
Liabilitas Kontrak Contract Liabilities	-	-	1.745.837	12,10%	1.745.837	100,00%
Uang Muka Diterima Advances Received	840.891	5,71%	-	-	(840.891)	-100,00%
Liabilitas Jangka Panjang - setelah dikurangi bagian yang akan Jatuh Tempo dalam waktu 1 tahun Long-term Liabilities - Net of Current Portion						
Utang Bank Jangka Panjang Long-term Bank Loans	4.291.279	29,12%	3.631.250	25,17%	(660.029)	-15,38%
Liabilitas Sewa Lease Liabilities	-	-	18.139	0,13%	18.139	100,00%
Utang Obligasi Bonds Payable	8.475.194	57,51%	7.959.396	55,17%	(515.798)	-6,09%
Liabilitas Tidak Lancar Lain-lain Other Noncurrent Liabilities	1.130.537	7,67%	1.071.577	7,43%	(58.960)	-5,22%
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang Total Noncurrent Liabilities	14.737.902	100,00%	14.426.199	100,00%	(311.703)	-2,11%

**UTANG BANK JANGKA PANJANG**

Perusahaan memiliki Utang Bank Jangka Panjang pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp3,63 triliun, turun dari Rp4,29 triliun di 2019. Sebesar Rp656,25 miliar akan jatuh tempo dalam waktu 1 tahun. Semua Utang Bank Jangka Panjang dalam mata uang Rupiah.

**UTANG OBLIGASI**

Utang Obligasi Perusahaan pada akhir tahun 2020 adalah Rp12,81 triliun, sebesar Rp4,85 triliun di antaranya jatuh tempo dalam waktu 1 tahun. Pada tahun ini Perusahaan menerbitkan *Senior Notes* Global Prime Capital VI senilai Rp4,23 triliun.

**JUMLAH EKUITAS**

Pada akhir tahun 2020, Jumlah Ekuitas Perusahaan tercatat Rp34,47 triliun, naik Rp845,69 miliar. Kenaikan terjadi karena PMTHMETD sebesar 1,92 miliar saham baru senilai Rp1,23 triliun.

**TOTAL NONCURRENT LIABILITIES**

In 2020 there was a decrease in Total Noncurrent Liabilities of IDR311.70 billion to IDR14.43 trillion. A significant decrease was mainly in Long-term Bank Loans and Bonds Payable, with details as follows:

**LONG-TERM BANK LOANS**

The Company has Long-term Bank Loans as of December 31<sup>st</sup>, 2020 worth IDR3.63 trillion, down from IDR4.29 trillion in 2019. Part of it, worth IDR656.25 billion will due in less than 1 year. All Long-term Bank Loans were in Rupiah.

**BONDS PAYABLE**

Bonds Payable of the Company at the end of 2020 was IDR12.81 trillion, whereas IDR4.85 trillion of it was due in less than 1 year. This year, the Company issued *Senior Notes* Global Prime Capital VI worth IDR4.23 trillion.

**TOTAL EQUITY**

At the end of 2020, the total equity of the Company was recorded at IDR34.47 trillion, an increase of IDR845.69 billion. The increase was due to the PMTHMETD, amounting to 1.92 billion new shares worth IDR1.23 trillion.

Dengan membeli saham baru serta sebagian saham masyarakat, PT Paraga Artamida dan PT Ekacentra Usahamaju pada akhir tahun 2020 memiliki masing-masing 31,43% dan 25,63% dari total saham Perusahaan.

Berikut adalah komposisi Jumlah Ekuitas Perusahaan pada akhir tahun 2020 dan 2019.

**JUMLAH EKUITAS  
TOTAL EQUITY**

Uraian (Rp juta) Description (IDR million)	2019		2020		Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
	Nilai   Value	Kontribusi Contribution	Nilai   Value	Kontribusi Contribution		
Modal Saham   Capital Stock	1.924.670	5,72%	2.117.137	6,14%	192.467	10,00%
Tambahan Modal Disetor Additional Paid-in Capital	6.411.156	19,07%	7.462.974	21,65%	1.051.818	16,41%
Saham Treasuri Treasury Stock	(288.002)	-0,86%	(288.002)	-0,84%	-	-
Ekuitas pada Perubahan Ekuitas Lainnya dari Entitas Asosiasi Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali Share in Other Changes in Equity of an Associate Difference in Value Arising from Transactions with Non-controlling Interests	460	-	460	-	-	-
Selisih Penjabaran Mata Uang Asing Translation Adjustment	(125.691)	-0,37%	(123.982)	-0,36%	1.710	-1,36%
Ekuitas pada Keuntungan Belum Direalisasi atas Kenaikan Nilai Investasi yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif Lain Share in Unrealized Gain on Increase in Fair Value through Other Comprehensive Income Investments	(70.050)	-0,21%	(149.346)	-0,43%	(79.296)	113,20%
Ekuitas pada Keuntungan Belum Direalisasi atas Kenaikan Nilai Investasi Tersedia untuk Dijual Share in Unrealized Gain on Increase in Value of Available for Sale Investments	-	-	74.244	0,22%	74.244	100,00%
Proforma ekuitas dari transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali	6.966	0,02%	-	-	(6.966)	-100,00%
Saldo laba   Retained Earnings						
Ditentukan Penggunaannya Appropriated	41.813	0,12%	43.813	0,13%	2.000	4,78%
Belum Ditentukan Penggunaannya Unappropriated	21.248.132	63,19%	20.982.037	60,87%	(266.095)	-1,25%
Kepentingan Nonpengendali Non-controlling Interests	4.398.052	13,08%	4.351.768	12,62%	(46.284)	-1,05%
Jumlah Ekuitas Total Equity	33.625.414	100,00%	34.471.102	100,00%	845.688	2,52%

By purchasing new shares as well as part of the public's shares, PT Paraga Artamida and PT Ekacentra Usahamaju at the end of 2020 owned 31.43% and 25.63% of the Company's total shares, respectively.

The following is the composition of the Company's Total Equity at the end of 2020 and 2019.



**TINJAUAN LABA RUGI**

Tahun 2020 Perusahaan mencatatkan Pendapatan Usaha sebesar Rp6,18 triliun dan Laba Bersih Rp480,33 miliar. Pencapaian ini diperoleh di tengah pembatasan operasional pariwisata dan kegiatan usaha lalu membaik menjelang penghujung tahun. Di dalam situasi ini, Perusahaan fokus untuk mempertahankan pangsa pasar dan struktur pendanaan yang kokoh.

**PENDAPATAN USAHA**

Perusahaan mencatatkan Pendapatan Usaha tahun 2020 dan 2019 sebesar Rp6,18 triliun dan Rp7,08 triliun. Kontributor terbesar Pendapatan Usaha tahun 2020 adalah penjualan tanah dan bangunan sebesar Rp4,52 triliun atau 73,21% dari total Pendapatan Usaha.

Semua komponen Pendapatan Usaha merasakan dampak dari pandemi. Penjualan walaupun sempat tertekan di awal tahun, akan tetapi membaik menjelang penghujung tahun, salah satunya karena program promosi "Ready to Move" yang dilaksanakan dan diterima oleh pasar.

Berikut adalah rincian Pendapatan Usaha.

**PENDAPATAN USAHA  
REVENUES**

Uraian (Rp juta) Description (IDR million)	2019		2020		Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
	Nilai   Value	Kontribusi Contribution	Nilai   Value	Kontribusi Contribution		
Penjualan   Sales						
Tanah dan Bangunan Land and Building	5,007,969	70.69%	4.524.917	73,21%	(483.052)	-9,65%
Tanah dan Bangunan Strata Title Land and Strata Title	351.910	4,97%	431.696	6,98%	79.787	22,67%
Sewa   Rental	1.042.302	14,71%	763.371	12,35%	(278.931)	-26,76%
Konstruksi   Construction	120.673	1,70%	119.287	1,93%	(1.386)	-1,15%
Hotel	67.283	0,95%	16.191	0,26%	(51.092)	-75,94%
Arena Rekreasi   Recreation Area	67.275	0,95%	7.655	0,12%	(59.621)	-88,62%
Pengelola Gedung   Building Management						
Jasa Pelayanan Service Charge	200.501	2,83%	163.199	2,64%	(37.301)	-18,60%
Prasarana Utilities	74.501	1,05%	56.335	0,91%	(18.166)	-24,38%
Promosi Promotion	55.320	0,78%	34.389	0,56%	(20.931)	-37,84%
Parkir Parking	52.686	0,74%	34.715	0,56%	(17.970)	-34,11%
Pekerjaan dan Perbaikan Work and Repairs	864	0,01%	155	0,00%	(708)	-82,00%
Lain-lain   Others	43.582	0,62%	28.678	0,48%	(14.903)	-34,20%
Jumlah Pendapatan Usaha Total Revenues	7.084.864	100,00%	6.180.589	100,00%	(904.275)	-12,76%

**OVERVIEW OF INCOME STATEMENT**

In 2020, the Company recorded Revenues of IDR6.18 trillion and Net Profits of IDR480.33 billion. This achievement was achieved amidst restrictions on tourism operations and business activities, and improved towards the end of the year. In this situation, the Company focused to maintain market share and strong funding structure.

**REVENUES**

The Company recorded Revenues in 2020 and 2019 of IDR6.18 trillion and IDR 7.08 trillion, respectively. The biggest contributor to 2020 Revenues was sales of land and buildings amounting to IDR4.52 trillion or 73.21% of total Revenues.

All components of Revenues were affected by the pandemic. Sales, although depressed at the beginning of the year, improved towards the end of the year, partly due to the "Ready to Move" promotion program implemented and accepted by the market.

The following is the details of Revenues.

**BEBAN POKOK PENJUALAN**

Sejalan dengan Pendapatan Usaha, Beban Pokok Penjualan juga turun 4,46% menjadi Rp1,93 triliun, dengan rincian di bawah ini.

**BEBAN POKOK PENJUALAN  
COST OF REVENUES**

Uraian (Rp juta) Description (IDR million)	2019		2020		Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
	Nilai   Value	Kontribusi Contribution	Nilai   Value	Kontribusi Contribution		
Penjualan   Cost of Sales						
Tanah dan Bangunan Land and Building	1.368.792	67,80%	1.268.746	65,78%	(100.046)	-7,31%
Tanah dan Bangunan Strata Title Land and Strata Title	216.813	10,74%	218.268	11,32%	1.455	0,67%
Beban Langsung   Direct Costs						
Sewa   Rental	266.704	13,21%	301.218	15,62%	34.514	12,94%
Konstruksi   Construction	115.678	5,73%	107.957	5,60%	(7.720)	-6,67%
Hotel	24.105	1,19%	23.480	1,22%	(625)	-2,59%
Arena Rekreasi   Recreation Area	26.707	1,32%	9.077	0,47%	(17.630)	-66,01%
Jumlah Beban Pokok Penjualan Total Cost of Revenues	2.018.798	100,00%	1.928.746	100,00%	(90.052)	-4,46%

**LABA KOTOR**

Laba Kotor Perusahaan turun 16,07% menjadi Rp4,25 triliun. Marjin laba kotor tercatat 68,79%. Marjin laba kotor terbesar adalah pada segmen penjualan yaitu 70,00%, sebagaimana ditunjukkan di bawah ini:

**GROSS PROFIT**

The Company's gross profit decreased 16.07% to IDR4.25 trillion. The gross profit margin was recorded at 68.79%. The largest gross profit margin is in the sales segment, namely 70.00%, as shown below:

Marjin Laba Kotor Gross Profit Margin	2019	2020
	Nilai   Value	Nilai   Value
Penjualan   Sales	70,42%	70,00%
Sewa   Rental	74,41%	60,54%
Konstruksi   Construction	4,14%	9,50%
Hotel	64,17%	-45,01%
Arena Rekreasi   Recreation Area	60,30%	-18,59%
<b>Total</b>	<b>71,51%</b>	<b>68,79%</b>

**BEBAN USAHA**

Beban Usaha Perusahaan pada tahun 2020 tercatat Rp2,27 triliun yang terbagi atas Beban Penjualan dan Beban Umum dan Administrasi.

Beban Penjualan sebesar Rp812,35 miliar terutama untuk iklan, promosi dan komisi, serta gaji karyawan.

**OPERATING EXPENSES**

The Company's Operating Expenses in 2020 were recorded at IDR2.27 trillion, which consisted of Selling Expenses and General and Administrative Expenses.

Selling expenses amounting to IDR812.35 billion, primarily for advertisements, promotions and commissions, as well as employee salaries.

Beban Umum dan Administrasi sebesar Rp1,24 triliun terutama untuk gaji karyawan serta perbaikan dan pemeliharaan.

Rincian dapat dilihat di bawah ini.

General and Administrative Expenses amounting to IDR1.24 trillion mainly for employee salaries and repairs and maintenance.

Details can be seen below.

**BEBAN PENJUALAN**  
**SELLING EXPENSES**

Uraian (Rp juta) Description (IDR million)	2019		2020		Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
	Nilai   Value	Kontribusi Contribution	Nilai   Value	Kontribusi Contribution		
Iklan, Promosi dan Komisi Advertising, promotions and commissions	256.517	67,80%	234.615	28,88%	(21.902)	-8,54%
Gaji Karyawan   Salaries	183.459	10,74%	148.929	18,33%	(34.530)	-18,82%
Listrik, Telepon dan Perlengkapan Kantor Electricity, telephone and office equipment	168.525	13,21%	128.098	15,77%	(40.427)	-23,99%
Beban Penjualan Lain-lain Other Selling Expenses	340.480	5,73%	300.712	37,02%	(39.767)	-11,68%
Jumlah Beban Penjualan Total Selling Expenses	948.981	100,00%	812.354	100,00%	(136.626)	-14,40%

**BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI**  
**GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES**

Uraian (Rp juta) Description (IDR million)	2019		2020		Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
	Nilai   Value	Kontribusi Contribution	Nilai   Value	Kontribusi Contribution		
Gaji Karyawan   Salaries	725.740	54,80%	653.264	52,88%	(72.476)	-9,99%
Perbaikan dan Pemeliharaan Repairs and Maintenance	61.699	4,66%	76.862	6,22%	15.163	24,58%
Listrik, Telepon dan Perlengkapan Kantor Electricity, telephone and office equipment	72.854	5,50%	56.496	4,57%	(16.358)	-22,45%
Depresiasi   Depreciation	60.382	4,56%	54.336	4,40%	(6.046)	-10,01%
Beban Umum dan Administrasi Lain-lain Other General and Administrative Expenses	403.567	30,48%	394.332	31,92%	(9.235)	-2,29%
Jumlah Beban Umum dan Administrasi Total General and Administrative Expenses	1.324.243	100,00%	1.235.290	100,00%	(88.953)	-6,72%

**LABA USAHA**

Laba Usaha tahun 2020 tercatat Rp1,98 triliun, merefleksikan 32,1% marjin laba usaha.

**INCOME FROM OPERATIONS**

Income from Operations for 2020 was recorded at IDR1.98 trillion, reflecting a 32.1% operating profit margin.

**PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN**

Perusahaan mencatat Beban Lain-lain sebesar Rp958,44 miliar. Pendapatan bunga dan investasi mencapai Rp560,24 miliar, sementara Beban Bunga Rp1,78 triliun. Berikut adalah Penghasilan dan Beban Lain-lain Perusahaan.

**OTHER INCOME (EXPENSES)**

The Company recorded Other Expenses amounting to IDR958.44 billion. Interest income and investment was IDR560.24 billion, while Interest Expense was IDR1.78 trillion. Following are the Company's Other Income and Expenses.

**PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN**  
**OTHER INCOME (EXPENSES)**

Uraian (Rp juta) Description (IDR million)	2019		2020		Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
	Nilai   Value	Kontribusi Contribution	Nilai   Value	Kontribusi Contribution		
Pendapatan bunga dan investasi Interest and Investment Income	470.148	118,42%	560.237	-58,45%	90.090	19,16%
Beban bunga dan keuangan lainnya Interest and other financial charges	(1.043.353)	-262,80%	(1.781.522)	185,88%	(738.169)	70,75%
Keuntungan direalisasi dari penjualan investasi Realized gain on sale of investments	7.788	1,96%	-	-	(7.788)	-100,00%
Pendapatan dividen Dividend income	4.668	1,18%	3.708	-0,39%	(960)	-20,56%
Keuntungan (kerugian) selisih kurs mata uang asing - bersih Gain (loss) on foreign exchange - net	(73.213)	-18,44%	1.526	-0,16%	74.738	-102,08%
Keuntungan penjualan aset tetap dan properti investasi Gain on sale of property and equipment and investment properties	570	0,14%	1.447	-0,15%	877	153,86%
Beban Lain-lain - bersih Others - net	1.030.413	259,54%	256.167	-26,73%	(774.246)	-75,14%
Penghasilan (Beban) Lain-Lain Other Income (Expenses)	397.021	100,00%	(958.437)	100,00%	(1.355.457)	-341,41%

**LABA SEBELUM PAJAK**

Laba Sebelum Pajak tercatat Rp496,22 miliar atau 8,03% dari Pendapatan Usaha.

**INCOME BEFORE TAX**

Income Before Tax was recorded at IDR496.22 billion or 8.03% of Revenues.

**BEBAN PAJAK KINI**

Perusahaan mencatat Beban Pajak Kini tahun 2020 sebesar Rp15,89 miliar.

**CURRENT TAX EXPENSE**

The Company recorded Current Tax Expenses in 2020 amounting to IDR15.89 billion.

**LABA BERSIH**

Laba Tahun Berjalan Perusahaan tahun 2020 dan 2019 adalah Rp486,25 miliar dan Rp3,13 triliun. Laba Bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk tahun 2020 dan 2019 adalah Rp281,70 miliar dan Rp2,79 triliun. Marjin Laba Bersih tahun 2020 adalah 4,6% dengan Laba per Saham Dasar Rp14,12 per saham.

**NET PROFIT**

Net Income of the Company for the Year 2020 and 2019 were IDR486.25 billion and IDR3.13 trillion. Income attributable to owners of the parent entity in 2020 and 2019 were IDR281.70 billion and IDR2.79 trillion. The 2020 Net Profit Margin was 4.6% with Basic Earnings per Share of IDR14.12 per share.



**TINJAUAN ARUS KAS**

Pada tahun 2020 Perusahaan mencatatkan kenaikan bersih Kas dan Setara Kas, sebesar Rp3,77 triliun. Kontributor utama kenaikan adalah penerbitan *Senior Notes* dan PMTHMETD.

Kas yang diterima dari kegiatan operasional adalah Rp2,25 triliun, sehingga kas bersih dari aktivitas operasi tercatat Rp1,46 triliun. Sebesar Rp553,39 miliar digunakan untuk pembelian tanah dan bangunan, sementara Rp227,86 miliar untuk pembayaran pajak.

Kas digunakan untuk aktivitas investasi adalah Rp1,01 triliun, sebagian besar digunakan untuk penempatan investasi dan pembayaran untuk hak konsesi jalan tol sebesar Rp826,65 miliar dan Rp696,08 miliar.

Kas diperoleh dari aktivitas pendanaan tahun 2020 mencapai Rp3,31 triliun. Sebagian besar perolehan kas tersebut berasal dari penerimaan utang obligasi dan PMTHMETD sebesar masing-masing Rp4,04 triliun dan Rp1,23 triliun.

Rincian dapat dilihat pada tabel berikut ini.

**CASH FLOW ANALYSIS**

*In 2020, the Company recorded a net increase in Cash and Cash Equivalents, amounting to IDR3.77 trillion. The primary contributors to the increase were the issuance of Senior Notes and PMTHMETD.*

*Cash received from operating activities was IDR2.25 trillion, so net cash provided by operating activities was IDR1.46 trillion. A total of IDR553.39 billion was used to purchase land and buildings, while IDR227.86 billion was used for tax payments.*

*Cash used for investing activities was IDR1.01 trillion, of which most of it was used for investment placements and payments for toll road concession rights amounting to IDR826.65 billion and IDR696.08 billion.*

*Cash obtained from financing activities in 2020 reached IDR3.31 trillion. Most of the cash proceeds came from the receipt of bonds payable and PMTHMETD amounting to IDR4.04 trillion and IDR1.23 trillion, respectively.*

*Details can be seen in the following table.*

**LAPORAN ARUS KAS**  
**CASH FLOW STATEMENTS**

Uraian Description	2019	2020	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
Penerimaan Kas   <i>Cash Receipts</i>	8.239.065	6.685.490	(1.553.575)	-18,86%
Pembayaran Kas untuk Pemasok <i>Cash Payments to/for Suppliers</i>	(2.463.810)	(1.667.262)	796.548	32,33%
Kas Bersih Dihasilkan dari Operasi <i>Net Cash Generated from Operations</i>	2.847.009	2.245.597	(601.412)	-21,12%
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi <i>Net Cash Provided by (Used in) Operating Activities</i>	2.016.998	1.464.349	(552.649)	-27,40%
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi <i>Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities</i>	(1.969.149)	(1.005.506)	963.642	-48,94%
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan <i>Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities</i>	(1.280.445)	3.307.403	4.587.848	-358,30%
Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Setara Kas <i>Net Increase (Decrease) in Cash and Cash Equivalents</i>	(1.232.595)	3.766.246	4.998.841	-405,55%
Kas dan Setara Kas Awal Periode <i>Cash and Cash Equivalents at the Beginning of the Period</i>	8.147.370	6.864.044	(1.283.326)	15,75%
Kas dan Setara Kas Akhir Periode <i>Cash and Cash Equivalents at the End of the Period</i>	6.864.044	10.916.967	4.052.923	59,05%

**TINJAUAN RASIO KEUANGAN**

Manajemen secara berkesinambungan memperhatikan berbagai rasio keuangan dalam mengambil keputusan di setiap situasi. Pada tahun 2020, Manajemen memandang bahwa rasio-rasio keuangan telah sesuai dengan target yang ingin dicapai serta kondisi yang dihadapi.

**KEMAMPUAN MEMBAYAR HUTANG**

Kemampuan Perusahaan membayar hutang ditinjau dari Rasio Utang atas Aset dan Rasio Utang atas Ekuitas. Selama tahun 2020, keduanya dinilai aman, dengan posisi masing-masing pada akhir tahun sebesar 28,1% dan 49,6%.

Manajemen berkeyakinan bahwa Perusahaan memiliki kemampuan yang memadai untuk membayar utang.

**LIKUIDITAS**

Di tahun 2020 dan 2019, Rasio Lancar tercatat 2,37 kali dan 3,93 kali. Angka tersebut menunjukkan bahwa Perusahaan memiliki likuiditas yang sehat dan memadai untuk memenuhi kewajiban jangka pendeknya.

Berikut adalah rasio-rasio yang penting dalam memahami likuiditas dan solvabilitas Perusahaan.

**RASIO LIKUIDITAS DAN SOLVABILITAS**  
**LIQUIDITY AND SOLVENCY RATIOS**

Uraian (Rp juta) Description (IDR million)	2019	2020
	Nilai   Value	Nilai   Value
Rasio utang terhadap aset   <i>Debt to asset ratio</i>	24,6%	28,1%
Rasio utang terhadap ekuitas   <i>Debt to equity ratio</i>	39,9%	49,6%
Rasio utang bersih terhadap ekuitas   <i>Net Debt to equity ratio</i>	Net Cash	Net Cash
Rasio lancar   <i>Current Ratio</i>	3,93	2,37

**RASIO PROFITABILITAS**

Manajemen menilai bahwa profitabilitas Perusahaan berada di level yang memadai, walau menurun dibandingkan 2019, mengingat kondisi yang dihadapi. Profitabilitas Perusahaan antara lain diukur dengan rasio-rasio Margin Laba, Imbal Hasil Aset dan Imbal Hasil Ekuitas.

**REVIEW OF FINANCIAL RATIOS**

*Management continuously observes various financial ratios in making decisions in every situation. In 2020, the Management viewed that financial ratios are in accordance with the targets to be achieved and the conditions at hand.*

**SOLVENCY**

*The Company's ability to pay debts is viewed from the Ratio of Debt-to-Assets and Ratio of Debt-to-Equity. Throughout 2020, both were considered prudent, with positions at the end of the year of 28.1% and 49.6%, respectively.*

*Management believes that the Company has adequate ability to pay debts.*

**LIQUIDITY**

*In 2020 and 2019, the Current Ratio was recorded at 2.37 times and 3.93 times. This figure shows that the Company has healthy and sufficient liquidity to meet its short-term obligations.*

*The following are ratios important in understanding the Company's liquidity and solvency.*

**PROFITABILITY RATIO**

*The management considers that the Company's profitability was at an adequate level, although it was decreasing compared to 2019, given the conditions. The Company's profitability is measured by, among others, the ratios of Profit Margin, Return on Assets and Return on Equity.*

Marjin Laba dari Operasi, Marjin Laba Sebelum Pajak dan Marjin Laba Bersih tahun 2020 berturut-turut adalah 32,1%, 8,0% dan 4,6%. Sementara itu Imbal Hasil atas Ekuitas dan Imbal Hasil atas Aset tahun 2020 adalah 1,4% dan 0,8%, sebagaimana dapat dilihat di tabel berikut.

*Profit Margin from Operations, Profit Margin Before Tax and Net Profit Margin in 2020 were 32.1%, 8.0% and 4.6%, respectively. Meanwhile the Return on Equity and Return on Assets in 2020 is 1.4% and 0.8%, as can be seen in the following table.*

**RASIO PROFITABILITAS**  
**PROFITABILITY RATIOS**

Uraian Description	2019	2020	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)
Marjin laba dari operasi Income from operation margin	35,7%	32,1%	-3,6%
Marjin laba sebelum pajak Net profit before tax margin	44,8%	8,0%	-36,8%
Marjin laba sebelum beban pajak pendapatan dan bunga EBIT margin	57,8%	45,7%	-12,1%
Marjin laba bersih Net margin	39,4%	4,6%	-34,8%
Imbal hasil ekuitas Return on equity	9,3%	1,4%	-7,9%
Imbal hasil aset Return on asset	5,7%	0,8%	-4,9%

## KOLEKTABILITAS PIUTANG

### RECEIVABLES COLLECTABILITY

Kolektabilitas piutang Perusahaan dinilai dari besarnya nilai piutang yang sudah jatuh tempo. Pada tahun 2020, manajemen menilai bahwa kolektabilitas piutang cukup baik. Walaupun demikian, manajemen telah membentuk cadangan piutang mengingat kondisi yang dihadapi saat ini dapat berpengaruh kepada kelayakan piutang yang dimiliki oleh Perusahaan.

*Receivables collectability of the Company is assessed based on the amount of receivables that are past due. In 2020, the management considered that the receivables collectibility is quite good. However, the management had established an allowance for accounts receivable considering the current conditions that may affect the feasibility of the Company's receivables.*

## STRUKTUR MODAL DAN KEBIJAKAN ATAS STRUKTUR MODAL

### CAPITAL STRUCTURE AND CAPITAL STRUCTURE POLICY

Manajemen memiliki kebijakan untuk menjaga keseimbangan antara modal sendiri (ekuitas) dan utang yang mengoptimalkan pertumbuhan serta menjaga tingkat risiko agar tetap terkendali. Belanja modal dan proyek-proyek baru akan diutamakan untuk dibiayai oleh kas internal, utang jangka panjang dan/atau obligasi. Manajemen juga akan terus mencermati perubahan kondisi ekonomi yang relevan dan membuat penyesuaian terhadap struktur modal sehubungan dengan perubahan tersebut.

*The management has a policy to maintain a balance between equity and debt that optimizes growth and keeps the controlled level of risk. Capital spending and new projects primarily will be financed by internal cash, long-term loans and/or bonds. Management will also continue to observe the relevant changes in economic conditions and finetune the capital structure based on those changes.*

Pada tahun 2020, Perusahaan mempertahankan modal sendiri yang lebih besar daripada utang. Aset Perusahaan dibiayai 56,6% oleh ekuitas dan sisanya oleh utang. Rasio utang bersih terhadap ekuitas pun dipertahankan positif sebagaimana dapat dilihat di dalam tabel ini.

*In 2020, the Company maintained its equity to be greater than debt. The Company's assets were financed 56.6% by equity and the remaining by debt. The ratio of net debt to equity is also maintained positive as can be seen in this table.*

**STRUKTUR MODAL**  
**CAPITAL STRUCTURE**

Jumlah Utang | Total borrowings

Dikurangi: Kas dan setara kas  
Less: Cash and cash equivalents

Utang bersih | Net debt

Jumlah Ekuitas | Total Equity

Rasio utang terhadap ekuitas | Gearing ratio

2019	2020
13.407.137	17.093.362
6.864.044	10.916.967
6.543.093	6.176.395
33.625.414	34.471.102
39,9%	49,6%



# IKATAN MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG MODAL

## MATERIAL COMMITMENTS FOR CAPITAL INVESTMENTS

Pada tahun 2020, Perusahaan tidak memiliki ikatan material untuk investasi barang modal.

*In 2020, the Company did not have material commitments for capital expenditure.*

# REALISASI INVESTASI BARANG MODAL

## UTILIZATION OF CAPITAL INVESTMENTS

Investasi Barang Modal yang dilakukan oleh Perusahaan pada tahun 2020 senilai Rp987,57 miliar. Sebagian besarnya adalah untuk tanah yang belum dikembangkan senilai Rp420,32 miliar, diikuti oleh investasi dalam saham senilai Rp314,16 miliar.

*Capital investments committed by the Company in 2020 was valued at IDR987.57 billion. Most of this was for undeveloped land worth IDR420.32 billion, followed by investments in shares worth IDR314.16 billion.*

### INVESTASI BARANG MODAL CAPITAL INVESTMENTS

Uraian Description	2019		2020		Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
	Nilai   Value	Kontribusi Contribution	Nilai   Value	Kontribusi Contribution		
Aset tak berwujud * Intangible Assets *	1.652.226	64,28%	836.228	55,39%	(815.997)	-49,39%
Tanah yang belum dikembangkan Land for Development	495.176	19,26%	420.316	27,84%	(74.860)	-15,12%
Aset Tetap Property and Equipment	32.047	1,25%	34.068	2,26%	2.021	6,31%
Properti Investasi Investment Properties	391.094	15,21%	219.025	14,51%	(172.068)	-44,00%
Jumlah Investasi Barang Modal Total Capital Investments	2.570.542	100,00%	1.509.638	100,00%	(1.060.904)	-41,27%

\*) Aset tak berwujud ini adalah biaya perolehan untuk hak konsesi dan konstruksi aset konsesi jalan tol pada PT Trans Bumi Serbaraja, Entitas Anak.  
*The intangible asset are acquisition costs to the concession rights and construction costs of the toll road of PT Trans Bumi Serbaraja, a Subsidiary.*

# PERBANDINGAN TARGET DAN REALISASI TAHUN 2020

## 2020 COMPARISON OF TARGET AND REALIZATION

### PRAPENJUALAN

Pada awal tahun Perusahaan menetapkan target prapenjualan senilai Rp7,20 triliun. Dengan upaya keras dan program promosi "Ready to Move" yang diterima pasar, kami berhasil mencatatkan Rp6,50 triliun, atau 90% dari target.

Prapenjualan *residential* memberikan kontribusi 65% dari total, berkat konsep-konsep inovatif yang menyasar generasi milenial dan adaptasi *new normal*. Sisanya disumbangkan oleh penjualan ruko, kavling tanah dan apartemen.

### MARKETING SALES

At the beginning of the year, the Company set a marketing sales target of IDR7.20 trillion. With hard efforts and a promotion program "Ready to Move" that was accepted by the market, we managed to record IDR6.50 trillion, or 90% of the target.

*Residential sales* contributed 65% of the total, thanks to innovative concepts targeting the millennial generation and new normal adaptations. The remainder was contributed by the sales of shophouses, land lots and apartments.

### STRUKTUR MODAL

Perusahaan mempertahankan rasio gearing kotor di tingkat aman pada level 45-50% dan rasio gearing bersih yang positif. Pada tahun 2020, Perusahaan tidak mengalami perubahan signifikan dalam struktur modal dan tidak mengubah kebijakan terhadap struktur modal.

### CAPITAL STRUCTURE

The Company maintained a sound gross gearing ratio of 45-50% and a positive net gearing ratio. In 2020, the Company did not have a significant change in capital structure and did not change its policy on capital structure.

# PROSPEK USAHA PERUSAHAAN

## BUSINESS PROSPECTS OF THE COMPANY

Kami memandang tahun 2021 dengan positif. Upaya vaksinasi yang berjalan lancar telah menjadi modal kuat untuk kembalinya aktivitas perekonomian. Ini sejalan dengan optimisme pemerintah bahwa ekonomi nasional akan kembali tumbuh di kisaran 4,5% hingga 5,5% pada tahun 2021, sehingga industri properti akan kembali bergairah.

We see 2021 with positive view. Vaccination efforts have run well and become a strong support of the recovery of the economic activities. This is in line with the government's optimism that the national economy will grow in a range of 4.5% to 5.5% in 2021, driving the return of the property industry.

Untuk menghadapi cara hidup yang baru paska pandemi, Perusahaan telah melakukan inovasi dan uji pasar untuk menghadirkan hunian yang sesuai.

Dalam skala yang lebih besar, Perusahaan telah bekerja sama dengan perusahaan patungan antara Mitsubishi Corporation dan Surbana Jurong untuk membangun sebuah TOD berkonsep Smart di BSD City, Tangerang. Proyek ini diharapkan akan memberikan tambahan pendapatan bagi Perusahaan di tahun-tahun berikutnya.

*In dealing with a new way of life after the pandemic, the Company created innovations and tested the market to provide suitable housing.*

*On a larger scale, the Company has collaborated with a joint venture between Mitsubishi Corporation and Surbana Jurong to build a TOD with a Smart concept in BSD City, Tangerang. This project is expected to provide additional revenue for the Company in the following years.*

## PROYEKSI 2021

### 2021 PROJECTIONS

#### PRAPENJUALAN

Pada tahun 2021 Perusahaan menetapkan target prapenjualan senilai Rp7,00 triliun. Target tersebut diharapkan akan diperoleh dari penjualan *Residential* sebesar 63%, penjualan *Commercial* sebesar 23%. Sebagian besar prapenjualan ditargetkan berasal dari BSD City, yaitu 62%.

#### MARKETING SALES

*In 2021, the Company has set a target for marketing sales of IDR7.00 trillion. The target is expected to be obtained from Residential sales of 63%, Commercial sales of 23%. Most of the marketing sales are expected to be originated in BSD City, namely 62%.*

#### STRUKTUR MODAL

Perusahaan tidak berencana untuk melakukan perubahan signifikan pada struktur modal selama tahun 2021 maupun mengubah kebijakannya terhadap struktur modal.

#### CAPITAL STRUCTURE

*The Company does not plan to make significant changes to its capital structure during 2021 or change its policy on capital structure.*

## INFORMASI KELANGSUNGAN USAHA

### GOING CONCERN INFORMATION

Manajemen terus melaksanakan berbagai kebijakan strategis dalam hal penjualan, operasional dan keuangan untuk memastikan Perusahaan akan terus tumbuh positif dan menghasilkan laba dan nilai tambah secara berkelanjutan untuk semua pemangku kepentingan.

*The Management continues to implement various strategic policies in terms of sales, operations and finance to ensure the Company will maintain its growth, generate profits and added value in a sustainable way for all its stakeholders.*

## REALISASI PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM

### UTILIZATION OF PUBLIC OFFERING PROCEEDS

Sepanjang tahun 2020, Perusahaan tidak memiliki kewajiban untuk melaporkan penggunaan dana hasil penawaran umum sesuai dengan peraturan yang berlaku.

*In 2020, the Company has no obligation to report the utilization of proceeds from public offering in accordance with the applicable regulations.*

## PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH KARYAWAN DAN/ATAU MANAJEMEN

### MANAGEMENT AND/OR EMPLOYEE STOCK OPTION PLAN

Sampai dengan akhir tahun 2020, Perusahaan belum memiliki program Pemberian Opsi Pembelian Saham kepada Manajemen dan Karyawan.

*As of the end of 2020, the Company has not had a Management and/or Employee Stock Option Plan.*

## INFORMASI MATERIAL

### MATERIAL INFORMATION

Beberapa informasi material tentang investasi, ekspansi, divestasi, akuisisi, penggabungan usaha dan restrukturisasi utang/modal yang telah dilakukan oleh Perusahaan pada tahun 2020 adalah sebagai berikut:

1. Pada tanggal 23 Januari 2020, Global Prime Capital Pte. Ltd., Entitas Anak, menerbitkan *Senior Notes* dengan nilai USD300juta. Seluruhnya dijual pada nilai nominal dan tercatat di Singapore Exchange Securities Trading Limited.

*Material information concerning investments, expansions, divestments, acquisitions, mergers, and loan/capital restructuring that have been achieved by the Company in 2020 are as follows:*

1. On January 23<sup>rd</sup>, 2020, Global Prime Capital Pte. Ltd., a Subsidiary, issued Senior Notes with a value of US\$300 million. All are sold at face value and listed on the Singapore Exchange Securities Trading Limited.



2. Pada bulan Juni 2020, Perusahaan melaksanakan PMTHMETD sebesar 1,92 miliar saham baru dengan nilai nominal Rp 100 atau mewakili 10% dari modal. Penyertaan saham ini dilakukan oleh kedua saham pengendali Perusahaan yaitu PT Paraga Artamida dan PT Ekacentra Usahamaju masing-masing sebesar 1,35 miliar saham dan 577,40 juta pada harga Rp640 per saham.
3. Pada bulan September 2020, PT Paraga Artamida dan PT Ekacentra Usahamaju melakukan pembelian saham dari masyarakat masing-masing sebesar 192,35 juta saham dan 35,53 juta saham, sehingga di akhir tahun, total kepemilikan keduanya adalah 12,08 miliar saham atau 57,06% dari total saham beredar.

2. In June 2020, the Company implemented PMTHMETD amounting to 1.92 billion new shares with a nominal value of Rp 100 or representing 10% of the capital. This investment was carried out by the two controlling shares of the Company, namely PT Paraga Artamida and PT Ekacentra Usahamaju amounting to 1.35 billion shares and 577.40 million shares, respectively, at a price of IDR640 per share.
3. In September 2020, PT Paraga Artamida and PT Ekacentra Usahamaju purchased shares from the public 192.35 million shares and 35.53 million shares, respectively, so that at the end of the year, their total ownership was 12.08 billion shares or 57.06% of the total outstanding shares.

## INFORMASI TRANSAKSI MATERIAL YANG MENGANDUNG BENTURAN KEPENTINGAN ATAU TRANSAKSI DENGAN PIHAK AFILIASI

### INFORMATION ON MATERIAL TRANSACTIONS WITH CONFLICT OF INTERESTS AND/OR TRANSACTIONS WITH AFFILIATED PARTIES

Pada tahun 2020, Perusahaan melalui Entitas Anak, Global Prime Capital Pte.Ltd. menerbitkan Surat Utang Senior dengan jumlah pokok USD300 juta dengan bunga 5,95% dan jatuh tempo pada tahun 2025. Transaksi ini adalah transaksi dengan pihak afiliasi karena ada hubungan afiliasi antara penerbit dan penjamin, yaitu perusahaan-perusahaan di bawah kendali langsung maupun tidak langsung oleh Perusahaan. Transaksi ini telah dilaporkan kepada OJK dan BEI dengan surat No.011/IR-CS/BSD/I/2020 tertanggal 27 Januari 2020.

*In 2020, the Company through its Subsidiaries, Global Prime Capital Pte. Ltd. issued a Senior Notes with a principal amount of US\$300 million with an interest rate of 5.95% and will mature in 2025. This is an affiliated transaction because there are affiliations between the issuer and guarantors, namely companies under direct or indirect control by the Company. The transaction had been reported to OJK and BEI in a letter No.011/IR-CS/BSD/I/2020 dated January 27<sup>th</sup>, 2020.*

## INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN

### MATERIAL INFORMATION AND FACTS SUBSEQUENT TO THE ACCOUNTANT'S REPORT DATE

Pada tanggal 5 Maret 2021 dan 26 Februari 2021, PT Duta Semesta Mas, Entitas Anak, mencairkan sebagian pokok pinjaman utang sejumlah Rp161,16 miliar.

*On March 5<sup>th</sup>, 2021 and February 26<sup>th</sup>, 2021, PT Duta Semesta Mas, a Subsidiary, disbursed a portion of the principal loan amounting to IDR161.16 billion.*

Pada tanggal 17 Februari 2021, PT Phinisindo Zamrud Nusantara, Entitas Anak, membagikan dividen interim sebesar Rp7,50 miliar. Bagian kepentingan nonpengendali adalah Rp1,69 miliar.

*On February 17<sup>th</sup>, 2021, PT Phinisindo Zamrud Nusantara, a Subsidiary, distributed interim dividends amounting to IDR7.50 billion. The portion of non-controlling interests was IDR1.69 billion.*

Pada tanggal 23 Januari 2021, Perusahaan melakukan pembayaran sebagian pokok pinjaman utang bank senilai Rp68,75 miliar.

*On January 23<sup>rd</sup>, 2021, the Company paid a portion of the principal bank loan amounting to IDR.75 billion.*

Pada tanggal 2 Februari 2021 peraturan turunan dari UUCK, yaitu PP No.35/2021 tentang Perjanjian Kerja Waktu Tertentu, Alih Daya, Waktu Kerja dan Waktu Istirahat, dan Pemutusan Hubungan Kerja, diundangkan. Perusahaan masih mempelajari dampak penerapan PP tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasi.

*On February 2<sup>nd</sup>, 2021 the derivative regulation of the UUCK, namely PP No.35/2021 concerning Fixed Time Work Agreements, Outsourcing, Working and Break Time, and Termination of Employment, was promulgated. The Company is still studying the impact of the implementation of the PP on the consolidated financial statements.*

## PERUBAHAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN *CHANGES IN LEGISLATIONS*

Pada bulan November 2020, Presiden RI telah menandatangani pemberlakuan UUCK yang akan berdampak pada perubahan nilai liabilitas imbalan kerja. Perusahaan masih mempelajari dampak-dampak perubahan perundang-undangan ini sejalan dengan proses penerbitan peraturan-peraturan turunannya.

*In November 2020, the President of the RI, enacted a UUCK, that will have impact on the amount of employee benefits obligations. The Law will also have impact on investments and other business activities and licenses. The Company is still understanding the impacts of the change in legislation as the derivative regulations are still in progress.*

## PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI DAN PELAPORAN KEUANGAN

### *CHANGES IN ACCOUNTING AND FINANCIAL REPORTING POLICIES*

Pada tahun 2020, Perusahaan menerapkan beberapa perubahan dalam standar akuntansi keuangan yang berlaku efektif 1 Januari 2020.

*In 2020, the Company implemented several adjustments in financial accounting standards which are effective from January 1<sup>st</sup>, 2020.*

Perubahan yang tidak menimbulkan dampak signifikan atas kebijakan akuntansi Perusahaan dan tidak berdampak material terhadap angka-angka yang dilaporkan adalah sebagai berikut:

- Amandemen PSAK No.15 tentang Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama.
- Amandemen PSAK No.1 tentang Penyajian Laporan Keuangan.
- Penyesuaian Tahunan PSAK No.1 tentang Penyajian Laporan Keuangan.

*Adjustments that had no substantial changes to the Company's accounting policies and no material effects of the amounts reported are:*

- *Amendment to PSAK No.15 regarding Investment in Associates and Joint Venture.*
- *Amendment to PSAK No.1 on Presentation of Financial Statements.*
- *Annual Improvement to PSAK No.1 on Presentation of Financial Statements.*

Perubahan yang menyebabkan perubahan signifikan atas kebijakan akuntansi Perusahaan dan berdampak material adalah sebagai berikut:

- PSAK No.71 tentang Instrumen Keuangan.
- PSAK No.72 tentang Pendapatan dan Kontrak dengan Pelanggan.
- PSAK No.73 tentang Sewa.

*Adjustments that resulted in substantial changes to the Company's accounting policies and had material effects are:*

- *PSAK No.71 on Financial Instruments.*
- *PSAK No.72 on Revenue from Contract with Customers.*
- *PSAK No.73 on Lease.*

Atas ketiga perubahan ini, ada dampak sebesar Rp643,12 miliar pada saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya sehingga saldo pada tanggal 31 Desember 2019 sebelum penyesuaian dan 1 Januari 2020 setelah penyesuaian adalah Rp21,25 triliun dan Rp20,61 triliun.

*Of these three changes, there was an impact of IDR643.12 billion on the unappropriated retained earnings so that the balance as of December 31<sup>st</sup>, 2019 before adjustment and January 1<sup>st</sup>, 2020 after adjustment, were IDR21.25 trillion and IDR20.61 trillion, respectively.*

Sementara itu ada perubahan yang telah diterbitkan namun baru berlaku efektif tanggal 1 Januari 2021 yaitu Amandemen PSAK No.22 tentang Kombinasi Bisnis tentang Definisi Bisnis.

*Meanwhile an issued adjustment that will be effectively implemented on January 1<sup>st</sup>, 2021 is Amendment to PSAK No.22 on Business Combination regarding Definition of Business.*

## KEBIJAKAN DIVIDEN *DIVIDEND POLICY*

Perusahaan memiliki kebijakan dividen untuk membayar dividen setidaknya satu tahun sekali, maksimum sebesar 30% dari jumlah Laba Bersih Perusahaan, dengan tidak mengabaikan tingkat kemampuan Perusahaan. Sejak penawaran umum saham perdana sampai tahun 2020, Perusahaan belum pernah merubah kebijakan dividen.

*The Company has a dividend policy to pay dividends at least once a year, amounting to a maximum of 30% of the Company's total net income, with regard to the Company's ability level. Since the initial public offering until 2020, the Company has never changed its dividend policy.*

Pada tahun ini, AGMS pada tanggal 10 Juli 2020 memutuskan bahwa sisa Laba Bersih tahun buku 2019, setelah disisihkan dari dana cadangan, dibukukan sebagai laba ditahan untuk keperluan modal kerja.

*This year, the AGMS on July 10<sup>th</sup>, 2020, concluded that the balance of FY2019 Net Profit after being deducted of the reserve fund was recorded as retained earnings for working capital purposes.*



# 5.

## Tata Kelola Perusahaan *Corporate Governance*

# PRINSIP, LANDASAN DAN TUJUAN

## PRINCIPLES, FOUNDATIONS AND OBJECTIVES

### PENGANTAR

Sebagai salah satu perusahaan yang memiliki dampak signifikan di Indonesia, kami menyadari bahwa GCG sangat penting untuk memastikan semua pemangku kepentingan mendapatkan manfaat optimal dari keberadaan Perusahaan. Hanya dengan demikian, kami akan dipercaya menjadi perusahaan yang berkelanjutan dan mampu terus hadir untuk menambah nilai semua pemangku kepentingan Perusahaan.

Sebagai perusahaan publik yang tercatat di BEI, pelaksanaan GCG Perusahaan didasarkan pada ketentuan dan peraturan yang berlaku di Indonesia.

Kami juga senantiasa berupaya memperbaharui dan beradaptasi dengan perkembangan terkini di bidang praktik GCG, termasuk pemenuhan ketentuan ASEAN Corporate Governance Scorecard untuk meningkatkan kualitas penerapan GCG di Perusahaan.

### INTRODUCTION

*As one of the companies with significant impact in Indonesia, we realize that GCG is vital to guarantee that all stakeholders have optimal benefit from the Company's existence. Only then, we can be trusted as a sustainable company that would continue to be present to increase value for all Company's stakeholders.*

*As a public company with shares listed at the BEI, the Company's GCG practices are guided by all prevailing laws and regulations applicable in Indonesia.*

*On top of that we always strive to update and adapt ourselves to the latest developments in GCG practices, including compliance with the ASEAN Corporate Governance Scorecard norms to improve the quality of the Company's GCG implementation.*

### Prinsip

Perusahaan mengimplementasikan GCG dengan memenuhi prinsip-prinsip Transparansi, Akuntabilitas, Tanggung Jawab, Independensi, serta Kewajaran dan Kesetaraan. Hal ini bertujuan untuk memastikan terciptanya keseimbangan antara kepentingan ekonomis dan sosial, kepentingan individu serta publik, internal dan eksternal, kepentingan jangka pendek dan jangka panjang, serta kepentingan seluruh pemangku kepentingan.

#### • Transparansi

Kami berkomitmen untuk menyampaikan informasi yang penting dan signifikan bagi pembuatan keputusan para pemangku kepentingan serta kejadian penting yang dapat mempengaruhi kondisi Perusahaan secara tepat waktu, memadai, jelas, akurat serta dapat diakses oleh seluruh pemangku kepentingan. Namun demikian, kami tetap berusaha melindungi informasi rahasia Perusahaan maupun pemangku kepentingan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berpotensi merugikan Perusahaan atau para pemangku kepentingannya.

#### • Akuntabilitas

Kami mengelola Perusahaan dengan prinsip akuntabilitas. Artinya semua bagian dalam Perusahaan memiliki tugas fungsi dan kewajiban yang jelas, dijabat oleh individu dengan kompetensi yang tepat, dilaksanakan sesuai dengan Prosedur Operasi Standar guna menjamin mekanisme *check and balance*. Kami memastikan agar semua tugas dan tanggung jawab dilaksanakan melalui sistem pengendalian internal yang efektif, penerapan analisa kinerja serta penyusunan laporan akuntabilitas atas pelaksanaan tugas masing-masing sekurang-kurangnya setahun sekali.

#### • Tanggung Jawab

Untuk menjadi perusahaan yang bertanggungjawab, kami mewajibkan seluruh unsur Perusahaan untuk berpegang pada prinsip kehati-hatian dan menjamin pelaksanaan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku serta melaksanakan isi perjanjian yang melibatkan Perusahaan. Kami senantiasa memastikan agar tindakan kami mencerminkan posisi kami sebagai warga korporasi yang baik, termasuk kepedulian pada lingkungan dan pelaksanaan tanggung jawab sosial perusahaan secara konsisten dan kontinu.

### Principles

*The Company implements GCG by implementing the principles of Disclosure, Accountability, Responsibility, Independence and Fairness and Equality. This is to safeguard the creation of a comprehensive balance between economic and social, individual and public, internal and external, short-term and long-term interests as well as the interests of the stakeholders.*

#### • Disclosure

*We are committed to disclose all important and significant information for the decision making by stakeholders as well as significant events that may influence the Company's condition in a timely, adequate, clear, accurate manner and accessible to all stakeholders. However, we continue to strive to protect confidential information about the Company and stakeholders in accordance with laws and regulations that have the potential to harm the Company or its stakeholders.*

#### • Accountability

*We manage the Company with the principle of accountability. It means that all parts of the Company have clear duties, functions and responsibilities, held by individuals with the right competence and perform them according to the set Standard Operating Procedure to guarantee the check and balance mechanism. We ensure that all duties and responsibilities are implemented through an effective internal control system, the implementation of performance analysis and the accountability reporting for the implementation of duties, at least once a year.*

#### • Responsibility

*To be a responsible company, we require all elements within the Company to adhere to the principle of prudence and ensure compliance with the prevailing laws and regulations, as well as implementing the contents of executed agreements involving the Company. We always make sure that our actions reflect our position as a good corporate citizen, including caring for the environment and carrying out corporate social responsibility consistently and continuously.*



# PELAKSANAAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

## THE IMPLEMENTATION OF CORPORATE GOVERNANCE

### • Independensi

Kami berkomitmen untuk menjalankan pengelolaan Perusahaan secara independen dan sesuai dengan peraturan yang berlaku, untuk memastikan bahwa semua keputusan diambil secara objektif, serta terlepas dari kepentingan tertentu, benturan kepentingan, maupun segala bentuk pengaruh atau tekanan.

### • Kewajaran dan Kesetaraan

Dalam melaksanakan kegiatannya, Perusahaan senantiasa memperhatikan kepentingan pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya berdasarkan asas kewajaran dan kesetaraan sesuai dengan manfaat dan kontribusi yang diberikan kepada Perusahaan. Asas ini tercermin di dalam perlakuan yang sama dan kesempatan yang setara bagi semua pemangku kepentingan dalam memberikan masukan dan menyampaikan pendapat bagi kepentingan Perusahaan, penyediaan akses informasi yang setara sesuai prinsip keterbukaan, serta pemberian kesempatan yang sama dalam proses penerimaan, pengembangan karir dan evaluasi kerja karyawan, tanpa memperhatikan karakteristik suku, agama, ras, golongan, jenis kelamin dan kondisi fisik.

### Landasan dan Tujuan

Praktik GCG Perusahaan dilaksanakan sesuai AoA Perusahaan dan pedoman pelaksanaan yang berlaku umum.

Komitmen pada GCG direfleksikan dalam arahan Perusahaan untuk menempatkan GCG sebagai landasan dari seluruh kegiatan usaha kami.

Penerapan praktik GCG sejalan dengan Visi dan Misi Perusahaan untuk menjadi perusahaan properti terdepan di Indonesia yang memberi sumbangan yang berarti bagi pembangunan bangsa.

Melalui penerapan GCG ini, Perusahaan juga menegaskan standar tertinggi untuk efisiensi dan transparansi yang penting bagi kredibilitas Perusahaan dan kepercayaan dari pasar dunia.

### • Independence

*We are committed to manage the Company independently and in accordance to the prevailing regulations in force, ensuring that all decisions are taken objectively, independent from certain interests, conflicts of interest and any influence or pressure.*

### • Fairness and Equality

*In carrying out its activities, the Company always attend to the interests of shareholders and other stakeholders based on the principle of fairness and equality in conformity with their respective benefits and contribution to the Company. The principle is reflected in the equal treatment and equal opportunity to all stakeholders to give inputs and express opinions in the interest of the Company, providing equal access to information in accordance with the principle of disclosure, as well as providing equal opportunity in employee hiring, career development and performance evaluation without regard to the employees' ethnicity, religion, race, intergroup, gender and physical characteristics.*

### Foundation and Objectives

*The Company GCG practices are implemented based on its AoA and the generally accepted guidelines.*

*Commitment to GCG is reflected in the Company's direction to put GCG as the foundation of its entire business operation.*

*GCG practices implementation is aligned with the Company Vision and Mission to be the leading property company in Indonesia that contributes to the national development.*

*By implementing GCG the Company also defines the highest standard of efficiency and transparency that are important for the Company's credibility and trusts from the global market.*

### KEBIJAKAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Prinsip-prinsip GCG ditetapkan untuk menjadi tuntunan sikap dan perilaku bagi segenap jajaran Perusahaan, termasuk pegawai dan pemangku kepentingan. Untuk menerapkan prinsip-prinsip GCG tersebut, kami telah menetapkan kebijakan-kebijakan pokok Perusahaan, yakni Integritas Bisnis, Kode Etik, Standar Akuntansi dan Benturan Kepentingan. Kami juga menerapkan sistem remunerasi, keterbukaan informasi, pedoman transaksi dengan pihak-pihak berelasi, serta larangan pemberian dan penerimaan hadiah dan donasi. Kebijakan-kebijakan ini dijelaskan secara rinci di bawah ini:

**Integritas Bisnis** menjadi kunci dalam menjalankan aktivitas bisnis dan menjaga hubungan baik antara Perusahaan dan para pemangku kepentingan, serta upaya untuk meningkatkan nilai saham dalam jangka panjang.

**Kode Etik** menjadi landasan untuk penerapan GCG secara konsisten dan berkelanjutan. Kode Etik Perusahaan dijadikan acuan oleh seluruh organisasi dan segenap karyawan Perusahaan. Kode Etik yang berlaku efektif pada tanggal 1 April 2013 berdasarkan surat No.HC-00.01 tanggal 28 Maret 2013 merupakan panduan mengenai etika perilaku kerja yang harus dipatuhi dan dilaksanakan secara profesional dan bertanggung jawab oleh seluruh BOC, Direksi dan pegawai. Pedoman Kode Etik disusun dan digunakan untuk mempengaruhi, membentuk, mengatur dan bertindak laku secara konsisten dengan menjunjung tinggi etika, yaitu sadar etika, berpikir etis dan berperilaku etis.

Penerapan **Standar Akuntansi** yang dapat dipertanggungjawabkan menjadi dasar bagi sistem keuangan Perusahaan. Kami menerapkan kebijakan akuntansi untuk setiap transaksi keuangan dan perubahan aset. Kebijakan ini menjamin bahwa semua transaksi keuangan tercatat secara akurat sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia.

### CORPORATE GOVERNANCE POLICIES

*The principles of GCG are established as guidance for attitudes and behavior within all levels in the Company, including staff and stakeholders. To apply these GCG principles, we set the Company's policies, i.e. Business Integrity, Code of Ethics, Accounting Standards and Conflicts of Interest. In addition, we also apply the remuneration system, information disclosures and guidelines for transactions with related parties, also the prohibition of giving and receiving of gifts and donations. The Company's main policies are summarized below:*

**Business Integrity** is vital in running our business also maintaining good relations between the Company and stakeholders, as well as to increase the value of the stocks in the long term.

**Code of Ethics** serves as the foundation for consistent and continuous GCG implementation. The Company's Code of Ethics is used as a reference of the organization and employees of the Company. The Code of Ethics took effect on April 1<sup>st</sup>, 2013 under No.HC-00.01 dated March 28<sup>th</sup>, 2013 covers instructions/guidelines on ethical conduct of work that must be followed and implemented professionally and responsibly by the entire BOC, Directors and employees. Guidelines on code of ethics are compiled and used to influence, shape, organize and behave consistently by upholding the ethics, i.e. ethical sensibility, ethical reasoning and ethical conduct.

Accountable implementation of **Accounting Standards** is the foundation of the Company's financial reporting system. We apply an accounting policy that includes all financial transactions and changes in assets. This ensures that all financial transactions are accurately recorded under the Indonesian Financial Accounting Standards.

Dalam persiapan laporan keuangan sesuai standar tersebut, kami selalu melakukan pembaharuan kebijakan akuntansi agar sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia. Seluruh bagian organisasi yang bertanggungjawab atas fungsi-fungsi keuangan dituntut untuk memahami dan menjalankan kebijakan Perusahaan bidang keuangan secara konsisten serta memperlakukan informasi keuangan sesuai dengan kewenangan masing-masing.

Aturan mengenai **Benturan Kepentingan**, sebagaimana diatur dalam surat No.027/HCMD-SML/VI/2019 tanggal 21 Juni 2019 yaitu situasi dimana pihak-pihak internal dalam Perusahaan memiliki kepentingan pribadi, yang dapat mempengaruhi objektivitas pekerjaannya, diterapkan secara tegas. Setiap unsur Perusahaan wajib mengutamakan kepentingan Perusahaan dan tidak boleh membiarkan transaksi bisnis atas nama Perusahaan dipengaruhi atau bahkan dipengaruhi oleh kepentingan pribadi atau keluarga. Karyawan wajib senantiasa menghindari situasi dimana kepentingan pribadi akan atau mungkin dapat berbenturan dengan kepentingan Perusahaan. Bilamana terdapat situasi dimana benturan kepentingan tak terelakkan, maka situasi dan benturan kepentingan tersebut harus dilaporkan secara tertulis kepada pihak-pihak yang terkait.

**Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi** di dalam Perusahaan merupakan hal yang tak terelakkan. Kami memiliki transaksi dengan pihak-pihak yang memiliki hubungan istimewa dengan Perusahaan, seperti perusahaan-perusahaan di bawah Grup Sinar Mas dan perusahaan-perusahaan lain yang memiliki kepengurusan yang sama dengan dan/atau berasal dari Perusahaan. Transaksi dengan pihak-pihak yang memiliki hubungan istimewa tersebut dilakukan secara transparan dan wajar sehingga kepentingan pemegang saham dan Perusahaan tidak dirugikan.

**Larangan Pemberian dan Penerimaan Hadiah dan Donasi** diterapkan untuk menjaga independensi, integritas dan menghindari benturan kepentingan. Kami melarang siapa pun, di dalam maupun di luar Perusahaan, untuk menerima atau memberi hadiah dan donasi dalam menjalankan kegiatan operasional sehari-hari. Kami meyakini bahwa ketentuan ini akan memperkuat integritas Perusahaan dan meningkatkan kepercayaan publik terhadap Perusahaan.

*In preparing financial statements according to the standards, we update our accounting policy to meet the Indonesian Financial Accounting Standards. Each person in the organization responsible for financial functions is required to understand and consistently implement the Company's policy in finance and treat the financial information in conformity with their respective authorities.*

*Rules on **Conflict of Interests**, as stipulated in No.027/HCMD-SML/VI/2019 dated June 21<sup>st</sup>, 2019 defined as a situation where internal parties of the Company have personal interests, which may affect the objectivity of their work, are strictly implemented. Each element of the Company is to prioritize the interests of the Company and shall not allow the business transactions conducted on behalf of the Company be influenced, or even seem to be influenced by personal or family's interests. They always must avoid situations where their personal interests will be in conflict or will likely conflict with the Company's interests. In a situation where a conflict of interest is inevitable, then the situation and conflict of interest must be reported in writing to the parties concerned.*

***Transaction with Related Parties** in the Company is inevitable. The Company has transactions with the parties who have special relationship with the Company, i.e. the companies in Sinar Mas Group and other companies that have the same management with and/or are derived from the Company. The transactions with those parties are conducted transparently and so that the interests of the shareholders and of the Company are not harmed.*

***Prohibition of the Giving and Receiving of Gifts and Donations** is implemented to maintain independence and integrity, as well as to prevent conflicts of interest. We apply a rule of prohibition for anyone, both within and outside the Company, to receive or to give gifts and donations in running daily operations. We believe that this prohibition will assert the Company's integrity and enhance the public trust in the Company.*



Artist Impression Ruko Golden Madrid X | BSD City

**Remunerasi** ditetapkan berdasarkan asas kewajaran dan kinerja yang dievaluasi secara teliti oleh setiap pihak yang terkait. Sistem ini diterapkan baik bagi BOC, Direksi maupun seluruh karyawan Perusahaan.

***Remuneration** is determined based on fairness and performance that is carefully evaluated by each party concerned. This system is applied to all including the BOC, Directors and all employees of the Company.*

**Keterbukaan Informasi** diterapkan dengan menyajikan informasi sesuai dengan klasifikasi yang sejalan dengan ketentuan AoA Perusahaan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Informasi yang tidak bersifat rahasia dapat dipublikasikan dan diakses oleh masyarakat melalui berbagai sarana dan fasilitas yang ada. Kami menyediakan dan membagikan informasi yang harus segera disampaikan kepada para pemangku kepentingan untuk mempercepat proses pengambilan keputusan.

***Information Disclosure** is implemented by presenting information in accordance with the classification that is in line with the provisions of the Company's AoA and the prevailing laws and regulations. Confidential information may be published and be made accessible to the public through various means and facilities. We provide and share the information that must be promptly communicated to the stakeholders to accelerate decision-making process.*

#### SOSIALISASI KEBIJAKAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Sosialisasi Kebijakan GCG secara rutin disebarluaskan secara internal melalui portal internal, pengiriman surat elektronik kepada seluruh karyawan (email blast) dan pada kegiatan Orientasi Karyawan Baru.

#### CORPORATE GOVERNANCE POLICY DISSEMINATION

*Policies on GCG practices are regularly disseminated internally through our internal portal, email blasts, as well as during the New Employee Orientation program.*

#### KONSISTENSI IMPLEMENTASI TATA KELOLA PERUSAHAAN

Kami meyakini bahwa GCG adalah sebuah sistem yang dinamis dan harus terus diperkuat dan diperbaharui agar sejalan dengan perubahan bisnis dan lingkungan usaha. Penerapan GCG terintegrasi dengan pengelolaan kepatuhan, manajemen risiko, dan pengendalian internal. Praktik ini menuntut kami untuk mampu mengelola GCG yang sejalan dengan pengelolaan kinerja bisnis.

#### CONSISTENT IMPLEMENTATION OF CORPORATE GOVERNANCE

*We believe that GCG is a dynamic system that must continue to be reinforced and renewed to keep up with changes in the business environment. The implementation of GCG is integrated with compliance management, risk management and internal control. This practice requires us to manage GCG in line with business performance management.*



#### ARAH, KEBIJAKAN STRATEGIS, PETA JALAN DAN PENGUATAN GCG

Arah dan kebijakan strategis Perusahaan dalam melaksanakan praktik GCG mengacu pada peraturan perundang-undangan berlaku yang secara teratur selalu diperbarui dan disesuaikan dengan perkembangan terkini. Pembaruan ini juga termasuk pemenuhan kaidah ASEAN Corporate Governance Scorecard.

Kami meyakini bahwa kepatuhan yang konsisten serta penyempurnaan berkelanjutan akan menghasilkan peningkatan kualitas menuju praktik-praktik terbaik GCG serta mendorong implementasi dan penguatannya. Dari tahun ke tahun, berbagai penyempurnaan yang telah dilaksanakan, termasuk:

- **Implementasi Sistem Pelaporan atas Pelanggaran**

Kami telah menjalankan sistem pelaporan atas pelanggaran (Whistleblower System/WBS) terpadu sejak 5 Maret 2013. Kami telah melakukan sosialisasi WBS kepada seluruh level organisasi di perusahaan, dari pemegang saham hingga karyawan. Dari waktu ke waktu, kami selalu melakukan penyempurnaan akan sistem ini sehingga mampu mengidentifikasi pelanggaran sedini mungkin.

- **Implementasi Manajemen Risiko**

Sejak 1 Agustus 2013, kami telah menerapkan Manajemen Risiko berdasarkan Piagam Manajemen Risiko No.ERM-01 tanggal 15 Juli 2013. Piagam tersebut dihasilkan dari kajian mendalam atas parameter dan mitigasi profil risiko Perusahaan, termasuk sistem evaluasi dan prioritas rencana penanganan risiko untuk setiap risiko teridentifikasi Perusahaan. Kami terus mengembangkan implementasi Manajemen Risiko ini untuk melindungi kepentingan para pemangku kepentingan melalui pendekatan yang sistematis untuk mengevaluasi dampak dari risiko terhadap proses, aktivitas, produk dan jasa, serta meningkatkan efektivitas manajemen risiko dan kontrol.

#### GCG DIRECTION, POLICIES, ROAD MAP AND REINFORCEMENT

*The Company's strategic direction and policies in implementing GCG practices refer to existing legislation that is constantly updated and adjusted to adapt with the latest developments. This is also in fulfillment of the rules stipulated in the ASEAN Corporate Governance Scorecard.*

*We believe that adherence to the above and continuous improvement will lead towards greater improvement towards best GCG practices and sustain its implementation and reinforcement. Over the years, a number of improvements have been implemented, including:*

- **Implementation of Whistleblower System**

*We have implemented an integrated whistleblower system (WBS) since March 5<sup>th</sup>, 2013. We have disseminated information on WBS to all organizational level in the company, from the shareholders to employees. From time to time we are improving the system to be able to identify a breach as soon as possible.*

- **Implementation of Risk Management**

*Since August 1<sup>st</sup>, 2013, we have been implemented Risk Management based on Risk Management Charter No.ERM-01 dated July 15<sup>th</sup>, 2013. The charter was a result of an in-depth study on the parameters and mitigation of the risk profile of the Company, including a system of evaluation and prioritization of risk management plans for each of the identified risks of the Company. We continue to develop Risk Management implementation to protect the interests of the stakeholders through a systematic approach of evaluating the impacts of risks on the processes, activities, products and services as well as improving the effectiveness of the risk management and control.*

- **Implementasi Kerangka Manajemen Krisis (KMK)**

Kerangka Manajemen Krisis yang telah kami susun merupakan suatu perangkat prosedur untuk memastikan kecukupan dari langkah-langkah yang perlu dilakukan untuk mengidentifikasi, menganalisa dan menanggapi dampak merugikan dari kejadian gangguan, mempertahankan strategi pemulihan yang tepat dan menyediakan koordinasi menyeluruh terhadap tanggapan organisasi atas krisis secara tepat waktu dan efektif. Penerapan KMK ini telah kami jalankan mulai tanggal 1 November 2014 berdasarkan Pedoman Kerangka Manajemen Krisis No.ERM-03 tanggal 24 November 2014.

- **Implementasi IT Disaster Recovery Plan (ITDRP)**

Pedoman IT Disaster Recovery Plan No.ERM-04 tanggal 16 Desember 2014 telah kami jalankan mulai tanggal 18 Desember 2014. Pedoman tersebut disusun berdasarkan kajian mendalam atas ITDRP yang menggambarkan kerangka kerja, strategi dan panduan untuk memulihkan infrastruktur dan fasilitas dari gangguan yang berdampak terhadap gangguan dan layanan Teknologi Informasi.

#### KAJIAN UNTUK PEMBAHARUAN KEBIJAKAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Kami terus berusaha melakukan kajian untuk membarui konsep dan peraturan yang ada untuk meningkatkan efektivitas penerapan GCG.

#### STRUKTUR TATA KELOLA PERUSAHAAN

Struktur GCG mengikuti UUPT. Struktur tersebut terdiri dari GMS, BOC dan Direksi. Struktur ini ditetapkan guna memastikan pelaksanaan prinsip GCG secara sistematis, serta penentuan yang jelas tentang peran dan tanggung jawab masing-masing. Dalam melaksanakan tugas-tugasnya, RUPS, BOC dan Direksi berpedoman pada prinsip transparansi, akuntabilitas, tanggung jawab, independensi, serta kesetaraan guna memastikan keberlanjutan usaha Perusahaan dengan memperhatikan para pemangku kepentingan.

- **Implementation of Crisis Management Plan (CMP)**

*The Crisis Management Plan that we have completed is a set of procedures to ensure the adequacy of steps that need to be done to identify, analyze and respond to the adverse effects of disturbances, maintain proper recovery strategies and provide overall coordination of the organization's response to the crisis in a timely and effective manner. We have been applying CMP since November 1<sup>st</sup>, 2014 based on the Crisis Management Plan Guidelines No.ERM-03 dated November 24<sup>th</sup>, 2014.*

- **Implementation of IT Disaster Recovery Plan (ITDRP)**

*IT Disaster Recovery Plan Guidelines No.ERM-04 dated December 16<sup>th</sup>, 2014 has been implemented since December 18<sup>th</sup>, 2014. The guidelines were compiled based on an in-depth study on ITDRP that provides the framework, strategies and guidelines to restore infrastructure and facilities from disorders that leads to disruption and effects on Information Technology services.*

#### REVIEW FOR THE RENEWAL OF CORPORATE GOVERNANCE POLICY

*We continue in reviewing to upgrade the existing concept and rules for a more effective implementation of the GCG.*

#### CORPORATE GOVERNANCE STRUCTURE

*The Company's corporate governance structure adhere to the UUPT. The structure consists of the GMS, the BOC and the Directors. This structure is set to ensure systematic implementation of GCG principles and clear definition of roles and responsibilities. In carrying their duties, the GMS, BOC and the Directors are guided by the transparency, accountability, responsibility, independency and fairness principles to ensure the sustainability of the Company's business by taking into account the interests of all stakeholders.*



RUPS merupakan organ tertinggi dalam struktur GCG Perusahaan untuk mengambil keputusan penting.

BOC dan Direksi secara bersama-sama bertanggung jawab atas kelangsungan usaha Perusahaan dalam jangka panjang. Pengelolaan Perusahaan dilakukan oleh Direksi, sementara BOC bertanggung jawab melakukan pengawasan terhadap kinerja pengelolaan Perusahaan.

Guna membantu BOC dalam menjalankan fungsi pengawasannya, telah dibentuk 2 komite, yakni Komite Audit serta NRC.

Selain itu, Perusahaan telah membentuk unit-unit Sekretaris Perusahaan, Audit Internal dan Unit Manajemen Risiko, yang bertugas membantu Direksi dalam menjalankan tugas-tugas GCG.

Masing-masing organ ini akan dibahas secara rinci pada bagian berikutnya.

GMS serves as the highest body within the Company's governance structure to formulate important decisions.

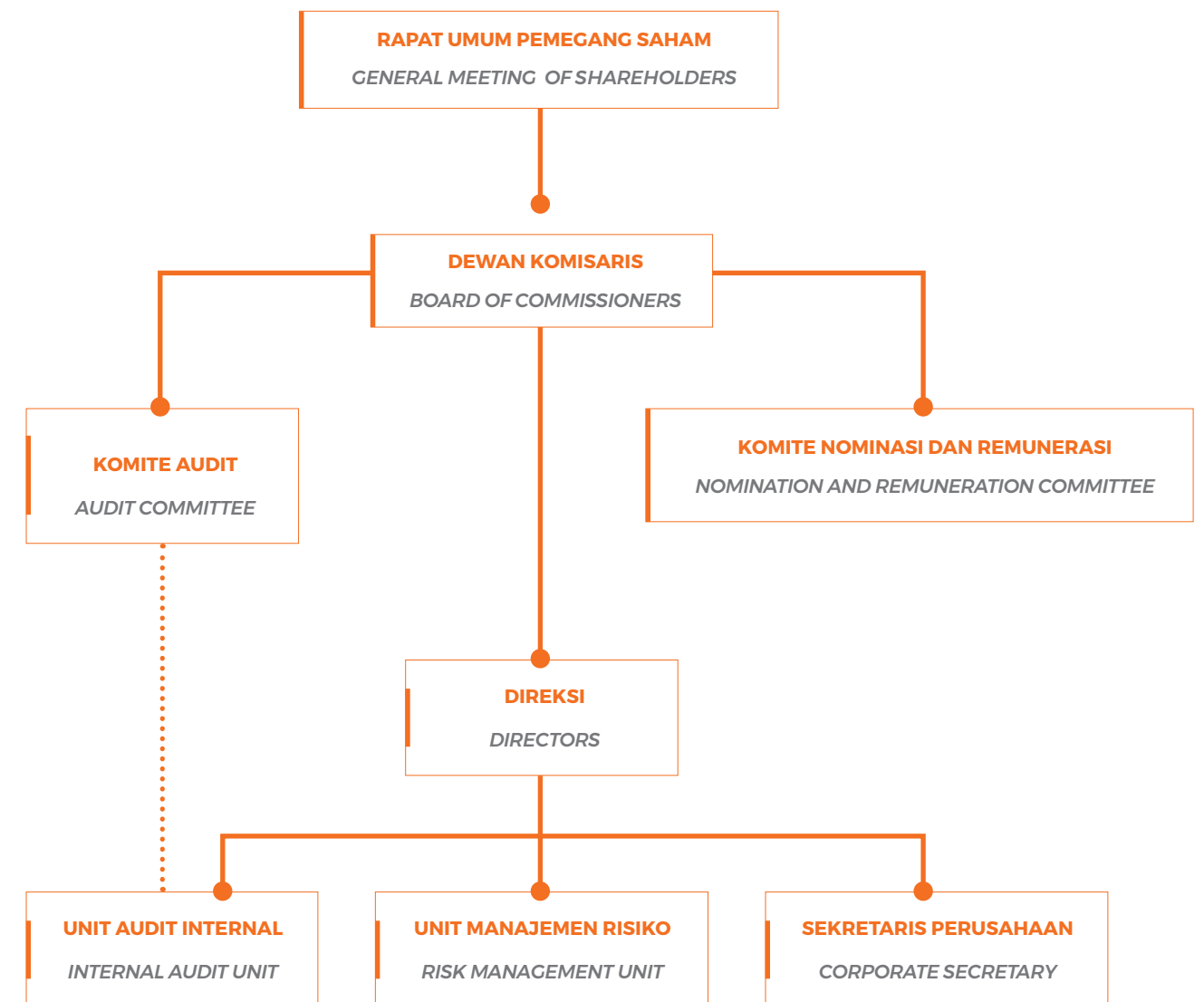
The BOC and Directors are collectively responsible for the sustainability of the company's business in the long term. The management of the Company is carried out by the Directors, whereas the BOC is responsible for conducting oversight on performance of the Company's management.

To assist the implementation of the BOC's supervisory functions, the Company has formed 2 different committees, namely the Audit Committee and the NRC.

In addition, the Company has also established the Corporate Secretary, Internal Audit and Risk Management Units. Their tasks are to assist the Directors in performing its GCG duties.

Each of these bodies will be discussed in detail below.

## STRUKTUR TATA KELOLA PERUSAHAAN CORPORATE GOVERNANCE STRUCTURE



○ Garis Koordinasi | Coordination Line  
● Garis Pelaporan | Reporting Line



# PENERAPAN ATAS PEDOMAN TATA KELOLA PERUSAHAAN TERBUKA

## IMPLEMENTATION OF CORPORATE GOVERNANCE GUIDELINES OF PUBLIC COMPANY

Perusahaan juga telah menerapkan prinsip-prinsip pengelolaan perusahaan sesuai Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka dari OJK, sebagai berikut:

The Company has also adopted the principles of corporate governance in accordance with the Corporate Governance Guideline of Public Company from the OJK, as follows:

Prinsip Principle	Rekomendasi Recommendation	Implementasi Implementation	Keterangan Remark
<b>Prinsip 1   Principle 1</b>			
Meningkatkan nilai penyelenggaraan GMS. Improving the value of GMS management.	Cara atau prosedur teknis pengumpulan suara ( <i>voting</i> ) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi dan kepentingan pemegang saham. Technical methods or procedures for open and closed voting that prioritize independence and interest of the shareholders.	Perusahaan telah melaksanakan rekomendasi atas pengumpulan suara ( <i>voting</i> ) secara terbuka yang dilakukan dengan cara mengangkat tangan sesuai dengan instruksi pimpinan GMS. Prosedur <i>voting</i> dapat dibaca pada bagian Tata Tertib GMS No.4 huruf (b) di halaman 178 dalam Laporan Tahunan ini. The Company has implemented a recommendation to organize an open voting by raising hands according to instructions from Chairperson of GMS. Voting procedures can be read in the section of The Rules of GMS No.4 (b) in pages 178 this Annual Report.	Comply
	Anggota BOC dan Direksi hadir dalam AGMS. Members of the BOC and the Directors attend the AGMS.	Jumlah BOC dan Direksi yang hadir pada AGMS tanggal 10 Juli 2020 masing-masing adalah sebanyak 60% dan 62,50%. The number of the BOC and the Directors which attended the AGMS dated July 10 <sup>th</sup> , 2020, were 60% and 62.50% respectively.	Explain
	Ringkasan risalah GMS tersedia dalam situs web paling sedikit 1 tahun. A summary of minutes of GMS is available at the website at least 1 year.	Perusahaan menyediakan Ringkasan Risalah GMS dalam situs web Perusahaan dalam bagian Investor, sub-bagian <i>Corporate Governance</i> . The Company provided a Summary of Minutes of GMS at the Company's Website under Investor, sub-section Corporate Governance.	Comply

Prinsip Principle	Rekomendasi Recommendation	Implementasi Implementation	Keterangan Remark
<b>Prinsip 2   Principle 2</b>			
Meningkatkan kualitas komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor. Improving the Public Listed Company Communication Quality with Shareholders or Investors.	Memiliki kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dengan pemegang saham atau investor. To have a policy on communications between Public Company and shareholders and investors.	Kebijakan Perusahaan dalam berkomunikasi dengan pemegang saham atau investor yakni melalui: The Company's rules in communicating with shareholders and investors are via:  a. Komunikasi tidak langsung melalui berita rilis keterbukaan informasi, siaran pers secara berkala dapat diperoleh oleh pemegang saham atau investor dengan cara: Indirect Communication via news release, disclosure of information, regular press release can be obtained by shareholders or investors by: <ul style="list-style-type: none"><li>Mengakses berita rilis dengan berlangganan ke alamat email Christy.Grassela@sinarmasland.com. Accessing news release by subscribing to Christy.Grassela@sinarmasland.com.</li><li>Mengakses keterbukaan informasi dan siaran pers melalui situs web IDX <a href="http://www.idx.co.id">www.idx.co.id</a> dan situs web Perusahaan <a href="http://www.sinarmasland.com">www.sinarmasland.com</a> dan <a href="http://www.bsdcity.com">www.bsdcity.com</a>. Accessing disclosure of information and press release via IDX site, <a href="http://www.idx.co.id">www.idx.co.id</a> and the Company's website <a href="http://www.sinarmasland.com">www.sinarmasland.com</a> and <a href="http://www.bsdcity.com">www.bsdcity.com</a>.</li></ul>	Comply
	2. Mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dalam situs web. Post the policy on communications of a public company at the website.	Perusahaan telah menyediakan bahan materi presentasi dengan investor di situs web Perusahaan untuk memberikan kesetaraan pada pemegang saham atau investor atas pelaksanaan komunikasi dengan Perusahaan. The Company has made available materials of presentation to investors at the Company's website to provide equality for shareholders and investors regarding the implementation of communications with the Company.	Comply
<b>Prinsip 3   Principle 3</b>			
Memperkuat keanggotaan dan komposisi BOC. Strengthen the membership and composition of the BOC.	Penentuan Jumlah BOC mempertimbangkan kondisi perusahaan. Determination of the number of members of the BOC considering the company's conditions.	Perusahaan telah memenuhi ketentuan yang berlaku bagi Perusahaan sebagai Perusahaan Terbuka sebagaimana ditentukan dalam Pasal 20 POJK No.33/POJK.04/2014 yaitu jumlah anggota BOC lebih dari 2 (dua) orang. The Company has complied with the provision applicable to the Company as Public Company as stipulated in Article 20 of POJK No.33/POJK.04/2014 which is more than 2 (two) members of the BOC.	Comply
	2. Penentuan komposisi BOC memperhatikan keahlian, pengetahuan dan pengalaman yang dibutuhkan. Determination of the members of the BOC considers the required variety of skills, knowledge and experience.	Komposisi anggota BOC Perusahaan telah memperhatikan kebutuhan Perusahaan, 3 (tiga) di antara anggota BOC telah berpengalaman dalam bidang industri real estat selama lebih dari 25 (dua puluh lima) tahun, sedang 2 (dua) anggota Komisaris Independen merupakan akademisi di bidang Ekonomi serta berpengalaman pelaksanaan tugas pengawasan dan pemberian nasihat kepada Direksi. The composition of the members of the BOC is in consideration of the Company's needs, 3 (three) of the members are experienced in the real estate industry for more than 25 years, and 2 (two) members of the Independent Commissioners are academics in Economics and are experienced in supervising the management policy and counseling the Directors.	Comply

Prinsip Principle	Rekomendasi Recommendation	Implementasi Implementation	Keterangan Remark
<b>Prinsip 4   Principle 4</b>			
Meningkatkan kualitas pelaksanaan tugas dan tanggung-jawab BOC. <i>Improving the quality of duty and responsibility of the BOC.</i>	1. BOC mempunyai kebijakan penilaian sendiri untuk menilai kinerja BOC. <i>The BOC has a policy to self-assess the performance of the BOC.</i>	Dengan dibantu oleh NRC, BOC telah memiliki kebijakan penilaian sendiri. Hasil penilaian sendiri kemudian disampaikan kepada NRC yang akan memberikan penilaian atas kinerja masing-masing anggota BOC. <i>Assisted by the NRC, the BOC has established its self-assessment policy. Results from self-assessments are submitted to the NRC, which will then evaluate the performance of each member of the BOC.</i>	Comply
	2. Kebijakan penilaian sendiri diungkapkan dalam Laporan Tahunan. <i>The self-assessment policy is reported in an Annual Report.</i>	Informasi Kebijakan Penilaian Sendiri dapat ditemukan pada halaman 195 Laporan Tahunan ini. <i>The information of self-assessment policy can be found at pages 195 in this Annual Report.</i>	Comply
	3. BOC mempunyai kebijakan pengunduran diri apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. <i>The BOC has a policy of resignation in the event of involvement in any financial crimes.</i>	Mengacu kepada AoA Perusahaan, anggota BOC yang tidak memenuhi syarat untuk menjadi anggota BOC yang disebutkan dalam AoA termasuk di dalamnya adalah terlibat kejahatan keuangan maka jabatannya sebagai BOC akan batal demi hukum. Dalam hal anggota BOC tersebut mengundurkan diri maka akan diputuskan melalui mekanisme GMS. <i>As stipulated to the Company's AoA, a member of the BOC who is not eligible to become a member of the BOC mentioned in the AoA shall be involved in a financial crime, his position as BOC shall be null and void. If the member of the BOC resigns, it will be decided through the GMS mechanism.</i>	Comply
	4. BOC atau NRC menyusun kebijakan suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi. <i>The BOC or the NRC sets out a provision of succession in the nomination process of a member of the Directors.</i>	Saat ini, Perusahaan belum memiliki kebijakan suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi. <i>Currently, the Company does not have a succession policy in the nomination process of members of the Directors.</i>	Explain

<b>Prinsip 5   Principle 5</b>			
Memperkuat keanggotaan dan komposisi Direksi. <i>Strengthen the membership and composition of the Directors.</i>	1. Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan serta efektivitas dalam pengambilan keputusan. <i>Determination of the number of members of the Directors considering the company's conditions and effectiveness in decision making.</i>	Perusahaan telah memenuhi ketentuan yang berlaku bagi Perusahaan sebagai Perusahaan Terbuka sebagaimana ditentukan dalam Pasal 2 POJK No.33/POJK.04/2014 paling kurang terdiri dari 2 (dua) orang anggota Direksi. <i>The Company has complied with the provision applicable to the Company as Public Company as stipulated in Article 2 of POJK No.33/POJK.04/2014 must consist of at least 2 (two) members.</i>	Comply
	2. Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan dan pengalaman yang dibutuhkan. <i>Determination of the composition of members of the Directors considers the required variety of skills, knowledge and experience.</i>	Komposisi anggota Direksi Perusahaan telah memperhatikan kebutuhan diversifikasi bisnis Perusahaan, 8 (delapan) anggota Direksi telah berpengalaman dalam bidang industri real estat. Semua anggota Direksi ini telah berpengalaman lebih dari 25 (dua puluh lima) tahun dalam bidangnya masing-masing. <i>The composition of the members of the Directors is in consideration of the Company's business diversification needs, 8 (eight) of the members are experienced in the real estate industry. All members of the Directors have more than 25 years of experience in their fields.</i>	Comply
	3. Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengalaman di bidang akuntansi. <i>Members of the Directors in charge of accounting and finance have skills and/or knowledge in accounting.</i>	Perusahaan telah memiliki 1 (satu) anggota Direksi yang membawahi bidang serta memiliki keahlian dan/atau pengetahuan lebih dari 25 (dua puluh lima) tahun di bidang akuntansi dan keuangan. Setiap penyampaian Laporan Keuangan telah ditanda-tangani oleh Direktur Utama dan anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi dan keuangan. <i>The Company has 1 (one) Director who supervises and has the skills and/or experience of more than 25 years in accounting and finance. Every submission of Financial Report has been signed by the President Director and the Director in supervision of accounting and finance.</i>	Comply

Prinsip Principle	Rekomendasi Recommendation	Implementasi Implementation	Keterangan Remark
<b>Prinsip 6   Principle 6</b>			
Meningkatkan kualitas pelaksanaan tugas dan tanggung-jawab Direksi. <i>Improving the quality of duty and responsibility of the Directors.</i>	1. Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri untuk menilai kinerja Direksi. <i>The Directors has a policy to self-assess the performance of the Directors.</i>	Dengan dibantu oleh NRC, Direksi telah memiliki kebijakan penilaian sendiri. Hasil penilaian sendiri kemudian disampaikan kepada NRC yang akan memberikan penilaian atas kinerja masing-masing anggota Direksi. <i>Assisted by the NRC, the Directors has established its self-assessment policy. Results from self-assessments are submitted to the NRC, which will then evaluate the performance of each member of the Directors.</i>	Comply
	2. Kebijakan penilaian sendiri diungkapkan dalam Laporan Tahunan. <i>The self-assessment policy is reported in an Annual Report.</i>	Informasi Kebijakan Penilaian Sendiri dapat ditemukan pada halaman 205 Laporan Tahunan ini. <i>The information of self-assessment policy can be found at pages 205 in this Annual Report.</i>	Comply
	3. Direksi mempunyai kebijakan pengunduran diri apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. <i>The Directors has a policy of resignation in the event of involvement in any financial crimes.</i>	Mengacu kepada AoA Perusahaan, anggota Direksi yang tidak memenuhi syarat untuk menjadi anggota Direksi yang disebutkan dalam AoA termasuk di dalamnya adalah terlibat kejahatan keuangan maka jabatannya sebagai anggota Direksi akan batal demi hukum. Dalam hal anggota Direksi tersebut mengundurkan diri maka akan diputuskan melalui mekanisme GMS. <i>As stipulated to the Company's AoA, a member of the Directors who is not eligible to become a member of the Directors mentioned in the AoA shall be involved in a financial crime, his position as member of the Directors shall be null and void. If the member of the Directors resigns, it will be decided through the GMS mechanism.</i>	Comply
<b>Prinsip 7   Principle 7</b>			
Meningkatkan aspek GCG melalui partisipasi pemangku kepentingan. <i>Improving corporate governance aspect through stakeholder's participation.</i>	1. Memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya <i>Insider Trading</i> . <i>To have a policy to prevent Insider Trading.</i>	Perusahaan telah memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya <i>Insider Trading</i> , sebagaimana yang tertuang dalam Kode Etik Perusahaan No.HC-00.01 tanggal 28 Maret 2013. Setiap karyawan diwajibkan untuk menghindari pengungkapan informasi Perusahaan yang bersifat rahasia. <i>The Company has a policy to prevent insider trading, as reflected in the Company's Code of Conduct No.HC-00.01 dated March 28<sup>th</sup>, 2013. Every employee is obliged to avoid disclosing classified Company information.</i>	Comply
	2. Memiliki kebijakan Anti Korupsi dan <i>Anti-Fraud</i> . <i>To have a policy of Anti-corruption and Anti-fraud.</i>	Perusahaan, saat ini sudah memiliki kebijakan Anti Korupsi dan <i>Anti-Fraud</i> . <i>The Company, currently has a policy of Anti-corruption and Anti-Fraud.</i>	Comply
	3. Memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok dan <i>vendor</i> . <i>To have a policy on the selection and capacity building of suppliers and vendors.</i>	Perusahaan, saat ini sudah memiliki kebijakan tentang seleksi pemasok atau <i>vendor</i> . <i>The Company, currently has a policy regarding vendor selection.</i>	Comply
	4. Memiliki kebijakan pemenuhan hak-hak kreditur. <i>To have a Policy on the fulfillment of creditors' rights.</i>	Perusahaan, saat ini sudah memiliki kebijakan untuk memenuhi hak-hak dari kreditur melalui Divisi Corporate Finance yang mengatur dan mengelola pembayaran hak-hak kreditur. <i>The Company, currently has a policy to fulfill the rights of the creditors through the Corporate Finance Division that sets out and manages the rights of the creditors.</i>	Comply
	5. Memiliki kebijakan <i>whistleblower</i> sistem. <i>To have a whistleblower system.</i>	Perusahaan telah menjalankan kebijakan sistem <i>whistleblower</i> efektif sejak tanggal 5 Maret 2013. <i>The Company has effectively started implementing a whistleblower system policy on March 5<sup>th</sup>, 2013.</i>	Comply
	6. Memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang Direksi dan Karyawan. <i>To have a Policy on the granting of long-term incentives to the Directors and employees.</i>	Perusahaan, saat ini telah memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan Karyawan. <i>The Company, currently has a long-term incentives policy to the Directors and employees.</i>	Comply



Prinsip Principle	Rekomendasi Recommendation	Implementasi Implementation	Keterangan Remark
Prinsip 8   Principle 8			
Meningkatkan keterbukaan informasi. Improving the implementation of information disclosure.	Memfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain situs web sebagai media keterbukaan informasi. To use information technology more widely other than a website as a medium of information disclosure.	Selain memperbaharui situs web Perusahaan secara rutin, kami juga aktif dalam berbagai media sosial sebagai media promosi produk. Selain itu, Perusahaan juga menggunakan sistem <i>mailing-list</i> sebagai media keterbukaan informasi dan komunikasi kepada investor. <i>Beside regular updates on the Company website, we are also active in a variety of social media as a medium of product promotion. In addition, we also use the mailing-list system as a medium of information disclosure and communication for investors.</i>	Comply
	Laporan Tahunan Perusahaan mengungkap kan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham perusahaan, paling sedikit 5% selain pemegang saham utama dan pengendali. The Annual Reports of Public Companies disclose the most current beneficial owners of the Company's shareholding, at least 5% other than major shareholders and controllers.	Laporan Tahunan Perusahaan tahun 2020 telah mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan paling sedikit 5%, selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan melalui pemegang saham utama dan pengendali. The Company's 2020 Annual Report has disclosed the ultimate beneficial owner in the share ownership of the Company at least 5%, other than the disclosure of the ultimate beneficial owner via major shareholders and controllers.	Comply



Artist Impressions Impresahaus | BSD City



# RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM

## GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

GMS adalah pengambil keputusan tertinggi dalam Perusahaan. Sesuai dengan AoA Perusahaan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, wewenang ini hanya diberikan kepada GMS dan tidak diberikan kepada BOC atau Direksi.

Pada tahun 2020, Perusahaan menyelenggarakan AGMS untuk tahun buku 2019 dan EGMS pada tanggal 10 Juli 2020 di Indonesia Convention Exhibition (ICE) lantai 1, Ruang Garuda 5AB, Jl. BSD Grand Boulevard Raya No.1, BSD City, Tangerang 15345.

*GMS serves as the highest decision-making forum in the Company. In accordance with the AoA and the prevailing legislations, the authority is given only to the GMS and not to the BOC or the Directors.*

*In 2020, the Company held an AGMS and an EGMS on July 10<sup>th</sup>, 2020 at Indonesia Convention Exhibition (ICE) 1<sup>st</sup> floor, Ruang Garuda 5AB, Jl. BSD Grand Boulevard Raya No.1, BSD City, Tangerang 15345.*

### RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM TAHUNAN

AGMS dihadiri oleh pemegang saham dan kuasa pemegang saham dengan jumlah 14.697.454.250 saham. Jumlah ini mewakili 76,36% dari seluruh saham ditempatkan dan disetor penuh sebesar 19.246.696.192 saham. Dengan demikian, ketentuan kuorum AGMS berdasarkan AoA Perusahaan telah terpenuhi dan penyelenggaraan AGMS adalah sah serta dapat mengambil keputusan yang mengikat.

### ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

*The AGMS was attended by shareholders and proxies who in total held 14,697,454,250 shares. It represents 76.36% of the total shares issued and fully paid amounting to 19,246,696,192 shares. Thus, the provisions of the AGMS quorum, as stipulated in the Company AoA, were fulfilled and the AGMS was legitimate and could take binding decisions.*

Adapun tahapan keterbukaan informasi AGMS adalah sebagai berikut:

1. Pemberitahuan mengenai Penyelenggaraan AGMS, pada hari Selasa, tanggal 26 Mei 2020 kepada OJK dan BEI melalui surat Perusahaan No.056/IR-CS/BS/V/2020.
2. Penyampaian Bukti Iklan Pengumuman AGMS masing-masing di surat kabar harian Investor Daily dan situs web BEI, pada hari Rabu, 3 Juni 2020. \*)
3. Penyampaian Bukti Iklan Pemanggilan AGMS, masing-masing di surat kabar harian Investor Daily dan situs web BEI, pada hari Kamis, 18 Juni 2020. \*)
4. Pelaksanaan AGMS pada hari Jumat, 10 Juli 2020.
5. Penyampaian Ringkasan Risalah AGMS pada OJK dan BEI melalui surat No.084/IR-CS/BS/VII/2020 pada hari Selasa, 14 Juli 2020.
6. Penyampaian Bukti Iklan Ringkasan Risalah EGMS, masing-masing di surat kabar harian Investor Daily dan situs web BEI, pada hari Selasa, 14 Juli 2020. \*)

\*) Informasi ini juga tersedia di situs web Perusahaan [www.sinarmasland.com](http://www.sinarmasland.com) dan [www.bsdcity.com](http://www.bsdcity.com).

### TATA TERTIB

Tata Tertib AGMS adalah sebagai berikut:

1. Sesuai ketentuan pasal 33 ayat 1 AoA, AGMS akan dipimpin oleh salah seorang anggota BOC sebagai Ketua Rapat.
2. Semua agenda AGMS dibahas dan dibicarakan secara berkesinambungan. AGMS akan dilaksanakan dengan mengedepankan kesehatan/keselamatan semua pihak dan mematuhi ketentuan yang berlaku. Peserta AGMS dibatasi maksimum 25 (dua puluh lima) peserta. Pemegang Saham yang tidak dapat hadir dapat mengikuti AGMS yang disiarkan secara *live streaming* dengan memberikan *e-Proxy* dan Surat Kuasa secara manual kepada BAE.

*These are the information disclosure regarding the AGMS:*

1. *Notice of Implementation of the AGMS, on Tuesday, dated May 26<sup>th</sup>, 2020 to OJK and BEI by Company letter No.056/IR-CS/BS/V/2020.*
2. *Submission of advertisement proof of Notice for AGMS, in the daily newspaper Investor Daily and BEI website, published on Wednesday, June 3<sup>rd</sup>, 2020. \*)*
3. *Submission of advertisement proof of Invitation for the AGMS, in the daily newspaper Investor Daily and BEI website, published on Thursday, June 18<sup>th</sup>, 2020. \*)*
4. *AGMS implementation on Friday, July 10<sup>th</sup>, 2020.*

5. *Submission of Summary of AGMS Result to FSA and BEI by letter No.084/IR-CS/BS/VII/2020 on Tuesday, July 14<sup>th</sup>, 2020.*
6. *Submission of advertisement proof of AGMS Result Summary, in the daily newspaper Investor Daily and BEI website, published on Tuesday, July 14<sup>th</sup>, 2020. \*)*

\*) *The information is also available on the Company's website i.e. [www.sinarmasland.com](http://www.sinarmasland.com) and [www.bsdcity.com](http://www.bsdcity.com).*

### THE RULES

*The Rules of the AGMS are as follows:*

1. *Under Article 33 number 1 of the AoA, the AGMS shall be presided over by one of the BOC as the Chairperson of the Meeting.*
2. *All AGMS Agenda will be presented and discussed continuously. The AGMS will be held in such a way to prioritize the health and safety of all parties and to observe all applying regulations. The AGMS participant shall not exceed 25 (twenty-five) participants. Shareholders that cannot attend the AGMS can participate in the AGMS broadcasted by live streaming by providing e-Proxy and the power of attorney in writing to the BAE.*



3. Setelah selesai membicarakan setiap agenda AGMS, para pemegang saham yang namanya tercatat dalam DPS per tanggal 17 Juni 2020 atau kuasanya yang dibuktikan dengan surat kuasa yang sah, diberi kesempatan untuk mengajukan pertanyaan dan/atau menyatakan pendapat sehubungan dengan agenda AGMS yang dibicarakan, dengan prosedur sebagai berikut:

- para pemegang saham atau kuasanya yang ingin mengajukan pertanyaan, dan/atau mengajukan pendapat diminta mengangkat tangan, agar petugas dapat memberikan Formulir Pertanyaan. Pada formulir itu harus dicantumkan. Formulir pertanyaan akan diambil petugas dan diserahkan kepada Ketua Rapat/Pimpinan Rapat; dan
- Ketua AGMS/Pimpinan AGMS akan memberikan jawaban atau tanggapan satu persatu atau Ketua AGMS/Pimpinan AGMS dapat meminta bantuan anggota Direksi dan anggota BOC atau menunjuk pihak lain untuk menjawab pertanyaan yang diajukan tersebut secara lisan.

4. Semua keputusan diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat dan jika tidak dapat diputuskan melalui sarana ini, maka keputusan diambil dengan pemungutan suara, dengan prosedur sebagai berikut:

- hanya para pemegang saham yang namanya tercatat dalam DPS per tanggal 17 Juni 2020, atau kuasanya yang dibuktikan dengan surat kuasa yang sah, yang berhak memberikan suara dalam Rapat ini; dan
- pemungutan suara dilakukan dengan cara mengangkat tangan, sebagai berikut:  
**Pertama:** mereka yang memberikan suara blanko diminta untuk mengangkat tangan;  
**Kedua:** mereka yang memberikan suara tidak setuju diminta untuk mengangkat tangan;  
**Ketiga:** mereka yang tidak mengangkat tangan berarti menyetujui usul yang diajukan.

5. Tiap-tiap saham memberikan hak kepada pemegangnya untuk mengeluarkan 1 (satu) suara. Apabila seorang pemegang saham memiliki lebih dari 1 (satu) saham, maka ia hanya diminta untuk memberikan suara 1 (satu) kali dan suaranya itu mewakili seluruh saham yang dimilikinya atau diwakilinya.

3. After presenting each AGMS agenda, the Shareholders whose names are recorded in the DPS as of June 17<sup>th</sup>, 2020 or their proxies as evidenced by a valid power of attorney, shall be provided with the opportunity to put forward questions, opinions, suggestions or recommendations in relation to the discussed AGMS agenda with the procedure as follows:

- The shareholders or their proxies who want to ask questions and/or express opinions shall be requested to raise their hands so that the officer can give them the enquiry form. The enquiry form will be picked by the officer and submitted to the Chairperson/Presiding Officer of the AGMS.
- The Chairperson/Presiding Officer of the AGMS will give his answers or responses one by one and the Chairperson/Presiding Officer of the AGMS may ask for assistance from a Director or appoint another party to answer questions orally.

4. If a resolution based on deliberation for consensus cannot be reached, then the decision will be reached by voting with the following procedure:

- Only shareholders of the Company or their proxies, whose names are recorded in the DPS as of June 17<sup>th</sup>, 2020 as evidenced by a valid power of attorney, are entitled to vote in the AGMS; and
- The voting will be carried out by raising hands with the following steps:  
**First:** they who are abstained shall be asked to raise their hands;  
**Second:** they who vote for disagree shall be asked to raise their hands;  
**Third:** they who do not raise their hands are assumed to agree to the recommendation.

5. Every share shall give its holder the right to cast 1 (one) vote. In case one shareholder owns more than 1 (one) share, he/she shall only be requested to cast 1 (one) vote and such vote shall represent all the shares that he/she owns or represents.

6. Notaris dengan dibantu oleh BAE akan melakukan pengecekan dan perhitungan suara pada setiap agenda AGMS dalam setiap pengambilan keputusan AGMS atas masing-masing agenda tersebut.

Perusahaan menunjuk Notaris Syarifudin S.H., Notaris di Kota Tangerang bersama dengan BAE sebagai pihak independen yang melakukan perhitungan dan/atau melakukan validasi atas suara untuk setiap agenda AGMS. Tata cara pemungutan suara dalam AGMS dapat dibaca pada bagian atas paragraf ini, Tata Tertib AGMS No.4 huruf (b).

#### KEHADIRAN BOC DAN DIREKSI

Jumlah BOC dan Direksi yang hadir pada AGMS masing-masing adalah sebanyak 60% dan 62,50%, dengan catatan kehadiran sebagai berikut:

#### DEWAN KOMISARIS | THE BOARD OF COMMISSIONERS

**Komisaris** | Commissioner

**Komisaris Independen dan Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi**  
Independent Commissioner and Chairman of Nomination and Remuneration Committee

**Komisaris Independen dan Ketua Komite Audit**  
Independent Commissioner and Chairwoman of Audit Committee

**Yoseph Franciscus Bonang**

**Teddy Pawitra**

**Susiyati Bambang Hirawan**

#### Keterangan:

Bapak Muktar Widjaja dan Bapak Teky Mailoa, masing-masing selaku Presiden Komisaris dan Wakil Presiden Komisaris berhalangan hadir dikarenakan menghadiri pertemuan penting yang tidak dapat diwakilkan.

#### Note:

Mr. Muktar Widjaja and Mr. Teky Mailoa, as the President Commissioner and the Vice President Commissioner, respectively, were unable to attend because they had to attend another important meeting that couldn't be represented by proxy.

#### DIREKSI | DIRECTORS

**Direktur** | Director

**Hermawan Wijaya**

**Petrus Kusuma**

**Syukur Lawigena**

**Liauw Herry Hendarta**

**Monik William**

#### Keterangan:

Bapak Franciscus Xaverius R.D., Bapak Michael Widjaja dan Ibu Lie Jani Harjanto, masing-masing selaku Presiden Direktur, Wakil Presiden Direktur dan Direktur berhalangan hadir dikarenakan menghadiri pertemuan penting yang tidak dapat diwakilkan.

#### Note:

Mr. Franciscus Xaverius R.D., Mr. Michael Widjaja and Mrs. Lie Jani Harjanto, as the President Director, the Vice President Director and the Director, respectively, were unable to attend because they had to attend another important meeting that couldn't be represented by proxy.

KEPUTUSAN DAN TINDAK LANJUT

Tabel berikut menguraikan agenda AGMS tahun buku 2019, keputusan-keputusan yang disetujui, hasil pengambilan suara, serta status tindak lanjut masing-masing keputusan:

No.	Mata Acara Agenda	Hasil AGMS Resolution	Pemungutan Suara Voting	Realisasi Realization
1.	<b>Persetujuan Laporan Tahunan, pengesahan Laporan Keuangan dan pengesahan Laporan Tugas Pengawasan BOC untuk Tahun Buku 2019.</b> <i>Approval of the Annual Report, Financial Report and endorsement of the Supervisory Report from the BOC for the Fiscal Year 2019.</i>	<b>1. Menyetujui laporan tahunan untuk tahun buku 2019;</b> <i>To approve the Company's Annual Report for Financial Year 2019;</i> <b>2. Mengesahkan laporan keuangan untuk tahun buku 2019 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mirawati Sensi Idris, sebagaimana dimuat dalam Laporan Auditor Independen Nomor 00302/2.1090/AU.1/03/0148-1/1/III/2020 tanggal 12 Maret 2020, dengan pendapat "Wajar Tanpa Pengecualian";</b> <i>To approve that the Company's financial statements for the fiscal year 2019 have been audited by Public Accountant Mirawati Sensi Idris, as stipulated in the Independent Auditor's Report Number 00302/2.1090/AU.1/03/0148-1/1/III/2020 dated March 12<sup>th</sup>, 2020, with "Unqualified" opinion;</i> <b>3. Mengesahkan laporan tugas pengawasan BOC untuk tahun buku 2019; dan</b> <i>To ratify the Supervisory Report of the BOC for the financial year 2019; and</i> <b>4. Memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya ("acquit et decharge") kepada:</b> <b>a. Para anggota Direksi atas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab pengelolaan untuk kepentingan sesuai dengan maksud dan tujuan serta pelaksanaan tugas dan tanggung jawab mewakili baik di dalam maupun di luar Pengadilan; dan</b> <b>b. Para anggota BOC atas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab pengawasan atas kebijakan pengelolaan, jalannya pengelolaan pada umumnya baik mengenai maupun usaha serta pemberian nasihat kepada Direksi, membantu Direksi, dan memberikan persetujuan kepada Direksi.</b> <i>To provide a release and discharge of responsibility (acquit et de charge) to:</i> <b>a. Members of the Directors in the performance of duties and responsibilities in accordance to the Company's objectives as well as the duties and responsibilities to represent the Company inside and outside the court of justice, and</b> <b>b. Members of the BOC in the performance of duties and oversight responsibilities on the management of the Company and its business and duties and responsibilities in providing advice to the Directors, assisting the Directors and approving the Directors,</b>	<b>Setuju Agree</b> <b>14.679.933.250</b> suara votes <b>(99,88%)</b>  <b>Tidak Setuju Disagree</b> <b>Nihil None</b>  <b>Abstain</b> <b>17.521.000</b> suara votes <b>(0,12%)</b>  <b>Keputusan dengan suara terbanyak</b> <i>With deliberation to reach consensus</i> <b>14.697.454.250</b> <b>(100%)</b>	<b>Telah efektif pada saat ditutupnya AGMS.</b> <i>Effective at the conclusion of the AGMS.</i>
yang dijalankan selama tahun buku 2019, sejauh pelaksanaan tugas dan tanggungjawab tersebut tercermin dalam laporan tahunan, laporan keuangan tahunan, dan laporan tugas pengawasan BOC tahun buku 2019. <i>which is carried out during the financial year 2019, as far as the duties and responsibilities are reflected in the Annual Report, Annual Financial Statements and monitoring report by the BOC for the financial year 2019.</i>				
2.	<b>Penetapan penggunaan laba bersih untuk Tahun Buku 2019.</b> <i>Determination of the use of Net Income for the financial year 2019.</i>	<b>Menetapkan penggunaan laba bersih tahun buku 2019, yaitu sebesar Rp2.791.416.326.399,- (dua triliun tujuh ratus sembilan puluh satu miliar empat ratus enam belas juta tiga ratus dua puluh enam ribu tiga ratus sembilan puluh sembilan Rupiah), dengan rincian sebagai berikut:</b> <b>a. Sebesar Rp2.000.000.000,- (dua miliar Rupiah), disisihkan sebagai dana cadangan guna memenuhi ketentuan Pasal 84 AoA Perusahaan dan Pasal 70 UUP;</b> <b>b. Sisanya sebesar Rp2.789.416.326.399,- (dua triliun tujuh ratus delapan puluh sembilan miliar empat ratus enam belas juta tiga ratus dua puluh enam ribu tiga ratus sembilan puluh sembilan Rupiah), akan dibukukan sebagai laba ditahan untuk keperluan modal kerja.</b> <i>Allocate the net profit for the financial year 2019, which amounted to IDR2,791,416,326,399 (two trillion seven hundred ninety-one billion four hundred sixteen million three hundred twenty-six thousand three hundred ninety-nine Rupiah), with details as follows:</i> <b>a. IDR2,000,000,000 (two billion Rupiah), set aside as a reserve fund in order to meet the provisions of Article 84 of AoA and Article 70 of UUP;</b> <b>b. And the remaining IDR2,789,416,326,399 (two trillion seven hundred eighty-nine billion four hundred sixteen million three hundred twenty-six thousand three hundred ninety-nine Rupiah) will be recorded as retained earnings of the Company for working capital purposes.</b>	<b>Setuju Agree</b> <b>14.679.933.250</b> suara votes <b>(99,88%)</b>  <b>Tidak Setuju Disagree</b> <b>Nihil None</b>  <b>Abstain</b> <b>18.000</b> suara votes <b>(0,0001%)</b>  <b>Keputusan dengan suara terbanyak</b> <i>With deliberation to reach consensus</i> <b>14.697.454.250</b> <b>(100%)</b>	<b>Telah efektif pada saat ditutupnya A C M S dan akan dibukukan sebagaimana diputuskan.</b> <i>Effective at the conclusion of the AGMS and will be recorded as decided.</i>

THE DECISION AND FOLLOW-UP ACTIONS

The following table outlines agenda of the AGMS for fiscal 2019, the approved resolutions, voting results and the follow-up status of each resolution:

No.	Mata Acara Agenda	Hasil AGMS Resolution	Pemungutan Suara Voting	Realisasi Realization
3.	<b>Perubahan Susunan Pengurus.</b> <i>Change of Composition in the Management of the Company.</i>	<b>1. Menyetujui untuk memberhentikan dengan hormat seluruh anggota Direksi dan BOC terhitung sejak ditutupnya AGMS dengan memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab ("acquit et decharge") kepada anggota Direksi dan BOC yang lama atas semua tindakan pengelolaan dan pengawasan yang telah mereka lakukan selama menjabat, sepanjang tindakan tersebut sesuai atau tidak menyimpang dari AoA dan tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan, serta laporan tugas Pengawasan BOC;</b> <i>Approved to honorably terminate all members of the Directors and the BOC as of the closing of the AGMS with providing a release and discharge of responsibility ("acquit et de charge") to the former Directors and members of the BOC for all management and supervision actions they have taken while serving, as long as these actions are in accordance with AoA and reflected in the Company's Annual Report and Financial Statements as well as a supervisory report of the BOC;</i> <b>2. Menyetujui untuk mengangkat kembali anggota Direksi dan BOC terhitung sejak ditutupnya AGMS, dengan masa jabatan yang akan berakhir sampai dengan ditutupnya AGMS untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024, dengan tidak mengurangi hak GMS untuk memberhentikan (-mereka) sewaktu-waktu sebelum masa jabatannya (-mereka) berakhir, sehingga dengan demikian susunan anggota Direksi dan BOC adalah sebagai berikut:</b>  <b>Direksi</b> Presiden Direktur : Franciscus Xaverius R.D. Wakil Presiden Direktur : Michael Jackson Purwanto Widjaja Direktur : Lie Jani Harjanto Direktur : Syukur Lawigena Direktur : Hermawan Wijaya Direktur : Petrus Kusuma Direktur : Liauw, Herry Hendarta Direktur : Monik William  <b>BOC</b> Presiden Komisaris : Muktar Widjaja Wakil Presiden Komisaris : Teky Mailoa Komisaris : Yoseph Franciscus Bonang Komisaris Independen : Teddy Pawitra Komisaris Independen : Susiyati Bambang Hirawan  <b>Memberi kuasa kepada Direksi untuk menyatakan keputusan AGMS ini dalam akta Pernyataan Keputusan Rapat yang dibuat di hadapan Notaris dan menyampaikan pemberitahuan perubahan data Perusahaan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI untuk memperoleh surat penerimaan pemberitahuan perubahan data Perusahaan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI.</b> <i>Approved to reappoint members of the Directors and the BOC as of the closing of the AGMS, with a term of tenure ended at the closing of the AGMS for the financial year ended on December 31<sup>st</sup>, 2024, without prejudice to the right of GMS to terminate them at any time before the end of their tenure, hence the composition of the members of the Directors and the BOC is as follows:</i>  <b>Directors</b> President Director : Franciscus Xaverius R.D. Vice President Director : Michael Jackson Purwanto Widjaja Director : Lie Jani Harjanto Director : Syukur Lawigena Director : Hermawan Wijaya Director : Petrus Kusuma Director : Liauw, Herry Hendarta Director : Monik William  <b>Board of Commissioners</b> President Commissioner : Muktar Widjaja Vice President Commissioner : Teky Mailoa Commissioner : Yoseph Franciscus Bonang Independent Commissioner : Teddy Pawitra Independent Commissioner : Susiyati Bambang Hirawan  <b>Hereby grant the power of attorney to the Directors, to state this Meeting's decision in the deed drawn up before a Notary and to submit the amendment of the Company data to the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia to obtain a letter of notification of changes in the Company's data from the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia.</b>	<b>Setuju Agree</b> <b>12.229.885.854</b> suara votes <b>(83,21%)</b>  <b>Tidak Setuju Disagree</b> <b>2.467.165.896</b> suara votes <b>(16,786%)</b>  <b>Abstain</b> <b>402.500</b> suara votes <b>(0,003%)</b>  <b>Keputusan dengan suara terbanyak</b> <i>With deliberation to reach consensus</i> <b>12.230.288.354</b> <b>(83,214%)</b>	<b>Telah efektif pada saat ditutupnya AGMS.</b> <i>Effective at the conclusion of the AGMS.</i>



No.	Mata Acara Agenda	Hasil AGMS Resolution	Pemungutan Suara Voting	Realisasi Realization
4.	<p>a. Penetapan gaji dan tunjangan anggota Direksi untuk Tahun Buku 2020. <i>Determination of salaries and allowances of members of the Directors for the financial year 2020;</i></p> <p>b. Penetapan gaji atau honorarium dan tunjangan lain anggota BOC untuk Tahun Buku 2020. <i>Determination of salary or honorarium and other allowances for members of the BOC for the Fiscal Year 2020.</i></p>	<p>1. Memberikan wewenang kepada BOC untuk menetapkan gaji dan tunjangan anggota Direksi untuk tahun buku 2020, dengan memperhatikan rekomendasi dari NRC; <i>Authorize the BOC to determine the salary and allowances of members of the Directors for the financial year 2020; in accordance with recommendation of NRC;</i></p> <p>2. a. Menetapkan total gaji atau honorarium dan tunjangan lain bagi BOC untuk tahun buku 2020 adalah minimal sama dengan yang diterima pada tahun buku 2019; dan b. Memberikan kuasa kepada Presiden Komisaris untuk menetapkan besarnya serta pembagian jumlah gaji atau honorarium dan tunjangan lain dari masing-masing anggota BOC untuk tahun buku 2020. <i>a. Determine the total salary or honorarium and other allowances for the BOC for the financial year 2020 is at least equal to that received in the financial year 2019; b. Authorize the President Commissioner to determine the amount and distribution of the salary or honorarium and other allowances of each member of the BOC of the Company for the financial year 2020.</i></p>	<p>Setuju Agree 14.697.436.250 suara votes (99,9999%)</p> <p>Tidak Setuju Disagree Nihil None</p> <p>Abstain 18.000 suara votes (0,0001%)</p> <p>Keputusan dengan suara terbanyak <i>With deliberation to reach consensus</i> 14.697.454.250 (100%)</p>	<p>Telah efektif pada saat ditutupnya AGMS. <i>Effective at the conclusion of the AGMS.</i></p>
5.	<p>Penunjukan Akuntan Publik untuk Tahun Buku 2020. <i>Appointment of Public Accountant for the Fiscal Year 2020.</i></p>	<p>Memberikan wewenang kepada BOC untuk menentukan Kantor Akuntan Publik Independen yang akan melakukan audit atas buku untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2020 dengan kriteria sebagai berikut: <i>Give authority to the Company's BOC to appoint an Independent Public Accountant who will audit the Company's book for the financial year ended December 31<sup>st</sup>, 2020, with the following criteria:</i> a. Public Accountant that is listed at Financial Service Authority ("OJK"); b. Memiliki pengalaman melakukan audit di Perusahaan Terbuka. <i>a. Public Accountant that is listed at Financial Service Authority ("OJK"); b. Has experience in auditing publicly listed companies.</i></p>	<p>Setuju Agree 13.766.151.762 suara votes (93,6636%)</p> <p>Tidak Setuju Disagree 931.284.388 suara votes (6,3364%)</p> <p>Abstain 18.000 suara votes (0,0001%)</p> <p>Keputusan dengan suara terbanyak <i>With deliberation to reach consensus</i> 13.766.169.862 (93,6636%)</p>	<p>Melalui surat keputusan BOC tertanggal 12 November 2020 dan dengan mempertimbangkan rekomendasi dari Komite Audit, menunjuk Kantor Akuntan Publik Mirawati Sensi Idris untuk melakukan audit atas buku Perusahaan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2020. <i>In the Company's Circular Letter of the BOC dated November 12<sup>th</sup>, 2020, and by considering the recommendations of the Audit Committee, appointed the Public Accounting Firm Mirawati Sensi Idris to audit the Company's books for the financial year ending December 31<sup>st</sup>, 2020.</i></p>

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR BIASA

EGMS dihadiri oleh pemegang saham dan kuasa pemegang saham dengan jumlah 14.656.192.550 saham. Jumlah ini mewakili 76,15% dari seluruh saham ditempatkan dan disetor penuh sebesar 19.246.696.192 saham. Dengan demikian, ketentuan kuorum EGMS sebagaimana diatur dalam AoA Perusahaan telah terpenuhi dan penyelenggaraan EGMS adalah sah serta dapat mengambil keputusan yang mengikat.

Adapun tahapan keterbukaan informasi EGMS adalah sebagai berikut:

1. Pemberitahuan mengenai Penyelenggaraan EGMS, pada hari hari Selasa, tanggal 26 Mei 2020 kepada OJK dan BEI melalui surat No.056/IR-CS/BS/D/V/2020.
2. Penyampaian Bukti Iklan Pengumuman EGMS masing-masing di surat kabar harian Investor Daily dan situs web BEI, pada hari Rabu, 3 Juni 2020. \*)
3. Penyampaian Bukti Iklan Pemanggilan EGMS, masing-masing di surat kabar harian Investor Daily dan situs web BEI, pada hari Kamis, 18 Juni 2020. \*)
4. Pelaksanaan EGMS pada hari Jumat, 10 Juli 2020.
5. Penyampaian Ringkasan Risalah EGMS pada OJK dan BEI melalui surat No.084/IR-CS/BS/D/VII/2020 pada hari Selasa, 14 Juli 2020.
6. Penyampaian Bukti Iklan Ringkasan Risalah EGMS, masing-masing di surat kabar harian Investor Daily dan situs web BEI, pada hari Selasa, 14 Juli 2020. \*)

\*) Informasi ini juga tersedia di situs web Perusahaan [www.sinarmasland.com](http://www.sinarmasland.com) dan [www.bsdcity.com](http://www.bsdcity.com).

Tata Tertib

Tata Tertib EGMS adalah sama dengan Tata Tertib AGMS yang dapat dilihat pada bagian Tata Tertib AGMS pada halaman 177 Laporan Tahunan ini.

Perusahaan menunjuk Notaris Syarifudin S.H., Notaris di Kota Tangerang dan bersama dengan BAE sebagai pihak independen yang melakukan perhitungan dan/atau melakukan validasi atas suara untuk setiap agenda EGMS. Tata cara pemungutan suara dalam EGMS dapat dibaca pada bagian Tata Tertib AGMS No.4 huruf (b) halaman 178 Laporan Tahunan ini.

EXTRAORDINARY GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

The EGMS was attended by shareholders and proxies who in total held 14,656,192,550 shares. It represents 76,15% of the total shares issued and fully paid amounting to 19,246,696,192 shares. Thus, the provisions of the EGMS quorum, as stipulated in the Company AoA, were fulfilled and the EGMS was legitimate and could take binding decisions.

These are the information disclosure regarding the EGMS:

1. Notice of Implementation of the EGMS, on Tuesday, dated May 26<sup>th</sup>, 2020 to OJK and BEI by Company letter No.056/IR-CS/BS/D/V/2020.
2. Submission of advertisement proof of Notice for EGMS, in the daily newspaper Investor Daily and BEI website respectively, published on Wednesday, June 3<sup>rd</sup>, 2020. \*)
3. Submission of advertisement proof of Invitation for the EGMS, in the daily newspaper Investor Daily and BEI website, published on Thursday, June 18<sup>th</sup>, 2020. \*)
4. EGMS implementation on Friday, July 10<sup>th</sup>, 2020.
5. Submission of Summary of EGMS Result to FSA and BEI by letter No.084/IR-CS/BS/D/VII/2020 on Tuesday, July 14<sup>th</sup>, 2020.
6. Submission of advertisement proof of EGMS Result Summary, in the daily newspaper Investor Daily and BEI website, published on Tuesday, July 14<sup>th</sup>, 2020. \*)

\*) The information is also available on the Company's website i.e. [www.sinarmasland.com](http://www.sinarmasland.com) and [www.bsdcity.com](http://www.bsdcity.com).

The Rules

The Rules of the EGMS is exactly the same as the Rules of AGMS that can be seen in the Rules of GMS on page 177 in this Annual Report.

The Company appointed Notary Syarifudin S.H., Notary in Tangerang City and together with BAE as an independent party to count and/or validate the votes in each EGMS agenda. The procedure of voting in the EGMS can be read in, The Rules of AGMS No. 4 (b) on page 178 in this Annual Report.

Kehadiran BOC dan Direksi

Jumlah BOC dan Direksi yang hadir pada EGMS masing-masing adalah sebanyak 60% dan 62,50%, dengan catatan kehadiran dapat dibaca pada Kehadiran BOC dan Direksi pada AGMS pada halaman 179 Laporan Tahunan ini.

Keputusan dan Tindak Lanjut

Tabel berikut menguraikan agenda EGMS, keputusan-keputusan yang disetujui, hasil pengambilan suara, serta status tindak lanjut masing-masing keputusan:

The Attendance of the BOC and Directors

Number of members of the BOC and Directors which attended the EGMS were 60% and 62,50%, respectively with the following attendance record can be read in Attendance of the BOC and Directors at AGMS on this Annual Report pages 179.

The Decision and Follow-up Actions

The following table outlines agenda of the EGMS, the approved resolutions, voting results and the follow-up status of each resolution:

Mata Acara Agenda	Hasil AGMS Resolution	Pemungutan Suara Voting	Realisasi Realization
Persetujuan atas penyesuaian AoA. Approval of the adjustment of the Company's AoA.	<div>1. Menyetujui menyesuaikan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha sesuai dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) 2017 sebagaimana ternyata dalam Peraturan Kepala Badan Pusat Statistik Nomor 19 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Kepala Badan Pusat Statistik Nomor 95 Tahun 2015 tentang Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia, sehingga Pasal 3 AoA menjadi berbunyi sebagai berikut:</div> <div>Maksud dan tujuan adalah berusaha dalam bidang:<ul style="list-style-type: none"><li>• Pengelolaan Air (3600)</li><li>• Konstruksi Gedung (4101)</li><li>• Konstruksi Jalan dan Jalan Rel (4211)</li><li>• Konstruksi Jaringan Irigasi, Komunikasi dan Limbah (4221)</li><li>• Konstruksi Bangunan Sipil Lainnya (4291)</li><li>• Penyiapan Lahan (4312)</li><li>• Instalasi Sistem Kelistrikan (4321)</li><li>• Instalasi Saluran Air (Plumbing), Pemanas dan Pendingin (4322)</li><li>• Instalasi Konstruksi Lainnya (4329)</li><li>• Penyelesaian Konstruksi Bangunan (4330)</li><li>• Perdagangan Besar Atas Dasar Balas Jasa (Fee) atau Kontrak (4610)</li><li>• Aktivitas Penunjang Angkutan Darat (5221)</li><li>• Aktivitas Penunjang Angkutan Lainnya (5229)</li><li>• Restoran dan Penyediaan Makanan Keliling (5610)</li><li>• Real Estat yang Dimiliki Sendiri atau Disewa (6811)</li><li>• Kawasan Industri (6813)</li><li>• Real Estat Atas Dasar Balas Jasa (Fee) atau Kontrak (6820)</li><li>• Aktivitas Konsultasi Manajemen (7020)</li><li>• Aktivitas Keamanan Swasta (Pribadi) (8010)</li><li>• Aktivitas Jasa Sistem Keamanan (8020)</li><li>• Aktivitas Kebersihan Bangunan dan Industri Lainnya (8129)</li><li>• Aktivitas Jasa Perawatan dan Pemeliharaan Taman (8130)</li><li>• Aktivitas Operasional Fasilitas Olahraga (9311)</li><li>• Aktivitas Taman Bertema atau Taman Hiburan (9321)</li></ul>Uraian aktivitas-aktivitas di atas mengacu pada KBLI 2017.</div> <div>To approve the alignment of the Company's purposes and objectives and also its business activities, in accordance to the 2017 Indonesia Standard Industrial Classification (KBLI) as referred to the Regulation of the Head of Central Bureau of Statistic Number 19 year 2017 concerning Amendments to the Regulation of the Head of Central Bureau of Statistic Number 95 year 2015 concerning the Classification on Indonesian Standard Industrial Classification, so the Article 3 of the Company's AoA shall be read as follows:</div> <div>The purposes and objectives of the Company are to engage in business activities related to:<ul style="list-style-type: none"><li>• Water Management (3600)</li><li>• Constructions of Buildings (4101)</li><li>• Construction of Roads and Railways (4211)</li><li>• Construction of Irrigation, Communication and Waste Network (4221)</li><li>• Construction of Other Civil Engineering Projects (4291)</li><li>• Site Preparation (4312)</li><li>• Electrical Installation (4321)</li><li>• Plumbing, Heat and Air-Conditioning Installation (4322)</li><li>• Other Construction Installation (4329)</li><li>• Building Completion and Finishing (4330)</li><li>• Wholesale on a Fee or Contract Basis (4610)</li><li>• Support Activities for Land Transportation (5221)</li><li>• Restaurant and Mobile Food Service Activities (5610)</li><li>• Real Estate Activities with Own or Leased Property (6811)</li><li>• Industrial Area (6813)</li><li>• Real Estate Activities on a Fee or Contract Basis (6820)</li><li>• Management Consultancy Activities (7020)</li><li>• Private Security Activities (8010)</li><li>• Security Systems Service Activities (8020)</li><li>• Other Building and Industrial Cleaning Activities (8129)</li><li>• Landscape Care and Maintenance Service Activities (8130)</li><li>• Operation of Sport Facilities (9311)</li><li>• Activities of Amusement Parks and Theme Parks (9321)</li></ul>Description of activities above refers to KBLI 2017.</div>	<div>Setuju Agree 12.867.023.560 suara votes (87,792%)</div> <div>Tidak Setuju Disagree 1.788.766.490 suara votes (12,205%)</div> <div>Abstain 402.500 suara votes (0,003%)</div> <div>Keputusan dengan suara terbanyak With deliberation to reach consensus 12.867.426.060 (87,795%)</div>	<div>Perubahan AoA telah dilakukan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No.10 tanggal 10 Juli 2020, dibuat di hadapan Notaris Syarifudin S.H., Notaris di Kota Tangerang dan telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI berdasarkan surat keputusan No.AHU-0054503.AH.01.02. Tahun 2020 tanggal 7 Agustus 2020.</div> <div>The change in AoA has been recorded in a Notary Deed number 10 dated July 10<sup>th</sup>, 2020, before Notary Syarifudin S.H., a notary in Tangerang, and had been approved by the Ministry of Law and Human Rights of the RI with Decision Letter number AHU-0054503.AH.01.02. of 2020 dated August 7<sup>th</sup>, 2020.</div>

2. Menyetujui perubahan Pasal 48 AoA menjadi berbunyi sebagai berikut:

Keanggotaan Direksi  
Pasal 48

Susunan keanggotaan Direksi paling sedikit 3 (tiga) orang dari nomenklatur nama jabatan sebagai berikut:  
a. 1 (satu) orang Presiden Direktur;  
b. 1 (satu) orang Wakil Presiden Direktur atau lebih;  
c. 1 (satu) orang Direktur atau lebih.

To approve the change of Article 48 in the Company's AoA, so that it reads as follows:

The Composition of the Directors  
Article 48

The Directors should at least be composed of 3 (three) people with the following nomenclature as follows:  
a. 1 (one) President Director;  
b. 1 (one) Vice President Director or more;  
c. 1 (one) Director or more.

3. Memberikan kuasa kepada Direksi untuk menyatakan keputusan EGMS ini dalam akta yang dibuat di hadapan Notaris; mengakses Sistem Administrasi Badan Hukum; mengajukan dan menyampaikan perubahan AoA kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI untuk memperoleh: (i) surat persetujuan perubahan AoA (SP-PAD) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) UUPT dan (ii) surat penerimaan pemberitahuan perubahan AoA (SPP-PAD) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) UUPT.

Hereby grant the power of attorney to the Directors, to state this EGMS's Decision in the Deed drawn up before a Notary, to access Legal Entity Administration System; to submit the amendment of the Company's AoA to the Ministry of Law and Human Rights of the RI and to obtain: (i) the approval letter of the Company's AoA changes (SP-PAD), as referred to Article 23 paragraph (1) of UUPT and (ii) letter of acceptance of amendments to the Company's AoA (SPP-PAD), as referred to Article 23 paragraph (2) of the UUPT.



# DEWAN KOMISARIS

## THE BOARD OF COMMISSIONERS

Berdasarkan AoA, BOC yang diangkat dan diberhentikan oleh GMS, bertugas untuk melakukan pengawasan atas kebijakan Direksi dan memberi masukan kepada mereka untuk memastikan penerapan prinsip-prinsip GCG yang tepat.

Dengan mempertimbangkan karakteristik, kapasitas, ukuran dan kebutuhan bisnis, total anggota BOC sekurang-kurangnya berjumlah 3 (tiga) orang dengan jabatan sebagai berikut:

- 1 (satu) orang Presiden Komisaris;
- 1 (satu) orang Wakil Presiden Komisaris atau lebih;
- 1 (satu) orang Komisaris atau lebih;
- 1 (satu) orang Komisaris Independen atau lebih. Paling kurang 30% (tiga puluh persen) dari jumlah anggota BOC adalah Komisaris Independen.

BOC dipimpin oleh Presiden Komisaris. Kedudukan masing-masing anggota BOC, termasuk Presiden Komisaris, adalah setara.

*Based on the AoA, BOC appointed and discharged by the GMS, shall manage the policies of the Directors and guide them to ensure the proper implementation of the GCG principles.*

*Considering the characteristics, capacity, size and business needs, the total number of the Board members should be at least 3 (three) persons of the nomenclature of the following titles:*

- 1 (one) President Commissioner;*
- 1 (one) Vice President Commissioner or more;*
- 1 (one) Commissioner or more;*
- 1 (one) Independent Commissioner or more. No less than 30% of total members of the Board are Independent Commissioners.*

*The BOC is led by the President Commissioners. The standing of each Commissioner, including the President Commissioner is equal.*

AGMS pada tanggal 10 Juli 2020 telah memutuskan mengangkat 5 (lima) orang anggota BOC dengan tidak ada perubahan dari susunan sebelumnya. Susunan anggota BOC sebagaimana yang ternyata dalam akta Pernyataan Keputusan Rapat No.09 pada tanggal 10 Juli 2020, yang dibuat di hadapan Notaris Syarifudin, notaris di Kota Tangerang, adalah sebagai berikut:

*The AGMS dated July 10<sup>th</sup>, 2020 concluded to appoint 5 (five) members of the BOC without any change from the previous composition. The composition of the BOC as written in the Deed of Meeting Resolution No.09 dated July 10<sup>th</sup>, 2020, made before Notary Syarifudin, Notary in Tangerang City, is as follows:*

Nama Name	Jabatan Title	Persetujuan AGMS AGMS Resolution	Domisili Domicile	Masa Jabatan Period
Muktar Widjaja	Presiden Komisaris President Commissioner	2020	Jakarta	2020 - 2024
Teky Mailoa	Wakil Presiden Komisaris Vice President Commissioner			
Yoseph Franciscus Bonang	Komisaris   Commissioner			
Teddy Pawitra	Komisaris Independen Independent Commissioner			
Susiyati Bambang Hirawan				

### KEBERAGAMAN SUSUNAN

Sampai saat ini, belum ada kebijakan mengenai keberagaman komposisi BOC karena perubahan komposisi BOC akan disesuaikan dengan rencana jangka panjang Perusahaan.

Meskipun demikian, komposisi anggota BOC mencerminkan keberagaman dari para anggotanya, dalam hal latar belakang pendidikan, pengalaman kerja, usia dan gender.

### THE DIVERSITY IN THE COMPOSITION

*Currently, there is no policy regarding the diversity in the composition of the BOC since changes in the composition of the BOC would be aligned with the long-term plan of the Company in the corresponding year.*

*Notwithstanding, the composition of the BOC reflects the diversity of its members, in terms of education background, working experience, age, and gender.*

Keberagaman ini memungkinkan BOC untuk mengembangkan pandangan yang komprehensif pada hal-hal yang dibahas sebelum pembuatan keputusan.

*This diversity allows the BOC to develop comprehensive views on matters discussed before making decisions.*

Nama Name	Gender Gender	Pendidikan Education	Usia Age	Catatan Note
Muktar Widjaja	Pria Male	Sarjana Administrasi Bisnis, University of Concordia, Montreal, Canada Bachelor's Degree in Business Administration University of Concordia, Montreal, Canada	66	Berpengalaman lebih dari 40 tahun di bisnis properti dan berhasil mengantarkan Perusahaan menjadi perusahaan properti terkemuka di Indonesia. Has more than 40 years of experience in the property business and has succeeded in making the Company the leading property company in Indonesia.
Teky Mailoa	Pria Male	Master in Structure and Construction Management University of Wisconsin, Madison, USA	57	Berpengalaman lebih dari 25 tahun di bisnis properti, khususnya proyek properti investasi dan manajemen. Has more than 25 years of experience in the property business, specifically in property investment projects and management.
Yoseph Franciscus Bonang	Pria Male	Sarjana Psikologi Universitas Indonesia Bachelor's Degree in Psychology, University of Indonesia	71	Berpengalaman lebih dari 40 tahun di bisnis properti, manajemen dan manajemen sumber daya manusia. Has more than 40 years of experience in the property business, management and human resources management.
Teddy Pawitra	Pria Male	Doktor bidang Ilmu Ekonomi Universitas Airlangga, Surabaya, Indonesia (bekerja sama dengan Erasmus University, Rotterdam) Doctorate in Economy Airlangga University, Surabaya, Indonesia (in cooperation with Erasmus University, Rotterdam)	85	Berpengalaman lebih dari 50 tahun di bidang keuangan dan akuntansi, manajemen, kepatuhan dan aktif di dunia akademisi. Has more than 50 years of experience in finance, accounting, management, compliance and active in academic professions.
Susiyati Bambang Hirawan	Wanita Female	Doctor of Philosophy, School of Public Policy University of Birmingham, England	74	Berpengalaman lebih dari 50 tahun di bidang keuangan dan akuntansi, manajemen, kepatuhan dan aktif di dunia akademisi. Has more than 50 years of experience in finance, accounting, management, compliance and active in academic professions.

PIAGAM

Pedoman Kerja dan Kode Etik BOC diatur dalam Piagam BOC No.001/BOC/BSD/XII/2015 tanggal 7 Desember 2015. Piagam BOC memuat antara lain landasan hukum, tugas dan tanggung jawab beserta kewenangan, etika dan nilai kerja, waktu kerja, mekanisme Rapat BOC dan pelaporan dan pertanggungjawaban.

Piagam BOC dapat dilihat melalui situs web Perusahaan [www.sinarmasland.com](http://www.sinarmasland.com) dan [www.bsdcity.com](http://www.bsdcity.com).

THE CHARTER

*The Working Guidelines and Code of Ethics for the BOC are set forth in the Charter for the BOC No.001/BOC/BSD/XII/2015 dated December 7<sup>th</sup>, 2015. The Charter of the BOC shall include legal foundation, duties and responsibilities and their authority, work ethics and values, working time, mechanism meeting of the BOC and reporting and accountability.*

*The Charter of BOC is available of the Company's website: [www.sinarmasland.com](http://www.sinarmasland.com) and [www.bsdcity.com](http://www.bsdcity.com).*

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB

Berdasarkan AoA Pasal 75, 76, dan 77 dan Piagam BOC, BOC bertugas melakukan pengawasan dan bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perusahaan maupun usaha Perusahaan dan memberikan nasihat kepada Direksi.

Tanggung jawab BOC adalah sebagai berikut:

- Mengawasi dan bertanggung jawab atas pengawasan terhadap pengurusan Perusahaan dan memberi nasihat kepada Direksi.
- Menyelenggarakan AGMS dan GMS lainnya sesuai kewenangannya sebagaimana diatur dalam perundang - undangan dan AoA.
- Membentuk komite-komite yang diketuai oleh Komisariss Independen, termasuk Komite Audit dan NRC serta komite lainnya yang mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya. BOC wajib memastikan bahwa Komite-komite yang telah dibentuk menjalankan tugasnya secara efektif. BOC wajib melakukan evaluasi terhadap kinerja Komite yang membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya setiap akhir tahun buku.
- Meningkatkan kompetensi anggota-anggotanya melalui pendidikan dan pelatihan secara terus menerus, memahami peraturan dan memiliki pengetahuan umum terkait perekonomian dan industri properti.
- Setiap anggota BOC bertanggung jawab secara tanggung renteng atas kerugian Perusahaan yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian anggota BOC dalam menjalankan tugasnya, kecuali dapat dibuktikan bahwa: kerugian bukan karena kesalahan atau kelalaiannya; telah melakukan pengawasan dengan itikad baik, penuh tanggung jawab dan kehati-hatian untuk kepentingan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perusahaan; tidak mempunyai benturan kepentingan atas tindak pengawasan; serta telah mengambil tindakan untuk mencegah timbul atau berlanjutnya kerugian tersebut.

THE DUTIES AND RESPONSIBILITIES

*Based on the Company's AoA articles 75, 76, and 77 and the Charter of the BOC, the BOC must perform supervisory function and being responsible on the supervision of management policy, the implementation of management in general as well as provide advice to the Directors.*

*The BOC' responsibilities are as follows:*

- Perform supervisory function on management of the Company as well as providing advice to the Directors.*
- Organize Annual GMS and other GMS in accordance with their authorities as stipulated in the law and regulation and Company's AoA.*
- Establish Committees chaired byan Independent Commissioner including Audit Committee and NRC and other committees to support the effectiveness of the implementation of the BOC's tasks and responsibilities. The BOC must ensure that all committees implement their tasks effectively. The BOC must conduct evaluation of the performance of the committees that support the implementation of their duties and responsibilities every end of the fiscal year.*
- Improve competencies through education and training continuously, be familiar with regulations and have general knowledge especially on economic and property industry.*
- Each member of the BOC is responsible jointly for the Company's losses caused by mistakes or negligence of members of BOC in carrying out their duties, unless it can be proved that the loss was not due to his/her mistakes or negligence; has conducted supervision in good faith, full of responsibility and prudence for the Company's interest and in accordance with the Company's purposes and objectives; does not have conflict of interest over the supervision actions with resulted in losses; and has taken measures to prevent such losses arising or continuing.*



#### INDEPENDENSI

BOC wajib melaksanakan tugasnya secara independen untuk memastikan bahwa Perusahaan melindungi kepentingan semua pemegang saham secara setara dan mekanisme pengawasan aktivitas Perusahaan berjalan secara efektif dan memenuhi ketentuan yang berlaku. Untuk memastikan independensi ini, Perusahaan memiliki 2 (dua) Komisaris Independen, sesuai persyaratan pencatatan BEI, setidaknya 30% (tiga puluh persen) dari anggota BOC wajib merupakan Komisaris Independen.

#### KOMISARIS INDEPENDEN DAN PERNYATAAN INDEPENDENSI

Komisaris Independen adalah anggota BOC yang tidak terafiliasi dengan anggota Direksi, BOC lainnya dan pemegang saham pengendali, serta bebas dari hubungan bisnis atau hubungan lainnya yang dapat mempengaruhi kemampuannya untuk bertindak independen atau bertindak semata-mata untuk kepentingan Perusahaan.

Selain tugas dan fungsi pengawasan terhadap jalannya operasional Perusahaan secara umum dan memastikan kepatuhan terhadap peraturan dan perundangan yang berlaku, Komisaris Independen juga mempunyai tanggung jawab khusus yaitu mewakili kepentingan pemegang saham minoritas.

Dalam UUPT, POJK No.33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik (POJK No.33), termasuk di dalam AoA Perusahaan mengatur bahwa Perusahaan setidaknya menempatkan satu orang Komisaris Independen atau sekurang-kurangnya 30% dari jumlah anggota BOC. Saat ini, Perusahaan memiliki 2 (dua) orang Komisaris Independen atau lebih dari 30% dari jumlah anggota BOC yang berjumlah 5 (lima) anggota.

#### THE INDEPENDENCE

*The BOC is required to carry out its duties independently. This is to ensure that the Company protects the interests of all shareholders equally and that the Company's control mechanisms operate effectively and comply with the applicable regulations. To ensure its independence, the Company has 2 (two) Independent Commissioners, in accordance to the BEI listing requirements, at least 30% (thirty percent) of members of the BOC are Independent Commissioners.*

#### INDEPENDENT COMMISSIONER AND STATEMENT OF THE INDEPENDENCE

*Independent Commissioner is a member of the BOC who is not affiliated with members of the Directors, BOC and controlling the shareholders, and is free from business relationships or other relationships that could affect their ability to act independently or solely interest of the Company.*

*In addition to the duties and oversight of the Company's operations in general and to ensure compliance with applicable legislations and regulations, the Independent Commissioner also has a special responsibility to represent the interests of the Company's minority shareholders.*

*In UUPT, POJK No.33/POJK.04/2014 regarding the Directors and the Board of Commissioners of Public Company (POJK No.33), included in the Company's AoA, stipulates that the Company shall at least place one Independent Commissioner or at least 30% of the total members of the BOC. Currently, the Company has 2 (two) Independent Commissioners or more than 30% of the total number of members of the BOC with 5 (five) members.*

Dalam menunjuk Komisaris Independen, Perusahaan mengacu pada kriteria peraturan perundangan yang berlaku, dalam hal ini yaitu POJK No. 3, sebagaimana diatur juga dalam AoA Perusahaan, yang menetapkan kriteria Komisaris Independen sebagai berikut:

1. Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan atau mengawasi kegiatan Perusahaan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir, kecuali untuk pengangkatan kembali sebagai Komisaris Independen Perusahaan pada periode berikutnya;
2. Tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung pada Perusahaan;
3. Tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perusahaan, anggota BOC, anggota Direksi ataupun pemegang saham Perusahaan; dan
4. Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perusahaan.

Setiap Komisaris Independen telah menyatakan independensinya secara tahunan, dengan menandatangani surat pernyataan independensi.

#### PROGRAM ORIENTASI

Perusahaan belum memiliki program pengenalan bagi anggota BOC yang baru diangkat. Namun demikian, jika terdapat pengangkatan anggota BOC baru, Perusahaan memberikan informasi yang cukup terkait kegiatan usaha Perusahaan dan penjelasan mengenai tugas dan tanggung jawab BOC.

*In appointing Independent Commissioners, the Company refers to the applicable regulatory criteria, in this circumstance the POJK No.33, also as stipulated in the Company's AoA, which sets the criteria for Independent Commissioners as follows:*

1. *Not an individual who has worked or who had the authority and responsibility for planning, directing, controlling or supervising the activities of an issuer or Public Company within 6 (six) months, except for re-appointment as an Independent Commissioners of an Independent Commissioner of an Issuer or Public Company for sub-sequent periods;*
2. *Does not hold shares either directly or indirectly in Issuer or Public Company;*
3. *Does not have any affiliation with the Issuer or Public Company, as a member of the BOC, member of the Directors or major shareholders of the Issuer or Public Company; and*
4. *Does not have a business relationship, directly or indirectly, related to the business activity of the Issuer or the Public Company.*

*Each Independent Commissioner has stated their independence annually, by signing a statement of independence.*

#### THE ORIENTATION PROGRAM

*The Company does not have any induction programs for newly appointed members of the BOC. However, if there is a newly appointed members, the Company provides summary information regarding the Company's business activity and an explanation of the BOC' duties and responsibilities.*

#### PROGRAM PENGEMBANGAN

Untuk meningkatkan kompetensi dan untuk menunjang pelaksanaan tugas BOC di tahun 2020, BOC mengikuti berbagai seminar dan program pelatihan dan pembelajaran untuk menyelaraskan pengetahuan dan kompetensi dengan perkembangan industri sebagai berikut:

#### THE DEVELOPMENT PROGRAM

To develop the BOC' competence and to support the accomplishment of their duties, in 2020 the BOC participated in seminars and training & education programs, to stay updated with the latest knowledge and competence development in the industry as follow:

Nama Name	Topik Subject	Tanggal Date	Tempat Venue	Pelaksana Provider / Facilitator
Teky Mailoa	Executive Sharing Sessions: "How to Transform Our Future Neighbourhood" by Rafi Segal	22 Januari January	ICE, BSD City	In-house
	Business Analytics: Decision Making Using Data and Scenarios	3	Webinar	BCG
	Macro Economic Update	10 Juni June		PT Bank Mandiri Tbk
	Building High Performing Team - Convert your Leadership to Performance by Jimmy Sadeli	26		In-house
	Healthy & Smart Building for the Future	1 Juli July		PT Berca Carrier Indonesia
	The Long Road to Recovery	16		Worldbank
	Mengupas UU Ciptaker Discussing the Work Creation Act	12		Apindo
	Advancing Companies Performance Through Corporate Restructuring and Corporate Action	20 Oktober October		OJK - BEI
	Outlook 2021: The Year of Opportunity	21		AEI-APINDO-HIPMI
	CEO Networking 2020: Building Resilience to Economic Recovery	24		BEI
	Indonesian - Japan Smart City Forum	25		Indonesia - Japan Committee
Yoseph Franciscus Bonang	Sosialisasi dan Diseminasi Terkait Pasar Modal Familiarization and Dissemination regarding the Capital Market	8 September	Webinar	OJK - BEI
	Advancing Companies Performance Through Corporate Restructuring and Corporate Action	20 Oktober October		OJK - BEI
	Outlook 2021: The Year of Opportunity	21		AEI-APINDO-HIPMI
Teddy Pawitra	Pencegahan Radikalisme di Lingkungan Kerja Sinar Mas Prevention of Radicalism in the Sinar Mas Work Environment	3	Webinar	President Office Sinar Mas
	Sosialisasi dan Diseminasi terkait Pasar Modal Familiarization and Dissemination regarding the Capital Market	8		OJK - BEI
Susiyati Bambang Hirawan	Pencegahan Radikalisme di Lingkungan Kerja Sinar Mas Prevention of Radicalism in the Sinar Mas Work Environment	3	Webinar	President Office Sinar Mas
	Sosialisasi dan Diseminasi terkait Pasar Modal Familiarization and Dissemination regarding the Capital Market	8		OJK - BEI
	Innovation for The Future, Economic Outlook: Peran Swasta dalam Pemulihan Ekonomi menuju Indonesia 2021 Innovation for The Future, Economic Outlook: Private Roles in Economic Recovering Towards Indonesia 2021	8 Oktober October		President Office Sinar Mas
	IPOC New Normal: "Palm Oil Industry in the New Normal Economy"	2 - 3 Desember December		Gabungan Pengusaha Kelapa Sawit Indonesia (GAPKI)

#### KEBIJAKAN DAN PROSEDUR PENETAPAN REMUNERASI

Prosedur penetapan remunerasi BOC dilakukan dengan mengacu UUPT yang menyatakan bahwa besarnya remunerasi ditetapkan oleh RUPS.

Sehubungan dengan hal ini, maka AGMS yang dilaksanakan pada hari Jumat tanggal 10 Juli 2020, sebagaimana yang ternyata dalam akta Pernyataan Keputusan Rapat No.09 pada tanggal 10 Juli 2020, yang dibuat di hadapan Notaris Syarifudin, notaris di Kota Tangerang, telah memberikan kuasa kepada Presiden Komisaris untuk menetapkan besarnya remunerasi masing-masing anggota BOC untuk tahun buku 2020 adalah minimal sama dengan yang diterima pada tahun buku 2019.

#### REMUNERASI

Jumlah remunerasi yang diberikan kepada BOC dan Direksi pada tahun 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp49,42 miliar dan Rp42,08 miliar.

#### PENYELENGGARAAN RAPAT

BOC wajib mengadakan rapat BOC sekurang-kurangnya 1 (satu) kali setiap 2 (dua) bulan dan rapat gabungan dengan Direksi sekurang-kurangnya 1 (satu) kali setiap 4 (empat) bulan. Panggilan rapat BOC dilakukan oleh 3 (tiga) orang anggota BOC.

Rapat BOC hanya sah dan dapat mengambil keputusan-keputusan mengikat apabila lebih dari ½ (satu per dua) bagian anggota Dewan hadir dan/atau diwakili dalam rapat.

Mekanisme pengambilan keputusan dalam rapat BOC harus berdasarkan atas musyawarah untuk mufakat. Apabila mufakat tidak dapat tercapai, maka pengambilan keputusan didasarkan dengan pemungutan suara setuju lebih dari ½ (satu per dua) bagian dari jumlah suara yang dikeluarkan dengan sah dalam rapat tersebut.

Sepanjang tahun 2020, BOC mengadakan Rapat Internal BOC sebanyak 4 (empat) kali dan Rapat Gabungan dengan Direksi sebanyak 3 (tiga) kali, dengan tingkat kehadiran sebagai berikut:

#### THE POLICIES AND PROCEDURES IN DETERMINING REMUNERATION

The procedure for determining the remuneration of the BOC is done by referring to UUPT stating that the amount of remuneration is determined by the GMS.

In accordance with the resolutions of the Company's AGMS on Friday, July 10<sup>th</sup>, 2020, the GMS has granted authorization to the President Commissioner to determine the amount of remuneration of members of the BOC for the fiscal year 2020, with a total remuneration of the Company's BOC for the fiscal year 2020 is at least the same as received in fiscal year 2019.

#### REMUNERATION

Total remuneration paid to the BOC and Directors in 2020 and 2019 was IDR49.42 billion and IDR42.08 billion respectively.

#### THE MEETING

The BOC must hold the BOC meeting at least 1 (once) every 2 (two) months and joint meeting with the Directors at least 1 (once) every 4 (four) months. The invitation of the meeting is carried out by 3 (three) Commissioners.

A meeting of the BOC shall only be legal if more than half of the Commissioners are present and/or represented in the meeting.

Decision making in a meeting of the BOC shall be deliberated in order to reach a consensus. In case this is impossible to attain, the decision making shall be based on affirmative votes, which shall be more than half of the total votes validly cast in the meeting.

Throughout 2020, the BOC held a total of 4 (four) times Internal Meetings of the BOC and a total of 3 (three) times Joint Meetings with the Directors, with the following attendance record:



## RAPAT GABUNGAN BOC DAN DIREKSI 2020

### JOINT MEETING OF THE BOC AND DIRECTORS IN 2020

Tanggal Date	Agenda Rapat Gabungan Joint Meeting Agenda	Jumlah Kehadiran BOC (5 anggota) Attendance of the BOC (5 members)	Jumlah Kehadiran Direksi (8 anggota) Attendance of the Directors (8 members)	Keputusan Rapat Gabungan Joint Meeting Decision
19 Maret March	Penyampaian Laporan Keuangan Perusahaan yang berakhir pada 31 Desember 2019. Presenting the Company's Financial Statements ending on December 31 <sup>st</sup> , 2019.	100%	75%	Dewan Komisaris menerima penyampaian Laporan Keuangan Perusahaan yang berakhir pada 31 Desember 2019 untuk kemudian dibahas dalam Rapat Dewan Komisaris. The Board of Commissioners accepted the presented Company's Financial Statements ending on December 31 <sup>st</sup> , 2019, to be further discussed in the Meeting of the Board of Commissioners.
23 Juli July	Penyampaian Laporan Keuangan Perusahaan yang berakhir pada 30 Juni 2020. Presenting the Company's Financial Statements ending on June 30 <sup>th</sup> , 2020.	100%	75%	Dewan Komisaris menerima penyampaian Laporan Keuangan Perusahaan yang berakhir pada 30 Juni 2020 untuk kemudian dibahas dalam Rapat Dewan Komisaris. The Board of Commissioners accepted the presented Company's Financial Statements ending on June 30 <sup>th</sup> , 2020, to be further discussed in the Meeting of the Board of Commissioners.
21 Oktober October	Penyampaian Laporan Keuangan Perusahaan yang berakhir pada 30 September 2020. Presenting the Company's Financial Statements ending on September 30 <sup>th</sup> , 2020.	100%	87,5%	Dewan Komisaris menerima Laporan Keuangan Perusahaan yang berakhir pada 30 September 2020 untuk kemudian dibahas dalam Rapat Dewan Komisaris. The Board of Commissioners accepted the presented Company's Financial Statements ending on September 30 <sup>th</sup> , 2020, to be further discussed in the Meeting of the Board of Commissioners.

## RAPAT BOC 2020

### MEETING OF BOC IN 2020

Tanggal Date	Agenda Rapat BOC The BOC's Meeting Agenda	Jumlah Kehadiran BOC (5 anggota) Attendance of the BOC (5 members)	Keputusan BOC The BOC's Decision
19 Maret March	Penyampaian Laporan Keuangan Perusahaan yang berakhir pada 31 Desember 2019. Presenting the Company's Financial Statements ending on December 31 <sup>st</sup> , 2019.	100%	Menyetujui Laporan Keuangan Perusahaan yang berakhir pada 31 Desember 2019. The Board of Commissioners approved the Company's Financial Statements ending on December 31 <sup>st</sup> , 2019.
23 Juli July	Penyampaian Laporan Keuangan Perusahaan yang berakhir pada 30 Juni 2020. Presenting the Company's Financial Statements ending on June 30 <sup>th</sup> , 2020.	100%	Menyetujui Laporan Keuangan Perusahaan yang berakhir pada 30 Juni 2020. The Board of Commissioners approved the Company's Financial Statements ending on June 30 <sup>th</sup> , 2020.
21 Oktober October	Penyampaian Laporan Keuangan Perusahaan yang berakhir pada 30 September 2020. Presenting the Company's Financial Statements ending on September 30 <sup>th</sup> , 2020.	100%	Menyetujui Laporan Keuangan Perusahaan yang berakhir pada 30 September 2020. The Board of Commissioners approved the Company's Financial Reports ending on September 30 <sup>th</sup> , 2020.
1 Desember December	Pembahasan Rencana Kerja BOC Tahun Buku 2021. Discussion on the Work Plan for the BOC for Fiscal Year 2021.	100%	Menyetujui Rencana Kerja BOC Tahun Buku 2021. Approved the Work Plan for BOC for Fiscal Year 2021.



## PROSEDUR DAN KRITERIA PENILAIAN KINERJA

Prosedur pelaksanaan penilaian kinerja BOC dilakukan dalam mekanisme AGMS, yang mana para pemegang saham menilai kinerja BOC berdasarkan laporan kinerja BOC yang dilaporkan kepada pemegang saham.

Kriteria yang digunakan adalah laporan pelaksanaan kinerja BOC yang dipertanggungjawabkan dalam AGMS. Melalui laporan tersebut pemegang saham melakukan penilaian terhadap kinerja BOC selama tahun buku berjalan.

BOC melalui NRC telah melakukan evaluasi kembali atas formulir yang dipergunakan untuk pelaksanaan evaluasi kinerja anggota BOC, yang mana penilaian kinerja dilakukan 2 (dua) arah yakni penilaian diri sendiri (*self-assessment*) dan evaluasi oleh NRC. Termasuk di dalam indikator evaluasi kinerja BOC adalah berdasarkan efektivitas fungsi pengawasan terhadap Direksi dalam bidang keuangan, proses, pelanggan dan sumber daya manusia.

## THE ASSESSMENT PROCEDURE AND PERFORMANCE CRITERIA

The performance assessment procedure of the BOC is conducted in the AGMS mechanism, where the shareholders assess the performance of the Company's BOC based on the performance report of the BOC submitted to the shareholders.

The criteria used in the assessment were based on the performance report of the BOC submitted during the AGMS. Based on the report, the shareholders assess the performance of the BOC during the corresponding fiscal year.

The BOC through the Nomination and Remuneration Committee has reevaluated the guidelines for performance evaluation of members of the BOC, which the performance assessments were conducted in two directions self-assessment and evaluation by the Nomination and Remuneration Committee. Included in the performance evaluation indicators of the BOC is the effectivity of the supervisory function to the Directors on financial, process, consumers and human capital aspects.



## DIREKSI THE DIRECTORS

Direksi diangkat dan diberhentikan melalui keputusan GMS serta harus bertanggung jawab terhadap penyusunan dan pelaksanaan strategi bisnis sesuai dengan visi dan misi Perusahaan.

Masing-masing anggota Direksi memiliki kedudukan yang setara, termasuk Presiden Direktur. Presiden Direktur memiliki tugas untuk mengorganisasikan kegiatan Direksi.

Dengan mempertimbangkan karakteristik, kapasitas, ukuran dan kebutuhan bisnis, total anggota Direksi sekurang-kurangnya berjumlah 3 (tiga) orang dengan jabatan sebagai berikut:

- 1 (satu) orang Presiden Direktur;
- 1 (satu) orang Wakil Presiden Direktur atau lebih;
- 1 (satu) orang Direktur atau lebih.

*The Directors are appointed and discharged by the GMS and is responsible for implementing the business strategies in line with the Company's vision and mission.*

*Each Director, including the President Director, has an equal rank. The President Director has duties to organize the activities of the Directors.*

*Considering the characteristics, capacity, size and business needs, the total number of the Directors members should be at least 3 persons of the nomenclature of the following titles:*

- 1 (one) President Director;
- 1 (one) Vice President Director or more;
- 1 (one) Director or more.

AGMS tanggal 10 Juli 2020 mengangkat kembali Direksi sebagaimana yang ternyata dalam akta Pernyataan Keputusan Rapat No.09 pada tanggal 10 Juli 2020, yang dibuat di hadapan Notaris Syarifudin, notaris di Kota Tangerang, dengan susunan yang tidak berubah sebagai berikut:

*AGMS on July 10<sup>th</sup>, 2020, as written in the Deed of the Meeting Resolution No.09 dated July 10<sup>th</sup>, 2020, made before Notary Syarifudin, a notary in Tangerang City, reappointed the Directors with unchanged composition, as follows:*

Nama Name	Jabatan Title	Persetujuan AGMS AGMS Resolution	Domisili Domicile	Masa Jabatan Period
Franciscus Xaverius R.D.	Presiden Direktur President Director	2020	Jakarta	2020 - 2024
Michael Jackson Purwanto Widjaja	Wakil Presiden Direktur Vice President Director			
Petrus Kusuma	Direktur   Director			
Syukur Lawigena				
Hermawan Wijaya				
Lie Jani Harjanto				
Liauw Herry Hendarta				
Monik William				



KEBERAGAMAN SUSUNAN

Direksi mewakili berbagai latar belakang pendidikan dan pengalaman yang diharapkan akan dapat mendukung pencapaian target-target Perusahaan dengan lebih optimal. Sampai saat ini, belum ada kebijakan mengenai keberagaman komposisi Direksi karena perubahan komposisi Direksi akan disesuaikan dengan rencana jangka panjang Perusahaan.

THE DIVERSITY IN THE COMPOSITION

*The Directors represents diversity in education and working experience that is expected to support optimum achievement of the Company's targets. There is yet any policy on the diversity in the composition of the Directors, as changes in the composition of the Directors are aligned with the long-term plan of the Company in the current year.*

Nama Name	Gender Gender	Pendidikan Education	Usia Age	Catatan Note
Franciscus Xaverius RD.	Pria Male	<ul style="list-style-type: none"><li>Sarjana Teknik Sipil, Jurusan Jalan Raya Institut Teknologi Bandung</li><li>Bachelor's Degree in Civil Engineering, Highway Engineering Major Bandung Institute of Technology</li><li>Sarjana Teknik Sipil Universitas Katolik Parahyangan, Bandung</li><li>Bachelor's Degree in Civil Engineering Parahyangan Catholic University, Bandung</li></ul>	67	Berpengalaman lebih dari 35 tahun di bidang teknik dan perencanaan properti, pengembangan bisnis serta manajemen. <i>Has more than 35 years of experience in property planning and engineering, business development and management.</i>
Michael Jackson Purwanto Widjaja	Pria Male	Bachelor of Arts University of Southern California, USA	36	Berpengalaman lebih dari 15 tahun di bisnis properti, pengembangan bisnis dan manajemen. <i>Has more than 15 years of experience in property, business development and management.</i>
Lie Jani Harjanto	Wanita Female	Sarjana Ekonomi Universitas Trisakti Bachelor's Degree in Economics Trisakti University	54	Berpengalaman lebih dari 30 tahun di dunia properti, bidang keuangan dan akuntansi serta manajemen. <i>Has more than 30 years of experience in the property, business, finance, accounting and management.</i>
Syukur Lawigena	Pria Male	Sarjana Teknik Sipil Universitas Parahyangan, Bandung Bachelor's Degree in Civil Engineering Parahyangan Catholic University, Bandung	65	Berpengalaman lebih dari 30 tahun di dunia properti dan manajemen. <i>Has more than 30 years of experience in property and management.</i>
Hermawan Wijaya	Pria Male	Sarjana Ekonomi Universitas Katolik Atmajaya Bachelor's Degree in Economics Atmajaya Catholic University	54	Berpengalaman lebih dari 25 tahun di dunia properti, bidang keuangan dan akuntansi serta manajemen. <i>Has more than 25 years of experience in property, business, finance, accounting and management.</i>
Petrus Kusuma	Pria Male	Fach Hochschule Aachen, Jerman	64	Berpengalaman lebih dari 20 tahun di bisnis properti dan manajemen. <i>Has more than 20 years of experience in property and management.</i>
Liauw Herry Hendarta	Pria Male	Master in Business Management Asian Institute of Management Manila, Philippines	53	Berpengalaman lebih dari 20 tahun di dunia properti, bidang pengembangan bisnis, pemasaran dan manajemen. <i>Has more than 20 years of experience in the property, business, business development, marketing and management.</i>
Monik William	Wanita Female	Sarjana Teknik Sipil Institut Teknologi Bandung Bachelor of Civil Engineering Bandung Institute of Technology	58	Berpengalaman lebih dari 30 tahun di dunia properti dan manajemen proyek. <i>Has more than 30 years of experience in the property business and project management.</i>

PIAGAM

Pedoman Kerja dan Kode Etik Direksi diatur dalam Piagam Direksi No.001/DIR/BSD/XII/2015 tanggal 7 Desember 2015.

Piagam Direksi memuat antara lain landasan hukum, tugas dan tanggung jawab beserta kewenangan, etika dan nilai kerja, waktu kerja dan mekanisme Rapat Direksi dan pelaporan dan pertanggungjawaban.

Piagam Direksi dapat dilihat melalui situs web Perusahaan [www.sinarmasland.com](http://www.sinarmasland.com) dan [www.bsdcity.com](http://www.bsdcity.com).

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB

Sebagaimana diatur dalam AoA Perusahaan Pasal 58, 59, 60 dan 61 dan juga Piagam Direksi, tugas dan tanggung jawab Direksi adalah melaksanakan kepengurusan Perusahaan untuk kepentingan serta sesuai dengan maksud dan tujuan Perusahaan.

Setiap anggota Direksi wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan itikad baik, penuh tanggung jawab dan kehati-hatian serta dengan mengindahkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan AoA Perusahaan.

Direksi wajib dan telah membentuk sekurang-kurangnya sebagai berikut:

- Unit Kerja Audit Internal; dan
- Unit Kerja Manajemen Risiko.

Dalam menjalankan tugas pokok dan fungsinya, masing-masing anggota Direksi memiliki ruang lingkup pekerjaan dan tanggung jawab masing-masing, yakni sebagai berikut:

Presiden Direktur

- Mengkoordinasikan seluruh kegiatan Direksi;
- Merumuskan visi, misi, tujuan, budaya perusahaan, menterjemahkannya menjadi arah strategis untuk mewujudkan pertumbuhan kompetitif yang berkelanjutan pada seluruh portofolio bisnis dan pengendalian risiko serta berinteraksi dengan konstituen eksternal secara berkelompok;

THE CHARTER

*The Working Guidelines and Code of Ethics for the Directors are set forth in the Charter for the Director No.001/DIR/BSD/XII/2015 dated December 7<sup>th</sup>, 2015.*

*The Charter of the Directors shall include legal foundation, duties and responsibilities and their authority, work ethics and values, working time, mechanism meeting of the Directors and reporting and accountability.*

*The Charter of Directors is available of the Company's website: [www.sinarmasland.com](http://www.sinarmasland.com) and [www.bsdcity.com](http://www.bsdcity.com).*

THE DUTIES AND RESPONSIBILITIES

*As stipulated in the Company's AoA article 58, 59, 60 and 61 and the Charter of the Directors, the duties and responsibilities for the Directors are to carry out the management of the Company for the benefit and in accordance with the objectives and purposes.*

*Each Director shall carry out their duties and responsibilities in good faith, full of responsibility, prudence, and with due regard to the law regulations and the AoA of the Company.*

*The Directors are required and has established at least:*

- Internal Audit Function unit; and*
- Risk Management Function Unit.*

*In performing their main duties and functions, each Director shall have their own scope of work and responsibilities as follows:*

President Director

- Coordinate all activities of the Directors;*
- Reconstruct vision, mission, objectives, corporate culture; translating them into a strategic direction to condition the Company's ability to realize a sustainable and competitive growth across all business portfolios and risk management as well as interface with external constituents on group basis;*

- c. Mengendalikan pengelolaan aspek strategis dan keuangan, sumber daya manusia, inovasi dan strategi portofolio Perusahaan;
- d. Memimpin proses pembinaan pemimpin serta mengangkat dan memberhentikan pemangku jabatan sesuai standar manajemen karir yang ditetapkan.

#### Wakil Presiden Direktur

Bertanggung jawab membantu lingkup tugas dan tanggung jawab Presiden Direktur sebagaimana yang disebutkan di atas.

#### Direktur Keuangan

Membawahi fungsi-fungsi Keuangan, Akuntansi, Pajak, Hukum dan Teknologi Informasi, dengan penjabaran tugas dan tanggungjawab sebagai berikut:

- a. Menentukan konsep dan rumusan Rencana Keuangan Perusahaan Jangka Panjang dan Pendek;
- b. Memfasilitasi dalam proses perumusan konsep perspektif keuangan untuk aspek, antara lain penganggaran belanja, bisnis dan investasi serta pengelolaan modal;
- c. Menentukan strategi dan kebijakan fungsional bidang finansial yang mencakup kebijakan keuangan, sistem pendukung kebijakan keuangan dan pengelolaan aset;
- d. Menentukan kebijakan tata kelola dan pengelolaan akuntansi finansial, manajemen akuntansi, keuangan perusahaan dan pajak;
- e. Menentukan kebijakan, tata kelola dan mekanisme pengelolaan proses penganggaran Perusahaan;
- f. Menentukan kebijakan, tata kelola dan pengelolaan Teknologi Informasi dan Hukum.

#### Direktur Operasional

Membawahi ruang lingkup pekerjaan yang antara lain mengelola dan mengawasi Divisi *Residential* dan *Commercial*. Direktur Operasional bertanggung jawab untuk:

- a. Menetapkan kebijakan pengembangan dan inovasi beserta rencana pemasaran produk perumahan dan komersial;

- c. *Control the management of strategic aspects and financial functions, human capital, innovation and portfolio strategies in all business portfolios run by the Company;*
- d. *Lead the development process of leaders as well as appoint and dismiss holders of certain positions in accordance with the prescribed career management regulation.*

#### Vice President Director

*Responsible for assisting the President Director in his/her duties as stated above.*

#### Finance Director

*Supervises Finance, Accounting, Tax, Legal and Information Technology, with duties and responsibilities as follows:*

- a. *Determine the conception and formulation of the Company's Financial Long Term and Short-Term Plans;*
- b. *Facilitate the process of formulating the concept of financial perspective for such aspects as budgeting, business & investment and capital management;*
- c. *Determine functional strategies and policies in the financial field covering financial policy, financial system support policy and asset management;*
- d. *Determine policies for governance and management of financial accounting, management accounting, corporate finance and tax;*
- e. *Determine the policy, governance and mechanism for the management of the Company's budgeting process;*
- f. *Determine the policy, governance and management of Information Technology and Legal.*

#### Operational Director

*Supervises the management and overseeing the Residential and Commercial Division. The Operations Director has responsibilities to:*

- a. *Determine development and innovation policies along with the marketing plans for housing and commercial products;*

- b. Menetapkan arah strategis dan mekanisme penjualan produk perumahan dan komersial;
- c. Menentukan strategi dan kebijakan proposisi nilai.

#### Direktur Manajemen Aset

Membawahi ruang lingkup pekerjaan yang antara lain mengelola dan mengawasi Divisi Manajemen Aset Perusahaan, antara lain gedung perkantoran, hotel, mal, *trade center* dan *water park*. Direktur Manajemen Aset bertanggungjawab untuk:

- a. Menetapkan kebijakan pengembangan dan inovasi beserta strategi rencana pemasaran produk aset Perusahaan;
- b. Menetapkan arah strategis dan mekanisme penyewaan dan/atau penjualan produk aset Perusahaan;
- c. Menetapkan strategi dan kebijakan terkait *value proposition*.

#### Direktur Pemasaran dan Pengembangan Bisnis

Membawahi ruang lingkup pekerjaan yang antara lain mengelola dan mengawasi Divisi Pemasaran dan Divisi Pengembangan Bisnis. Direktur Pemasaran dan Direktur Pengembangan Bisnis bertanggung jawab untuk:

- a. Menetapkan arah strategi jangka panjang dan pendek rencana pemasaran produk-produk Perusahaan;
- b. Menetapkan kebijakan dan mekanisme pelaksanaan pengembangan usaha;
- c. Menetapkan kebijakan standarisasi pelayanan pelanggan di semua proyek Perusahaan.

#### PROGRAM ORIENTASI

Perusahaan belum memiliki program pengenalan bagi anggota Direksi yang baru diangkat. Namun demikian, jika terdapat pengangkatan anggota Direksi yang baru, Perusahaan menyediakan informasi yang cukup terkait kegiatan usaha Perusahaan dan penjelasan mengenai tugas dan tanggung jawab Direksi.

- b. *Determine strategic directions and mechanism for the sales of housing and commercial products;*
- c. *Determine strategies and policies for value proposition.*

#### Asset Management Director

*Supervises the management and overseeing the Company's Asset Management Division such as office buildings, hotels, shopping malls, trade centers and water parks. The Asset Management Director has responsibilities to:*

- a. *Determine the development and innovation policies along with the marketing plan strategies for the Company's asset products;*
- b. *Determine strategic directions and mechanism for the lease and/or sales of the Company's asset products;*
- c. *Determine strategies and policies for value proposition.*

#### Marketing and Business Development Director

*Supervises the functions to manage and oversee the Marketing and Business Development Divisions. The Marketing and Business Development Directors respectively has responsibility to:*

- a. *Determine the directions of long-term and short-term strategies for the marketing plan of the Company's products;*
- b. *Determine the policies and mechanism for the implementation of the Business Development;*
- c. *Determine the customer service standardization policies in all projects of the Company.*

#### THE ORIENTATION PROGRAM

*The Company does not have any induction programs for newly appointed members of the Directors. However, if there is a newly appointed Director, the Company provides summary information regarding the Company's business activity and an explanation of the Directors' duties and responsibilities.*



#### PROGRAM PENGEMBANGAN

Untuk meningkatkan kompetensi dan untuk menunjang pelaksanaan tugas Direksi di tahun 2020, Direksi mengikuti berbagai seminar dan program pelatihan dan pembelajaran untuk menyelaraskan pengetahuan dan kompetensi dengan perkembangan industri sebagai berikut:

#### THE DEVELOPMENT PROGRAM

To develop the Directors' competence and to support the accomplishment of their duties, in 2020 the Directors participated in seminars and training and education programs, to stay updated with the latest knowledge and competence development in the industry as follows:

Direksi Directors	Topik Subject	Tanggal Date		Tempat Venue	Pelaksana Provider   Facilitator
Franciscus Xaverius R.D.	Executive Sharing Sessions: "How to Transform Our Future Neighbourhood" by Rafi Segal	22	Januari January	ICE, BSD City	In-house
	Sosialisasi dan Diseminasi Terkait Pasar Modal <i>Familiarization and Dissemination regarding the Capital Market</i>	8	September	Webinar	OJK - BEI
	Outlook 2021: The Year of Opportunity	21	Oktober October		AEI-APINDO-HIPMI
Petrus Kusuma	Outlook 2021: The Year of Opportunity	21	Oktober October	Webinar	AEI-APINDO-HIPMI
Liauw Herry Hendarta	Naughty Impact of COVID-19 by Jimmy Sadeli	15	Mei May	Webinar	In-house
	Digital Business & Omni Channel by Husin Wijaya	22			
	Macro Economic Update: Covid-19 Impact in Indonesia Industry by Andry Asmoro (Chief Economist of PT Bank Mandiri Tbk)	10	Juni June		
	The Power of Team Culture: Leading in Time of Crisis by Ruben Saragih	19			
	Building High Performing Team: Convert your Leadership to Performance by Jimmy Sadeli	26			
	Omnichannel Strategy and Management: Implementation on Traveloka by Christian Suwarna	10	Juli July		
	The Power of Team Culture: Leading the Life You Want by Ruben Saragih	24			
	Property Portfolio: Strategies and Asset Enhancement	28			
	Becoming an Agile Organization	14	Agustus August		
	Indonesia Property Outlook	21			
	Pencegahan Radikalisme di Lingkungan Kerja <i>Prevention of Radicalism in the Work Environment</i>	3	September		President Office Sinar Mas
	Business Analytics: Turning Data into Action	18			Oktober October
	Reinventing Business to Drive Growth	9			
	Reinventing Business to Drive Growth: Session 2	16			
	Kreatif Dengan Urban Farming <i>Creative with Urban Farming</i>	17	November		Indonesia - Japan Committee
Indonesia - Japan Smart City Forum 2020	25				

Direksi Directors	Topik Subject	Tanggal Date		Tempat Venue	Pelaksana Provider / Facilitator
Lie Jani Harjanto	Executive Sharing Sessions: "How to Transform Our Future Neighbourhood" by Rafi Segal	22	Januari January	ICE, BSD City	In-house
	Mandiri Investment Forum 2020	5	Februari February	Jakarta	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.
	Impact on Covid-19 on ASEAN Real Estate by Indran Thana (UBS)	6	Mei May	Webinar	In-house
	Macro Economic Update: Covid-19 Impact in Indonesia Industry by Andry Asmoro (Chief Economist of Bank Mandiri Tbk)	10	Juni June		
	Building High Performing Team: Convert Your Leadership to Performance by Jimmy Sadeli	26			
	Sustainable City of Tomorrow by Carlo Ratti (Prof of Urban Technologies, MIT & Planning Director)	15	Juli July		
	Sosialisasi dan Diseminasi terkait Pasar Modal Familiarization and Dissemination regarding the Capital Market	8	September	OJK - BEI	
Hermawan Wijaya	Investment Sustainable	25	Agustus August	Webinar	Mandiri Sekuritas & Deloitte
	Sosialisasi dan Diseminasi terkait Pasar Modal Familiarization and Dissemination regarding the Capital Market	8	September		OJK - BEI
	Outlook 2021: The Year of Opportunity	21	Oktober October		AEI-APINDO-HIPMI
Monik William	Executive Sharing Sessions: "How to Transform Our Future Neighbourhood" by Rafi Segal	22	Januari January	ICE, BSD City	In-house
	Macro Economic Update: Covid-19 Impact in Indonesia Industry by Andry Asmoro (Chief Economist of Bank Mandiri Tbk)	10	Juni June	Webinar	
	The Power of Team Culture: Leading in Time of Crisis by Ruben Saragih	19			
	Building High Performing Team: Convert your Leadership to Performance by Jimmy Sadeli	26			
	Sustainable City of Tomorrow by Carlo Ratti (Prof of Urban Technologies, MIT & Planning Director)	15	Juli July		
	Becoming an Agile Organization	14	Agustus August		
	Indonesia Property Outlook	21			
	Pencegahan Radikalisme di Lingkungan Kerja Prevention of Radicalism in the Work Environment	3	September		President Office Sinar Mas
	Business Analytics: Turning Data into Action	18		In-house	

**KEBIJAKAN DAN PROSEDUR PENETAPAN  
REMUNERASI**

Prosedur penetapan remunerasi Direksi dilakukan dengan mengacu UUPT yang menyatakan bahwa besarnya remunerasi ditetapkan oleh RUPS, namun RUPS dapat melimpahkan wewenangnya kepada BOC.

Sehubungan dengan hal ini, maka AGMS yang dilaksanakan pada hari Jumat tanggal 10 Juli 2020, sebagaimana yang ternyata dalam akta Pernyataan Keputusan Rapat No.09 pada tanggal 10 Juli 2020, yang dibuat di hadapan Notaris Syarifudin, notaris di Kota Tangerang, telah memberikan kuasa kepada Presiden Komisaris untuk menetapkan besarnya remunerasi masing-masing Direksi untuk tahun buku 2020.

**REMUNERASI**

Jumlah remunerasi yang diberikan kepada BOC dan Direksi pada tahun 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp49,92 miliar dan Rp42,08 miliar.

**KEBIJAKAN SUKSESI**

Perusahaan belum memiliki kebijakan mengenai suksesi Direksi. Namun, BOC, dengan dibantu oleh NRC memastikan adanya rencana suksesi yang jelas dan memadai, disertai proses pemberian jenjang karir, pelatihan, pengembangan, pemberian motivasi bagi anggota Direksi berikut para eksekutifnya.

**PENYELENGGARAAN RAPAT**

Direksi wajib mengadakan rapat Direksi secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam setiap bulan dan rapat gabungan bersama dengan BOC paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan. Panggilan rapat Direksi dilakukan oleh 3 (tiga) orang Direksi.

Rapat Direksi hanya sah dan dapat mengambil keputusan-keputusan yang mengikat apabila lebih dari ½ (satu per dua) bagian Direksi yang hadir dan/atau diwakili dalam rapat.

Mekanisme pengambilan keputusan dalam rapat Direksi harus berdasarkan atas musyawarah untuk mufakat. Apabila mufakat tidak dapat tercapai, maka pengambilan keputusan didasarkan dengan pemungutan suara setuju lebih dari ½ (satu per dua) bagian dari jumlah suara yang dikeluarkan dengan sah dalam Rapat tersebut.

**THE POLICIES AND PROCEDURES IN  
DETERMINING REMUNERATION**

*Procedures to determine the remuneration of the Directors is conducted based UUPT stating that the amount of remuneration is determined by the GMS, but the GMS may delegate the authority to the BOC.*

*In relation to this, the Company's AGMS on Friday, July 10<sup>th</sup>, 2020, as written in the Deed of the Meeting Resolution No.09 dated July 10<sup>th</sup>, 2020, made before Notary Syarifudin, a notary in Tangerang City, has granted authorization to the BOC to determine the amount of remuneration of members of the Directors for the fiscal year 2020.*

**REMUNERATION**

*Total remuneration paid to the BOC and Directors in 2020 and 2019 was IDR49.42 billion and IDR42.08 billion, respectively.*

**THE SUCCESSION POLICY**

*The Company has yet a policy regarding the succession of the Directors. However, the BOC, assisted by the NRC ensure a clear and adequate succession plan, together with the process of providing career paths, training, development, motivation for members of the Directors and their executives.*

**THE MEETING**

*The Directors shall hold the Directors meeting at least 1 (once) every month and joint meeting with the BOC at least 1 (once) every 4 (four) months. Meeting invitations are carried out by 3 (three) Directors.*

*The Directors meeting shall only be legal if more than half of the Directors are present and/or represented in the meeting.*

*Decision making in the Directors meeting shall be deliberated to reach a consensus. In case this is impossible to attain, the decision making shall be based on affirmative votes, which shall be more than half of the total votes validly cast in the meeting.*

Sepanjang tahun 2020, Direksi telah melaksanakan rapat sebanyak 12 (dua belas) Rapat Internal Direksi dan 3 (tiga) Rapat Gabungan dengan BOC dengan catatan kehadiran sebagai berikut:

*Throughout the year 2020, the Directors held 12 (twelve) Internal Meetings of the Directors and 3 (three) Joint Meetings with the BOC with the following attendance record:*

Nama Name	Jumlah Kehadiran Rapat Direksi (12 Rapat) Number of Directors Meeting Attendance (12 Meetings)	Persentase Kehadiran (%) Attendance Percentage (%)	Jumlah Kehadiran Rapat Gabungan Direksi dan BOC (3 rapat) Number of Meeting Attendance of Joint Meeting Directors & BOC (3 meetings)	Persentase Kehadiran (%) Attendance Percentage (%)
Franciscus Xaverius R.D.	12	100%	2	67%
Michael Jackson Purwanto Widjaja	12	100%	2	67%
Petrus Kusuma	12	100%	3	100%
Syukur Lawigena	12	100%	3	100%
Hermawan Wijaya	12	100%	3	100%
Lie Jani Harjanto	12	100%	2	67%
Liauw Herry Hendarta	12	100%	3	100%
Monik William	12	100%	3	100%

**PENILAIAN KINERJA**

Penilaian kinerja Direksi dilakukan melalui mekanisme AGMS Perusahaan, yang mana para pemegang saham menilai kinerja Direksi berdasarkan laporan kinerja Direksi yang dilaporkan kepada pemegang saham.

Penilaian didasarkan pada laporan kinerja Direksi yang disampaikan pada AGMS. Berdasarkan laporan tersebut, pemegang saham melakukan penilaian terhadap kinerja Direksi selama tahun buku berjalan.

Pada tahun 2020, BOC melalui NRC Perusahaan melakukan evaluasi atas kinerja anggota Direksi, yang mana penilaian kinerja dilakukan secara 2 (dua) arah: penilaian mandiri (*self-assessment*) dan evaluasi oleh NRC. Termasuk di dalam indikator evaluasi kinerja Direksi adalah:

- Pencapaian target keuangan Perusahaan, termasuk EBITDA, penjualan dan pendapatan berulang;
- Proses yang dicapai, diukur dari Manajemen Kualitas Total dan Indeks Kepatuhan;
- Pencapaian dalam kepuasan dan kesetiaan pelanggan; dan
- Pencapaian target program pengembangan sumber daya manusia yang diukur dengan *Employee Engagement Index* dan partisipasi dalam pelatihan wajib.

**THE PERFORMANCE ASSESSMENT**

*The performance assessment of the Directors is conducted through the AGMS mechanism, where the shareholders assess the performance of the Directors based on the performance report of the Directors submitted to the shareholders.*

*The assessment was based on the performance report of the Directors which is submitted to the AGMS. Based on the report, the shareholders assessed the performance of the Directors during the corresponding fiscal year.*

*In 2020, the BOC through the Company's NRC evaluate the performance of the Directors, where performance assessments were conducted in two directions: self-assessment and evaluation by the NRC. Included in the performance evaluation indicators of the Directors are:*

- The Company's financial target achievement, including EBITDA, sales and recurring revenues;*
- Process achieved, measured by Total Quality Management and Compliance Index;*
- Achievement in customer satisfaction and loyalty; and*
- The human resource development programs target achievement measured by Employee Engagement Index and mandatory training participation.*



# KOMITE-KOMITE DI BAWAH DEWAN KOMISARIS

## COMMITTEES UNDER THE BOARD OF COMMISSIONERS

Untuk membantu BOC dalam menjalankan tugas pengawasannya, BOC telah membentuk komite-komite berikut:

- Komite Audit, dan
- NRC.

*To assist the BOC in performing their supervisory duties, the BOC has established the following Committees:*

- *The Audit Committee, and*
- *The NRC.*

### KOMITE AUDIT

#### DASAR HUKUM DAN PIAGAM

Keberadaan Komite Audit mengacu pada POJK No.55 tahun 2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.

Piagam Komite Audit berfungsi sebagai landasan Komite Audit sebagaimana yang telah ditetapkan oleh BOC pada tanggal 12 November 2013 tentang Piagam Komite Audit Perusahaan dan telah direvisi melalui penetapan BOC Perusahaan tertanggal 29 April 2016.

#### PERSYARATAN KEANGGOTAAN

Anggota Komite Audit wajib memenuhi persyaratan di bawah ini:

- a. Wajib memiliki integritas yang tinggi;
- b. Wajib memahami laporan keuangan, bisnis Perusahaan, khususnya yang terkait dengan layanan jasa atau kegiatan usaha Perusahaan, proses audit, manajemen risiko dan peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal serta peraturan perundang-undangan terkait lainnya;

### AUDIT COMMITTEE

#### THE LEGAL BASIS AND CHARTER

*The existence of the Audit Committee refers to POJK No.55 2015 dated December 23<sup>rd</sup>, 2015 on the Establishment and Implementation Guidance of the Audit Committee.*

*The Audit Committee Charter serves as the foundation for the Audit Committee as issued by the BOC on November 12<sup>th</sup>, 2013 on the Company's Audit Committee Charter and as revised by the BOC's decree dated April 29<sup>th</sup>, 2016.*

#### THE TERMS OF THE COMMITTEE

*Audit Committee members must meet the requirements below:*

- a. *Required to have a high integrity;*
- b. *Required to understand financial statements, the Company's business, particularly those related to services or operations, the audit process, risk management and legislation in the field of capital markets and legislations related;*

c. *Wajib mematuhi Kode Etik Komite Audit;*

d. *Wajib memiliki paling kurang 1 (satu) anggota yang berlatar belakang pendidikan dan keahlian di bidang akuntansi dan/atau keuangan; dan*

e. *Pihak independen, yang wajib memenuhi persyaratan antara lain tidak memiliki saham Perusahaan, tidak mempunyai hubungan pekerjaan atau usaha dalam 6 (enam) bulan terakhir dan tidak mempunyai hubungan kekeluargaan dengan pemegang saham utama, BOC dan Direksi Perusahaan.*

#### MASA KERJA

Masa kerja Komite Audit tidak boleh lebih lama dari masa jabatan BOC sebagaimana diatur dalam AoA Perusahaan dan dapat dipilih kembali hanya untuk 1 (satu) periode berikutnya.

#### INDEPENDENSI

Untuk memastikan fungsi Komite Audit sepenuhnya independen dan objektif, Ketua Komite Audit adalah salah satu Komisaris Independen Perusahaan, sementara dua anggota lainnya adalah pihak eksternal independen. Setiap anggota Komite Audit telah menyatakan independensinya secara berkala, dengan menandatangani surat pernyataan independensi.

#### SUSUNAN KEANGGOTAAN

Pada akhir tahun 2020, Komite Audit beranggotakan 3 (tiga) orang, yang terdiri dari 1 (satu) Komisaris Independen sebagai Ketua dan 2 (dua) anggota independen sebagai berikut:

Nama Name	Posisi Position	Jabatan Title	Masa Jabatan Period
Susiyati Bambang Hirawan	Ketua Chairwoman	Komisaris Independen Independent Commissioner	2018 - 2021
Herawan Hadidjaja	Anggota Member	Pihak Independen Independent Party	
Rusli Prakarsa			

c. *Shall comply with the Code of Conduct of the Audit Committee;*

d. *Required to have at least one (1) member of educational backgrounds and expertise in accounting and/or finance; and*

e. *An independent party, which must meet the requirements, among others, has no shares of the Company, has no job or business relationships within 6 (six) months and has no family relationship with major shareholders, the BOC and Directors of the Company.*

#### THE TERMS OF OFFICE

*The terms of office of the Audit Committee should not exceed the term of office of the BOC as stipulated in the AoA of the Company and can be re-elected only for one (1) term.*

#### THE INDEPENDENCE

*To ensure that the Audit Committee functions independently and objectively, the Audit Committee is chaired by one of the Company's Independent Commissioners while the other two members are both external, independent parties. Each member of Audit Committee has stated their independence periodically, by signing an independency statement.*

#### THE COMPOSITION OF THE COMMITTEE

*As of the end of 2020 the Audit Committee consisted of 3 (three) members, comprising of 1 (one) Independent Commissioner as Chairman and two (2) independent members, as follow:*

**PROFIL ANGGOTA  
KOMITE**  
PROFILE OF  
COMMITTEE  
MEMBERS



Profil beliau dapat dilihat pada halaman 74 di Laporan Tahunan ini.

**SUSIYATI BAMBANG HIRAWAN**

**Komisaris Independen dan Ketua Komite Audit**  
*Independent Commissioner and Chairwoman of the Audit Committee*

*Her profile can be found on page 74 of this Annual Report.*



**HERAWAN HADIDJAJA**

**Anggota Komite Audit**  
*Member of Audit Committee*

Warga Negara Indonesia, pria, 69 tahun, menjabat sebagai Anggota Komite Audit sejak 2013. Bachelor of Mathematics dari University of Waterloo, Kanada (1975) dan Bachelor of Commerce, dari University of Waterloo, Kanada (1976).

Saat ini, beliau juga menjabat sebagai anggota Komite Audit pada beberapa perusahaan lain yaitu PT Duta Pertiwi Tbk (sejak 2012), PT Sinarmas Multiartha Tbk (sejak 2014) dan PT Puradelta Lestari Tbk (sejak 2015). Beliau juga menjabat sebagai Komisaris di beberapa perusahaan yaitu PT Summit Oto Finance (sejak 2012) dan PT Pasifik Satelit Nusantara (sejak 2016).

Beliau pernah menjabat sebagai anggota Komite Audit PT Dian Swastatika Sentosa Tbk (2010-2019) dan PT SMART Tbk (2010 - Juli 2020), Komisaris di PT OTO Multiartha (sejak 2012-2019) dan PT OKI Pulp and Paper Mills (sejak 2013-2018), Direktur Utama PT OKI Pulp and Paper Mills (2012-2013), Komisaris PT Certis Cisco (2000-2009), Presiden Komisaris PT AB Sinar Mas Multifinance (2002-2009),

*Indonesian citizen, male, 69, has been serving as a member of Audit Committee since 2013. Bachelor of Mathematics from University of Waterloo, Canada (1975) and Bachelor of Commerce, from University of Waterloo, Canada (1976).*

*Currently he is also serving as a member of Audit Committee in several other companies, namely, PT Duta Pertiwi Tbk (since 2012), PT Sinarmas Multiartha Tbk (since 2014) and PT Puradelta Lestari Tbk (since 2015). He also serves as Commissioner in several companies, namely, PT Summit Oto Finance (since 2012) and PT Pasifik Satelit Nusantara (since 2016).*

*Previously he served as a member of Audit Committee of PT Dian Swastatika Sentosa Tbk (2010-2019) and PT SMART Tbk (2010 - July 2020), Commissioner of PT OTO Multiartha (2012-2019) and PT OKI Pulp and Paper Mills (2013-2018), President Director of PT OKI Pulp and Paper Mills (2012-2013), Commissioner of PT Certis Cisco (2000-2009), President Commissioner of PT AB Sinar Mas Multifinance*

Presiden Direktur PT Sinar Mas Multiartha Tbk (1985-2009), Manager Accounting Continental Oil Company of Indonesia (CONOCO-Indonesia) (1979-1984), Kepala Dept. Accounting dan Asisten Marketing Manager (1974-1978), dan Senior Marketing Officer PT Orient Bina Usaha Leasing (1977).

*(2002-2009), President Director of PT Sinar Mas Multiartha Tbk (1985-2009), Manager Accounting in Continental Oil Company of Indonesia (CONOCO-Indonesia) (1979-1984), Head of Accounting Dept. and Marketing Assistant Manager of (1974-1978), and Senior Marketing Officer of PT Orient Bina Usaha Leasing (1977).*



**RUSLI PRAKARSA**

**Anggota Komite Audit**  
*Member of Audit Committee*

Warga Negara Indonesia, pria, 79 tahun, menjabat Anggota Komite Audit sejak 2015. Sarjana Ekonomi, Jurusan Akuntansi, Universitas Sumatera Utara (1969).

*Indonesian citizen, male, 79, has been serving as a member of Audit Committee since 2015. Bachelor in Economics, Accounting Faculty, University of Northern Sumatera (1969).*

Saat ini, beliau menjabat sebagai anggota Komite Audit di beberapa perusahaan lain, yaitu, PT Bank Sinarmas Tbk (sejak 2015), PT Smartfren Telecom Tbk (sejak 2016), PT Puradelta Lestari Tbk (sejak 2015) dan PT Duta Pertiwi Tbk (sejak 2015).

*Currently he also serves as a member of Audit Committee in several other companies, namely, PT Bank Sinarmas Tbk (since 2015), PT Smartfren Telecom Tbk (since 2016), PT Puradelta Lestari Tbk (since 2015) dan PT Duta Pertiwi Tbk (since 2015).*

Sebelumnya beliau pernah menjabat sebagai anggota Komite Audit di beberapa perusahaan yaitu PT Lontar Papyrus Pulp and Paper Industry (2013-2015), PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills (2013-2015), PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk (2002-2013), PT Indah Kiat Pulp and Paper Tbk (2002-2013) dan PT SMART Tbk (2002-2010). Selain itu ia pernah menjadi Ketua Tim Pengelola PT Bank International Indonesia (2002-2003), Presiden Komisaris PT Bank International Indonesia (2000-2002), Wakil Presiden Komisaris PT Bank Panin (1975-1999) dan Staf Umum Bagian Kredit Investasi Bank Indonesia (1971-1974).

*Previously he served as a member of Audit Committee in several companies, namely, PT Lontar Papyrus Pulp and Paper Industry (2013-2015), PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills (2013-2015), PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk (2002-2013), PT Indah Kiat Pulp and Paper Tbk (2002-2013) dan PT SMART Tbk (2002-2010). Other than these, he was also Chairman of PT Bank International Indonesia Management Team (2002-2003), President Commissioner of PT Bank International Indonesia (2000-2002), Vice President Commissioner PT Bank Panin (1975-1999) and General Staff for Bank of Indonesia Investment Credit (1971-1974).*



## TUGAS DAN WEWENANG

Dalam melaksanakan tugasnya, Komite Audit bertugas secara mandiri dan bertanggung jawab secara langsung untuk memberikan pendapat profesional dan independen kepada BOC terhadap laporan atau hal-hal yang disampaikan oleh Direksi kepada BOC dan tugas-tugas lain yang berkaitan dengan tugas BOC, utamanya yang terkait dengan tata kelola keuangan dan bisnis, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan prinsip-prinsip GCG. Agar pelaksanaan tugas Komite Audit dapat berjalan secara efisien dan efektif, maka telah diatur tugas dan wewenang yang ditetapkan dalam Piagam Komite Audit.

Adapun tugas Komite Audit tersebut antara lain adalah sebagai berikut:

- Menelaah dan memberikan masukan atas pelaksanaan proses dan hasil Audit Internal;
- Menelaah dan memberikan saran kepada BOC terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Perusahaan;
- Menyampaikan rekomendasi kepada BOC mengenai pemilihan Auditor Eksternal;
- Menelaah rencana dan efektivitas pelaksanaan audit eksternal;
- Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan Auditor Eksternal;
- Menelaah prinsip dan praktek akuntansi dalam penyusunan laporan keuangan untuk memastikan kepatuhan terhadap standar akuntansi dan kecukupan pengendalian internal;
- Menelaah kepatuhan Perusahaan terhadap peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal dan peraturan perundangan yang terkait dengan operasi Perusahaan, dengan memperhatikan GCG;
- Melakukan tinjauan terhadap proses identifikasi risiko dan pelaksanaan manajemen risiko serta rencana-rencana untuk meminimalkan risiko-risiko tersebut.

## THE DUTIES AND THE AUTHORITY

*In performing its duties, the Audit Committee is independent and reporting directly to the BOC in providing professional and independent opinion regarding reports or matters submitted by the Directors to the BOC and other tasks related to the duties of the BOC, mainly related to the governance in the corporate finance and business, in accordance with the provisions of the legislation in force and the principles of corporate governance. To conduct its duties efficiently and effectively, the Audit Committee's duties and responsibility is set forth in the Audit Committee Charter.*

*The duties of the Audit Committee among others include the following:*

- Review and provide input on the process execution and results of the Internal Audit;*
- Review and provide advice to the BOC in relation to the potential conflict of interest of the Company;*
- Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the selection of the External Auditor;*
- Examine the external audit plan and effectiveness its implementation;*
- Provide independent opinion in the event of disagreements between management and the External Auditor;*
- Examine the principles and practice of accounting and reporting applied in presenting the Company's financial statements to ensure compliance of the Accounting Standards and adequacy of internal control;*
- Examine the compliance with the laws and regulations in the field of capital market and legislation related to the Company's operations, considering GCG;*
- Conduct reviews on the process of risk identification and implementation of risk management as well as plans to minimize such risks.*

**Wewenang Komite Audit** antara lain untuk mengakses dokumen, data dan informasi Perusahaan tentang karyawan, dana, aset dan sumber daya Perusahaan yang diperlukan yang berkaitan dengan pelaksanaan tugasnya. Komite Audit juga dapat melibatkan pihak di luar Komite Audit untuk membantu pelaksanaan tugasnya (apabila diperlukan). Komite Audit juga dapat melakukan kewenangan lain yang ditugaskan oleh BOC.

Dalam melaksanakan wewenangnya, Komite Audit dapat berkomunikasi langsung dengan Direksi, Unit Internal Audit maupun karyawan, termasuk pihak yang menjalankan fungsi manajemen risiko, akuntan serta unit-unit lainnya yang berkaitan dengan tugas Komite Audit.

Tugas, wewenang dan tanggung jawab Komite Audit yang tertuang dalam Piagam Komite Audit dapat diakses pada situs web Perusahaan [www.sinarmasland.com](http://www.sinarmasland.com) dan [www.bsdcity.com](http://www.bsdcity.com).

## LAPORAN RINGKAS KEGIATAN

Selamatahun buku 2020, Komite Audit mengadakan pertemuan rutin dengan Direksi untuk menelaah Laporan Keuangan Triwulan Perusahaan serta Anggaran Tahunan Perusahaan. Komite Audit juga melakukan pertemuan rutin dengan Internal Audit Perusahaan untuk membahas langkah-langkah peningkatan pengawasan internal.

Komite Audit juga melakukan rapat-rapat dengan Auditor Eksternal dan Direksi untuk membahas Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan yang telah diaudit untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 sesuai dengan peraturan berlaku. Komite Audit menyampaikan rekomendasi kepada BOC agar Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan yang telah diaudit untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dapat diterima dan dilaporkan dalam Laporan Tahunan Perusahaan tahun 2019.

*The Audit Committee has authority including to access documents, data and information about the Company's employees, funds, assets and resources necessary to the Company relating to the performance of its duties. The Audit Committee may also involve parties outside the Audit Committee to assist the implementation of the duties (if necessary). The Audit Committee can also perform other powers assigned by the BOC.*

*The Audit Committee, in carrying out its authority, can communicate directly to the Directors, the Internal Audit Unit and employees, including those who run the risk management function, accountants and other units related to the duties of the Audit Committee.*

*Duties, powers and responsibilities of the Audit Committee set out in the Audit Committee Charter can be accessed on the Company's website [www.sinarmasland.com](http://www.sinarmasland.com) and [www.bsdcity.com](http://www.bsdcity.com).*

## THE BRIEF REPORT OF THE ACTIVITY

*During the fiscal year 2020, the Audit Committee has held regular meetings with the Directors to review the Company's Quarterly Financial Statements as well as the Annual Budget. They also routinely convene with the Internal Audit to discuss ways to improve Internal Control.*

*The Audit Committee also held meetings with the External Auditor and the Directors to discuss the Company's Consolidated Financial Statements for the fiscal year that ended on December 31<sup>st</sup>, 2019 in conformity with the applicable regulations. The Audit Committee gave recommendations to the BOC so that the Company's Consolidated Financial Statements for the fiscal year 2019 could be accepted and reported in the Company's Annual Report 2019.*

Dalam rangka lebih memahami bisnis dan risiko Perusahaan, Komite Audit melakukan kunjungan kerja pada lokasi operasi Perusahaan. Dalam masa pandemi, kunjungan kerja ini dilakukan secara virtual ke ITC Fatmawati dan ITC BSD.

*To better understand the business and the risks of the Company, the Audit Committee conducts site visits to several operating locations of the Company. In the pandemic situation, virtual site visits were conducted to ITC Fatmawati and ITC BSD.*

#### PENYELENGGARAAN RAPAT

Sepanjang tahun 2020, Komite Audit menyelenggarakan 6 (enam) rapat, yang telah sesuai dengan Piagam Komite Audit yang mensyaratkan pelaksanaan rapat setidaknya 1 (satu) kali dalam 3 (tiga) bulan.

#### MEETINGS

*Over the course of 2020, the Audit Committee held 6 (six) meetings, which has complied with the Audit Committee Charter to hold meetings at least 1 (one) time in 3 (three) months.*

Berikut adalah agenda dan kehadiran anggota:

*The followings are agenda and members attendance:*

No.	Tanggal Date	Agenda Pembahasan Discussion Agenda	SBH	HH	RP
1.	29 Januari January	Penelaahan Laporan Internal Audit untuk periode Oktober sampai dengan Desember 2019. <i>To review the Internal Audit's Report for the period of October through December 2019.</i>	✓	✓	✓
2.	16 Maret March	Penelaahan Laporan Keuangan Perusahaan yang berakhir pada 31 Desember 2019. <i>To review the Company's Financial Statements for the period ended on December 31<sup>st</sup>, 2019.</i>	✓	✓	✓
3.	6 Mei May	Penelaahan Laporan Internal Audit untuk periode Januari sampai dengan Maret 2020. <i>To review the Internal Audit's Report for the period of January through March 2020.</i>	✓	✓	✓
4.	10 Agustus August	Penelaahan Laporan Internal Audit untuk periode April sampai Juni 2020. <i>To review the Internal Audit's Report for the period of April through June 2020.</i>	✓	✓	✓
5.	28 Oktober October	Penelaahan Laporan Internal Audit untuk periode Juli sampai September 2020. <i>To review the Internal Audit's Report for the period of July through September 2020.</i>	✓	✓	✓
6.	14 Desember December	Penelaahan Laporan Keuangan Perusahaan Interim yang berakhir pada 30 September 2020. <i>To review the Company's Financial Statements for the period ended on September 30<sup>th</sup>, 2020.</i>	✓	✓	✓
<b>JUMLAH KEHADIRAN   TOTAL TIMES ATTENDING</b>			6	6	6
<b>JUMLAH RAPAT   TOTAL MEETINGS</b>			6	6	6
<b>TINGKAT KEHADIRAN   ATTENDANCE RATE</b>			100%	100%	100%

Catatan: | Notes:  
SBH : Susiyati Bambang Hirawan  
HH : Herawan Hadidjaja  
RP : Rusli Prakarsa

#### REKOMENDASI KEPADA BOC

Komite Audit bertugas memberikan rekomendasi kepada BOC terkait dengan aspek kontrol dari organisasi internal Perusahaan.

#### THE RECOMMENDATIONS TO THE BOC

*The Audit Committee has the duty to provide recommendations to the BOC on the control of the Company's internal organization.*

Berikut beberapa rekomendasi yang disampaikan oleh Komite Audit di tahun 2020:

- Tentang pelaksanaan GCG antara lain tentang review Kantor Akuntan Publik dan rekomendasi penunjukkan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik; dan
- Tentang pelaksanaan pekerjaan Audit Internal, antara lain tentang pengelolaan risiko dan pengendalian internal.

*The followings are recommendations submitted by the Audit Committee during 2020:*

- Related to GCG, among other things the Public Accounting Firm review and the recommendation of appointing Public Accountant and/or Public Accounting Firm;
- Related to Internal Audit work among other things related to risk management and internal control.

#### PROGRAM PENGEMBANGAN

Dalam rangka peningkatan dan pengembangan kompetensi dan untuk mengikuti perkembangan industri terkini, anggota Komite Audit secara rutin mengikuti berbagai seminar, *workshop* dan *conference*. Pada tahun 2020, pelatihan yang telah diikuti oleh anggota Komite Audit adalah sebagai berikut:

#### THE RECOMMENDATIONS TO THE BOC

*To improve and develop their competencies and stay updated with the latest development in the industry, members of the Audit Committee regularly attends various seminars, workshops and conferences. During 2020, training sessions attended by members of the Audit Committee were as follows:*

Nama Name	Topik Subject	Tanggal Date	Tempat Venue	Pelaksana Provider / Facilitator
Susiyati Bambang Hirawan	Program pengembangan beliau dapat dibaca pada Program Pengembangan BOC halaman 192 Laporan Tahunan ini. <i>Her competency development programs can be found on BOC Development Program page 192 in this Annual Report.</i>			
Herawan Hadidjaja	Industri Pembiayaan di Tengah Pandemi Covid 19 <i>The Financing Industry Amid the Covid Pandemic 19</i>	28 Mei May		Asosiasi Perusahaan Pembayaran Indonesia
	Pencegahan Radikalisme di Lingkungan Kerja Sinar Mas <i>Prevention of Radicalism in the Sinar Mas Work Environment</i>	3 September		
	Innovation for The Future, Economic Outlook: Peran Swasta dalam Pemulihan Ekonomi menuju Indonesia 2021 <i>Innovation for The Future, Economic Outlook: Private Roles in Economic Recovering Towards Indonesia 2021</i>	8 Oktober October	Webinar	President Office Sinar Mas
	Innovation for Life: Inovasi UMKM Tetap berjaya di Tengah Pandemi <i>Innovation for Life: Innovation of MSME Remains Thriving Amidst the Pandemic</i>	12 November		
Rusli Prakarsa	Innovation for Life: Inovasi UMKM Tetap berjaya di Tengah Pandemi <i>Innovation for Life: Innovation of MSME Remains Thriving Amidst the Pandemic</i>	12 November	Webinar	President Office Sinar Mas

#### Penilaian Kinerja

Setelah melakukan evaluasi terhadap proses kerja dan hasil dari Komite Audit selama tahun 2020, maka Dewan Komisaris menetapkan bahwa Komite Audit telah bekerja dengan baik sesuai dengan tugas dan fungsi yang ditetapkan.

#### The Performance Assessment

*After a thorough evaluation on the working process and results of the Audit Committee during 2020, the BOC deems that the Committee has worked to their best efforts in accordance to the duties and functions set for them.*



# KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

## NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

NRC adalah komite yang dibentuk oleh dan bertanggung jawab kepada BOC dalam membantu pelaksanaan fungsi dan tugas BOC terkait proses nominasi dan remunerasi terhadap anggota Direksi dan anggota BOC, secara objektif, efektif dan efisien serta sesuai dengan prinsip manajemen Sumber Daya Manusia (HR) dan prinsip GCG.

*NRC is established by and responsible to the BOC in helping the implementation of the functions and duties of the BOC related to the nomination and remuneration process of the members of the Directors and the BOC, objectively, effectively and efficiently and in accordance with the principles of Human Resource (HR) management and GCG.*

### DASAR HUKUM DAN PIAGAM

NRC dibentuk di bawah payung hukum POJK No.34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten dan Perusahaan Publik (POJK No.34).

NRC dibentuk resmi pada 7 Desember 2015. NRC telah memiliki Piagam NRC, yang menjadi landasan kerja bagi NRC. Piagam ini tertuang dalam penetapan BOC No.001/BOC/BS/X/2016 tanggal 5 Oktober 2016 tentang Piagam NRC.

### KODE ETIK

Sebagaimana yang tertuang dalam Piagam NRC, anggota NRC wajib patuh pada Kode Etik Perusahaan dan seluruh ketentuan yang telah dan/atau ditetapkan oleh Perusahaan termasuk AoA Perusahaan dan perubahannya di kemudian hari.

### THE LEGAL BASIS AND CHARTER

*NRC was established under POJK No.34/POJK.04/2014 regarding Nomination and Remuneration Committee of Listed and Public Companies (POJK No.34).*

*The Company's NRC was officially established on December 7<sup>th</sup>, 2015. NRC has issued its Charter, which serves as the working platform for NRC. The charter was stipulated in the BOC' Decision No.001/BOC/BS/X/2016 dated October 5<sup>th</sup>, 2016 regarding the Charter of the NRC.*

### THE CODE OF CONDUCT

*As set forth in the NRC Charters, members of the Committee shall comply with the Company's Code of Ethics and all the provisions specified by the Company, including the Company's AoA and its amendments thereafter.*

### SUSUNAN KEANGGOTAAN

Berdasarkan POJK No.34 dan Piagam NRC, keanggotaan NRC paling kurang terdiri dari 3 (tiga) orang yang terdiri dari 1 (satu) orang Ketua yang juga merupakan Komisaris Independen dan 2 (dua) orang anggota lainnya, yang dapat berasal dari anggota BOC dan pihak yang berasal dari dalam maupun luar Perusahaan atau pihak yang menduduki jabatan manajerial di bawah Direksi yang membawahi sumber daya manusia.

Untuk anggota yang berasal dari luar Perusahaan, individu yang bersangkutan tidak merangkap jabatan sebagai anggota komite lainnya dalam Perusahaan. Masa jabatan anggota NRC tidak lebih lama dari masa jabatan BOC dengan masa kerja 5 (lima) tahun sebagaimana yang diatur dalam AoA.

BOC telah mengangkat kembali anggota NRC sejak 10 Juli 2020 sampai ditutupnya AGMS untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024, dengan susunan sebagai berikut:

### THE COMPOSITION OF THE COMMITTEE

*Based on POJK No.34 and NRC Charter, NRC shall consist of at least three (3) people namely 1 (one) Chairman that also serves as an Independent Commissioner of the Company and two (2) other members that can be other members of the BOC or other parties, whether from inside or outside of the Company or parties who occupy managerial positions under the Directors which oversees human resources.*

*For members who come from outside of the Company, he/she cannot serve in other committees in the Company. The term of office of the Nomination and Remuneration Committee shall not exceed the term of office of the BOC, i.e. 5 (five) years, as stipulated in the AoA.*

*The AGMS has reappointed the NRC members for a period starting from July 10<sup>th</sup>, 2020 until the closing of the AGMS for the financial year ended December 31<sup>st</sup>, 2024, with the following composition:*

Nama Name	Posisi Position	Jabatan Title	Masa Jabatan Period
Teddy Prawitra	Ketua Chairman	Komisaris Independen Independent Commissioner	2020 - 2024
Muktar Widjaja	Anggota Member	Presiden Komisaris President Commissioner	
Teky Mailoa		Wakil Presiden Komisaris Vice President Commissioner	

### PROFIL ANGGOTA KOMITE PROFILE OF COMMITTEE MEMBERS



### TEDDY PRAWITRA

**Komisaris Independen dan Ketua KNR**  
*Independent Commissioner and  
Chairman of the KNR*

Profil beliau dapat dilihat pada halaman 73 di Laporan Tahunan ini.

*His profile can be found on page 73 of this Annual Report.*



### MUKTAR WIDJAJA

**Presiden Komisaris dan Anggota KNR**  
*President Commissioner and Member of KNR*

Profil beliau dapat dilihat pada halaman 70 di Laporan Tahunan ini.

*His profile can be found on page 70 of this Annual Report.*



### TEKY MAILOA

**Wakil Presiden Komisaris dan Anggota KNR**  
*Vice President Commissioner and Member of KNR*

Profil beliau dapat dilihat pada halaman 71 di Laporan Tahunan ini.

*His profile can be found on page 71 of this Annual Report.*

#### TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB

Tugas dan fungsi Komite di bidang Nominasi antara lain sebagai berikut:

- Memberikan rekomendasi dan membantu proses nominasi dan evaluasi kinerja anggota Direksi dan/atau anggota BOC;
- Memberikan usulan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan/atau anggota BOC kepada BOC untuk disampaikan kepada RUPS; dan
- Memberikan rekomendasi kepada BOC mengenai program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau anggota BOC.

Di bidang Remunerasi, tugas dan fungsi Komite antara lain sebagai berikut:

- Memberikan rekomendasi dan membantu BOC mengenai struktur, kebijakan dan besaran atas remunerasi serta penilaian kinerja untuk menyesuaikan remunerasi yang diterima masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota BOC;
- Menyusun struktur dan kebijakan remunerasi; dan
- Membantu BOC dalam menyusun besaran atas Remunerasi bagi anggota Direksi dan/atau anggota BOC.

#### THE DUTIES AND RESPONSIBILITIES

The Committee's duties and functions in the Nomination area are as follows:

- To provide recommendations and to assist in the nomination process and performance evaluation of members of the Directors and/or members of the BOC;
- To propose candidates considered qualified as members of the Directors and/or the BOC to the BOC to be submitted to the GMS; and
- To provide recommendations to the BOC regarding the capacity building program of the members of the Directors and/or members of the BOC.

The Committee's duties and functions in the Remuneration area are as follows:

- To provide recommendations and to assist the BOC regarding the structure, policies and amount of remuneration and performance assessment to adjust remuneration received by each member of the Directors and/or members of the BOC;
- Establishing remuneration structure and policies; and
- To assist the BOC in setting the amount of remuneration for members of the Directors and/or members of the BOC.

#### LAPORAN RINGKAS PELAKSANAAN KEGIATAN

Sepanjang tahun 2020, NRC telah melaksanakan aktivitas berikut:

- Membahas program kerja Komite Nominasi dan Remunerasi;
- Membahas formulir pelaksanaan evaluasi kinerja anggota BOC dan Direksi; dan
- Mengevaluasi kinerja anggota BOC dan Direksi.

#### THE BRIEF REPORT ON THE ACTIVITIES

In 2020, the NRC has carried out the following activities:

- Discussed the Nomination and Remuneration Committee work programs;
- Discussed the implementation of performance evaluation form for the BOC and Directors;
- Evaluated the performance of members of the BOC and Directors.

#### PENYELENGGARAAN RAPAT

Sepanjang tahun 2020, untuk menyesuaikan dengan kondisi pandemi yang membatasi interaksi sosial, NRC menyelenggarakan 1 (satu) rapat dengan agenda pembahasan dan tingkat kehadiran sebagai berikut:

#### MEETINGS

During 2020, to adjust to the pandemic situation that limit the social interactions, the NRC has held 1 (one) meeting with the following agenda and attendance record:

No.	Tanggal Date	Agenda Pembahasan Discussion Agenda	TP	MW	TM
1.	3 Juli July	Pembahasan Formulir Evaluasi Kinerja Tahun 2019 Anggota BOC dan Direksi. Discussion on the 2019 Performance Evaluation Form of the Directors and the BOC.	✓	✓	✓
JUMLAH KEHADIRAN   TOTAL TIMES ATTENDING			1	1	1
JUMLAH RAPAT   TOTAL MEETINGS			1	1	1
TINGKAT KEHADIRAN   ATTENDANCE RATE			100%	100%	100%

Catatan: | Notes:  
TP : Teddy Pawitra  
MW : Muktar Widjaja  
TM : Teky Mailoa

#### PROGRAM PENGEMBANGAN

Dalam rangka peningkatan dan pengembangan kompetensi dan guna mengikuti perkembangan industri yang terkini, anggota NRC secara rutin mengikuti berbagai seminar, workshop dan conference.

#### THE DEVELOPMENT PROGRAM

To improve and develop their competencies and stay updated with the latest development in the industry, members of the Committee regularly attend various seminars, workshops and conferences.

Rincian program pengembangan yang diikuti sepanjang tahun 2020 dapat dilihat pada 192 dari Laporan Tahunan ini, yaitu pada bagian program pengembangan BOC.

Details on development programs attended over the course of 2020 are available on page 192 of this Annual Report, i.e. in chapter on development program of the BOC.

#### Penilaian Kinerja

Setelah melakukan evaluasi terhadap proses kerja dan hasil dari NRC selama tahun 2020, BOC menetapkan bahwa NRC telah bekerja dengan baik sesuai dengan tugas dan fungsi yang ditetapkan.

#### The Performance Assessment

After a thorough evaluation on the working process and results of the NRC during 2020, the BOC deems that the NRC has worked to their best efforts in accordance with the duties and functions set for them.



# SEKRETARIS PERUSAHAAN

## CORPORATE SECRETARY

Berdasarkan POJK No.35/POJK.04/2014 dan Perubahan Peraturan BEI No.1A, Perusahaan telah membentuk fungsi Sekretaris Perusahaan untuk meningkatkan pelayanan Perusahaan kepada para pemangku kepentingan.

Sekretaris Perusahaan bertanggung jawab kepada Direksi dan melaporkan pelaksanaan tugasnya kepada BOC.

*Based on the POJK No.35/POJK.04/2014 and changes in the Regulation of the BEI No.1A, the Company has established the Corporate Secretary position to improve the Company's services to its stakeholders.*

*The Corporate Secretary is responsible to the Directors and reporting to the BOC.*



**CHRISTY GRASSELLA**

**Sekretaris Perusahaan**  
Corporate Secretary

### PROFIL

Warga Negara Indonesia, wanita, 41 tahun, diangkat sebagai Sekretaris Perusahaan sejak Juni 2015, berdasarkan Surat Keputusan Direksi No.001/KEP.DIR/BSD/VI/2015.

Bekerja di PT Bumi Serpong Damai Tbk sejak tahun 2012 sebagai Head of Investor Relations. Penugasan sebelumnya termasuk menjabat berbagai posisi di PT Ciputra Property Tbk (2008-2012), PT Ciputra Development Tbk (2003-2008), Public Accounting Firm Siddharta, Siddharta & Widjaja (2002- 2003) and Public Accounting Firm Johan Malonda & Partners (2001).

### TUGAS DAN WEWENANG

Sekretaris Perusahaan mempunyai tugas-tugas berikut:

1. Mengikuti perkembangan informasi terkait Pasar Modal khususnya regulasi yang berlaku;
2. Memastikan Direksi dan BOC mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal;
3. Membantu Direksi dan BOC dalam pelaksanaan Tata Kelola Perusahaan yang baik, meliputi:
  - a. Keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk penyampaian informasi korporasi dalam situs web Perusahaan;
  - b. Penyampaian laporan kepada OJK dan BEI secara tepat waktu;
  - c. Penyelenggaraan dan dokumentasi RUPS;
  - d. Koordinasi dan dokumentasi rapat Direksi dan/atau BOC; dan
  - e. Pelaksanaan program orientasi terhadap Perusahaan bagi Direksi dan /atau BOC.
4. Sebagai penghubung antara Perusahaan dengan pemegang saham, pemerintah/instansi terkait, masyarakat dan pemangku kepentingan lainnya.

### PROFILE

Indonesian citizen, female, 41, appointed as the Corporate Secretary since June 2015, based on the Decree of the Directors No.001/KEP.DIR/BSD/VI/2015.

*She has worked with PT Bumi Serpong Damai Tbk since 2012 as Head of Investor Relations. Previous assignments include holding various positions in PT Ciputra Property Tbk (2008-2012), PT Ciputra Development Tbk (2003-2008), Public Accounting Firm Siddharta, Siddharta & Widjaja (2002- 2003) and Public Accounting Firm Johan Malonda & Partners (2001).*

### THE DUTIES AND THE AUTHORITY

The duties of the Corporate Secretary are as follows:

1. To stay abreast with information related to the Capital Market, especially those related to the applicable regulations;
2. To ensure that the Directors and the BOC always comply with the regulations of the Capital Market;
3. To assist the Directors and the BOC in implementing Good Corporate Governance, covering:
  - a. The disclosure of information to the public, including the publication of corporate information on the Company website;
  - b. Timely report submission to the FSA and BEI;
  - c. The organization and documentation of the GMS;
  - d. The coordination and documentation of meetings of the Directors and/or the BOC;
  - e. Implementation of the orientation programs for the Company's Directors and/or the BOC.
4. To act as a liaison between the Company, its shareholders, the government/related institutions, community and other stakeholders.



## PROGRAM PENGEMBANGAN

Agar tetap menerima informasi tentang perkembangan terkini di pasar modal, Sekretaris Perusahaan sepanjang tahun 2020 telah mengikuti program-program pelatihan dan pengembangan berikut:

Topik Subject	Tanggal Date	Tempat Venue	Pelaksana Provider / Facilitator
Charting the Next Chapter	8	Juli July	Bank of Singapore
The Way Forward	9		
MSCI Virtual Seminar: Unlocking Opportunities Through ESG Investments	25	Webinar	MSCI
MSCI Virtual Seminar: MSCI ESG Research for Indonesia	17		
BlackRock Corporate CFO Summit	23	September	BlackRock
Storytelling Secrets in Digital Era	25		
			In-house

## LAPORAN RINGKAS KEGIATAN

Sepanjang tahun 2020, Sekretaris Perusahaan melakukan kegiatan antara lain:

1. Penerbitan 4 (empat) Laporan Keuangan, 1 (satu) Laporan Tahunan dan 1 (satu) Laporan Keberlanjutan untuk mematuhi peraturan pasar modal;
2. Korespondensi dengan regulator pasar modal (OJK dan BEI), baik yang dilaporkan dalam keterbukaan informasi maupun tidak;
3. Penyampaian informasi terkait perkembangan Perusahaan melalui 10 (sepuluh) Siaran Pers;
4. Penyelenggaraan 1 (satu) kali AGMS dan 1 (satu) kali EGMS pada tanggal 10 Juli 2020;
5. Penyelenggaraan pelaksanaan paparan publik tahunan bersamaan dengan pelaksanaan AGMS pada tanggal 10 Juli 2020;
6. Penyelenggaraan 4 (empat) Rapat BOC dan 3 (tiga) Rapat Gabungan BOC dan Direksi.

## HUBUNGAN INVESTOR

Unit Hubungan Investor bertugas mengembangkan hubungan yang baik dengan para pihak terkait investasi saham, terutama hubungan dengan para pemegang saham, analisa efek, manajer investasi, broker institusi ataupun ritel.

Unit ini dipimpin oleh Christy Grassela yang telah memiliki kualifikasi dan pengalaman di industri properti selama lebih dari 15 (lima belas) tahun. Profil lengkap Christy Grassela terdapat di halaman 219 Laporan Tahunan ini.

## THE DEVELOPMENT PROGRAM

To stay informed with the latest development in the capital market, the Corporate Secretary, over the course of 2020, has attended the following training and development programs:

## BRIEF REPORT ON THE ACTIVITY

In 2020, the Corporate Secretary conducted the following activities, among others:

1. Issuance of 4 (four) Financial Statements, 1 (one) Annual Report and 1 (one) Sustainability Report to comply with the Capital Market Regulation;
2. Correspondence with capital market regulators (OJK and BEI), either disclose to public or not;
3. Distribution of Company update information through 10 (ten) Press Releases;
4. Conducted 1 (one) AGMS and 1 (one) EGMS on July 10<sup>th</sup>, 2020;
5. Conducted an annual public expose after the AGMS on July 10<sup>th</sup>, 2020;
6. Organized 5 (five) BOC Meetings and 4 (four) Joint Meeting of the BOC with the Directors.

## INVESTOR RELATIONS

Investor Relations Unit's responsibility is to establish good relationship with various parties concerning stock investments, especially relationships with shareholders, securities analysts, investment managers, institutional and retail brokers.

The Unit is headed by Christy Grassela, who possesses the qualifications and experience in the real estate industry for over 15 (fifteen) years. Christy Grassela's full profile is available on page 219 of this Annual Report.

Hubungan Investor secara rutin melaksanakan sesi-sesi komunikasi satu arah maupun dua arah antara lain melalui pertemuan dengan analis, investor maupun investor potensial, conference call serta melalui sarana komunikasi yang lain seperti presentasi Perusahaan, situs web, siaran pers, dan surat elektronik (e-mail). Hubungan Investor secara rutin juga mengikuti forum-forum pertemuan investor baik dalam maupun luar negeri serta roadshow.

Tahun ini, Hubungan Investor tetap aktif melakukan komunikasi secara online. Beberapa di antaranya adalah dengan online meeting dengan analis, mengikuti online investor conference, dan mengirimkan rilis investor melalui email ke database investor dan analis.

Investor Relations conducted regular one-way and two-way communication sessions, including through meetings with analysts, existing and potential investors, conference calls and other means of communication such as company presentations, websites, news releases and electronic mail (e-mail). In addition, Investor Relations also attends investor meeting forums both inside and outside the country, as well as participates in roadshows. This year Investor Relations actively performed online communications.

This year Investor Relations actively performed online communications. Some of the activities include online meetings with analysts, attending online investor conferences, and sending investor releases via email to the investor and analyst database.



Sinarmas Land Plaza Tower 2 | Jakarta



**Kegiatan Hubungan Investor Tahun 2020**

Sepanjang tahun 2020, Hubungan Investor melakukan kegiatan antara lain:

1. Penyampaian informasi terkait perkembangan Perusahaan maupun Entitas Anak sebanyak 19 (sembilan belas) berita rilis;
2. Menghadiri sebanyak 28 (dua puluh delapan) konferensi yang diselenggarakan oleh broker lokal maupun asing sebagai berikut:

No	Tanggal Date	Institusi Institution	Acara Event	Tempat Venue
1.	Januari January	9 DBS Vickers	Pulse of Asia Conference	Singapore
2.	Februari February	6 Mandiri Sekuritas	Mandiri Investment Forum	Jakarta
3.	April	16 Mandiri Sekuritas	Virtual Conference	Singapore
4.		22 RHB Sekuritas		
5.	Mei May	6 DBS Sekuritas	Pan Asia Regional Investor Virtual Conference	Singapore
6.		15 Danareksa		
7.		15 DBS Vickers		
8.	Juni June	19 Citi	Virtual Conference	Jakarta
9.		3 BCA Sekuritas		
10.		4 CLSA		
11.		8 Nomura		
12.	Juli July	9 CGS CIMB	Asia Pacific Property Virtual Conference	Singapore
13.		23 Citiv		
14.	Agustus August	21 Indopremier Sekuritas	Virtual Conference	Jakarta
15.		4 Credit Suisse		
16.		10 Korea Investment & Sekuritas Indonesia		
17.	September	11 Citi	Virtual Conference	Jakarta
18.		19 CLSA		
19.	Oktober October	25 Sucor Sekuritas	Asian Gems E-Conference - Virtual	Singapore
20.		23 Trimegah Sekuritas		
21.		30 Indopremier Sekuritas		
22.	November	9 UOB KayHian	Indonesian Corporate Virtual Conference	Jakarta
23.		13 Barclays		
24.	Desember December	14 CGS CIMB	Virtual Conference	Jakarta
25.		5 CLSA		
26.		10 Aldiracita Sekuritas Indonesia		
27.		17 Bahana Sekuritas		
28.		3 BNI Sekuritas		

**Investor Relations Activity in 2020**

In 2020, Investor Relations had performed activities including:

1. Information distribution on the development of the Company and Subsidiaries through 19 (nineteen) News Releases;
2. Attendance in 28 (twenty eight) conferences organized by local and foreign brokers as follows:

**Laporan Riset**

Didukung oleh penyebaran informasi secara rutin tentang kemajuan Perusahaan dan Entitas Anak, sebanyak 145 (seratus empat puluh lima) rekomendasi telah diterbitkan sepanjang tahun 2020 oleh para broker lokal maupun asing, diantaranya:

No	Tanggal Date	Institusi Institution	Rekomendasi Recommendation
1.	Januari January	7 Danareksa	Hold
2.		16 Citi Securities	Buy
3.		17 Trimegah	Buy
4.		20 CGS-CIMB Securities	Buy
5.		21 Yuanta	Buy
6.	Februari February	22 Citi Securities	Buy
7.		29 BNI Securities	Buy
8.		10 UBS	Buy
9.		19 RHB	Buy
10.		19 Macquarie	Buy
11.	Maret March	20 UOB	Buy
12.		27 Mandiri Securities	Buy
13.		2 Citi Group	Buy
14.		9 CLSA	Buy
15.		16 Citi	Buy
16.	April	23 Danareksa	Buy
17.		27 CLSA	Buy
18.		27 Mandiri Securities	Buy
19.		27 Morgan Stanley	Buy
20.		27 Citi Group	Buy
21.	Juni June	27 Ciptadana	Buy
22.		28 Sucor Sekuritas	Buy
23.		31 Minna Padi Investama Sekuritas	Buy
24.		1 Mandiri Securities	Buy
25.		6 DBS	Buy
26.	Juli July	15 Korea Investment	Hold
27.		16 BNI Securities	Buy
28.		16 Citi	Buy
29.		17 Mandiri Securities	Buy
30.		20 Morgan Stanley	Buy
31.	Agustus August	22 BCA Sekuritas	Buy
32.		23 RHB	Buy
33.		24 Mandiri Securities	Buy
34.		27 Citi Group	Buy
35.		30 UOB	Buy

**Research Report**

Supported by routine information dissemination on the progress of the Company and its Subsidiaries, a total of 145 (one hundred and forty five) recommendations have been published in 2020 by local and foreign brokers, including:

No	Tanggal Date	Institusi Institution	Rekomendasi Recommendation
36.	Mei May	4 Sinarmas Sekuritas	Buy
37.		4 Citi	Buy
38.		12 Citi	Buy
39.		13 Sinarmas Sekuritas	Buy
40.		13 CLSA	Buy
41.	Juni June	13 Mandiri Securities	Buy
42.		13 Danareksa	Buy
43.		13 Ciptadana	Buy
44.		14 Minna Padi Investama Sekuritas	Buy
45.		18 Danareksa	Buy
46.	Juli July	18 Maybank	Buy
47.		18 DBS	Buy
48.		20 Citi	Buy
49.		27 Mandiri Securities	Buy
50.		4 BCA Sekuritas	Buy
51.	Agustus August	4 Citi	Buy
52.		4 Maybank	Buy
53.		7 CLSA	Buy
54.		7 Citi	Buy
55.		12 BCA Sekuritas	Buy
56.	September September	15 UOB KayHian	Buy
57.		18 Maybank	Buy
58.		20 Nomura	Buy
59.		22 RHB	Hold
60.		23 Citi	Buy
61.	Oktober October	2 Citi	Buy
62.		3 Citi	Buy
63.		7 Citi	Buy
64.		9 Panin Sekuritas	Buy
65.		13 Mandiri Securities	Buy
66.	November November	13 Citi	Buy
67.		14 BNI Securities	Buy
68.		15 Minna Padi Investama Sekuritas	Buy

No	Tanggal Date	Institusi Institution	Rekomendasi Recommendation
69.	Juli July	16 BNI Securities	Buy
70.		16 Maybank	Buy
71.		16 Trimegah	Buy
72.		17 Nomura	Buy
73.		20 UOB KayHian	Buy
74.		21 Nomura	Buy
75.		21 Macquarie	Buy
76.		21 Sucor Sekuritas	Buy
77.		23 Citi	Buy
78.		29 Nomura	Buy
79.		30 Macquarie	Buy
80.		30 Morgan Stanley	Buy
81.		30 UBS	Buy
82.		31 Citi	Buy
83.	Agustus August	3 CLSA	Buy
84.		3 Danareksa	Buy
85.		3 Sucor Sekuritas	Buy
86.		3 Mandiri Securities	Buy
87.		4 Nomura	Buy
88.		5 Minna Padi Investama Sekuritas	Buy
89.		5 Morgan Stanley	Buy
90.		6 RHB	Hold
91.		7 Ciptadana	Buy
92.		10 Nomura	Buy
93.		11 Citi	Buy
94.		18 Citi	Buy
95.		21 CLSA	Buy
96.		26 Trimegah	Buy
97.		28 Nomura	Buy
98.	September	1 UOB KayHian	Buy
99.		1 Sucor Sekuritas	Buy
100.		1 Citi	Buy
101.		9 Citi	Buy
102.		14 Mandiri Securities	Buy
103.		14 Citi	Buy
104.		15 Trimegah	Buy
105.		16 UOB KayHian	Buy

No	Tanggal Date	Institusi Institution	Rekomendasi Recommendation
106.	September	16 Nomura	Buy
107.		16 Citi	Buy
108.		17 BNI Securities	Buy
109.		21 Maybank	Buy
110.		29 Credit Suisse	Buy
111.		30 Citi	Buy
112.		5 Citi	Buy
113.		6 UOB KayHian	Buy
114.	Oktober October	7 Trimegah	Buy
115.		12 Maybank	Buy
116.		14 BCA Sekuritas	Buy
117.		15 Morgan Stanley	Buy
118.		15 Citi	Buy
119.		16 UOB KayHian	Buy
120.		16 Mandiri Securities	Buy
121.		19 Minna Padi Investama Sekuritas	Buy
122.	November	19 CLSA	Buy
123.		2 Mandiri Securities	Buy
124.		2 Citi	Buy
125.		2 Morgan Stanley	Buy
126.		3 Danareksa	Buy
127.		3 Nomura	Buy
128.		3 UOB KayHian	Buy
129.		3 Credit Suisse	Buy
130.		3 Minna Padi Investama Sekuritas	Buy
131.		3 Sinarmas Sekuritas	Buy
132.		5 Trimegah	Buy
133.		5 CLSA	Buy
134.	Desember December	10 BNI Securities	Buy
135.		12 Sucor Sekuritas	Buy
136.		22 Citi	Buy
137.		30 Korea Investment	Buy
138.		10 UOB KayHian	Buy
139.		10 CGS CIMB	Buy
140.		10 Citi	Buy
141.		10 Citi	Buy
142.		11 BNI Securities	Buy
143.		14 Nomura	Buy
144.		14 Mandiri Securities	Buy
145.		15 UOB KayHian	Buy



Sinarmas MSIG Tower | Jakarta



## UNIT AUDIT INTERNAL INTERNAL AUDIT UNIT

Unit Audit Internal memiliki visi untuk menyediakan jasa yang bernilai tambah kepada Perusahaan atas proses manajemen risiko, pengendalian dan GCG. Unit Audit Internal dipimpin oleh Kepala Unit Audit Internal, yang dipilih dan diangkat serta diberhentikan oleh Presiden Direktur setelah mendapatkan persetujuan dari BOC. Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, Kepala Audit Internal bertanggung jawab kepada Presiden Direktur dan dibantu sejumlah auditor internal.

Hamina Ali telah menjabat sebagai Kepala Unit Audit Internal sejak Januari 2012 dan telah diangkat kembali dengan Surat Keputusan Direksi tertanggal 12 Februari 2020. Beliau dibantu oleh 26 (dua puluh enam) anggota Unit Audit Internal.

*The Internal Audit Unit has a vision to provide value adding service to the Company on the risk management, control and governance processes. The Internal Audit Unit is led by the Head of Internal Audit, who is selected, appointed and dismissed by the Directors after being approved by the BOC. The Head of Internal Audit Unit reports to the President Director and assisted by a group of internal auditors.*

*Hamina Ali has served as Head of the Internal Audit Unit since January 2012 and was reappointed based on the Directors Decision Letter dated February 12<sup>th</sup>, 2020. She is supported by 26 (twenty six) members of the Internal Audit Unit.*



**HAMINA ALI**

**Kepala Unit Internal Audit**  
Head of Internal Audit Unit

### PROFIL KEPALA UNIT INTERNAL AUDIT

Warga Negara Indonesia, wanita, 52 tahun, menyandang gelar Sarjana Ekonomi Jurusan Akuntansi, Universitas Tarumanagara dan telah menjabat Ketua Unit Audit Internal sejak tahun 2012. Saat ini, juga menjabat sebagai Ketua Unit Audit Internal di PT Duta Pertiwi Tbk sejak tahun 2012.

Sebelumnya, telah menduduki berbagai posisi, termasuk Commercial CFO (2011) dan Business Control Director (2009 - 2011) di PT Bumi Serpong Damai Tbk, Deputy Director Internal Audit di AFP China Ltd, Shanghai, China (2000-2009) dan Andersen Worldwide Manager di Kantor Akuntan Publik Prasetio, Utomo & Co. (Member of Arthur Andersen) (1992 - 1999).

### TUGAS DAN WEWENANG UNIT INTERNAL AUDIT

Tugas, tanggung jawab dan wewenang Unit Internal Audit tertuang dalam Piagam Audit Internal yang telah ditetapkan oleh Direksi serta mendapatkan persetujuan dari BOC, tertanggal 29 April 2016, sebagaimana telah diperbaharui melalui Piagam Audit Internal tertanggal 12 Februari 2020.

Unit Audit Internal bertugas menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal sesuai kebijakan Perusahaan, yang meliputi, antara lain:

- Menyusun rencana kerja audit tahunan termasuk anggaran dan sumber dayanya dan berkoordinasi dengan Komite Audit Perusahaan;
- Melakukan special audit atas permintaan manajemen;
- Menyusun rencana audit berbasis risiko;
- Membantu Direksi dalam memenuhi tanggung jawab pengelolaan Perusahaan dengan melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya;

### HEAD OF INTERNAL AUDIT UNIT PROFILE

Indonesian citizen, female, 52, earned her bachelor's Degree in economy majoring in Accounting from Tarumanagara University and has served as the Head of Internal Audit since 2012. Currently, she also served as Head of Internal Audit at PT Duta Pertiwi Tbk since 2012.

Previously, she served in various positions, including Commercial CFO (2011) and Business Control Director (2009-2011) at PT Bumi Serpong Damai Tbk, Internal Audit Deputy Director in AFP China Ltd, Shanghai, China (2000-2009) and Andersen Worldwide Manager at Prasetio Utomo & Co Public Accounting Office (Member of Arthur Andersen) (1992-1999).

### DUTIES AND THE AUTHORITY OF THE INTERNAL AUDIT UNIT

Duties, responsibilities and authorities of the Internal Audit Unit is stipulated in the Internal Audit Charter which has been ratified by the Directors and approved by the BOC, on April 29<sup>th</sup>, 2016, and updated by Internal Audit Charter dated on February 12<sup>th</sup>, 2020.

The role of Internal Audit Unit is to assess and evaluate the implementation of internal control in accordance with the Company's Policies, which include, among others:

- Develop the annual audit plans including budgets and resources and coordinate with the Audit Committee of the Company;
- Conduct a special audit at the management request;
- Prepare risk-based audit plan;
- Assist the Directors in their duties and responsibility of managing the Company by evaluating and assessing the efficiency and effectiveness in the finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology and other activities;

- e. Berpartisipasi sebagai penasehat dalam merancang suatu sistem;
- f. Menilai kualitas prestasi unit kerja di lingkungan Perusahaan dengan memberikan jaminan yang independen dan objektif serta rekomendasi;
- g. Melaksanakan Audit Operasional dan ketaatan atas kegiatan manajemen yang bertujuan untuk memastikan bahwa kebijakan, rencana serta prosedur Perusahaan dan hukum yang berlaku telah dijalankan dengan sebagaimana mestinya;
- h. Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Presiden Direktur dan BOC atas temuan yang signifikan sebagai hasil dari pemeriksaan yang dilakukan;
- i. Memantau, menganalisa dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan.

Unit Internal Audit dalam menjalankan tugasnya, berwenang untuk:

- a. Mengakses dokumen, catatan, properti dan personel Perusahaan, serta sumber daya lainnya yang terkait dengan penugasan audit;
- b. Melakukan verifikasi dan uji kehandalan terhadap informasi yang diperoleh, dalam kaitannya dengan penugasan audit;
- c. Menghadiri rapat secara berkala dengan Direksi, BOC melalui Komite Audit; dan
- d. Memiliki akses langsung kepada baik Ketua maupun Anggota Komite Audit.

#### LAPORAN RINGKAS KEGIATAN

Selama tahun 2020, Unit Audit Internal melakukan regular audit berdasarkan pendekatan berbasis risiko pada saat kegiatan perencanaan. Unit Audit Internal membuat laporan hasil audit secara berkala kepada Presiden Direktur, BOC dan Komite Audit. Termasuk dalam laporan tersebut adalah rekomendasi perbaikan dan pemantauan atas implementasi perbaikan tersebut.

Pada tahun 2020, sesuai dengan perencanaan tahunan, Unit Audit Internal menyelesaikan 33 (tiga puluh tiga) penugasan, yang mencakup Audit Operasional dan Kepatuhan sebagai berikut:

- e. Participate as advisors in designing a system;
- f. Assess the quality of the business unit performance in the Company by providing an independent and objective assurance, and its recommendations;
- g. Conduct Operational and Compliance Audit on the management activities that aim to assure that the policies, plans and procedures of the Company and the applicable law were properly enforced;
- h. Prepare and submit the audit reports to the President Director and the BOC on the significant findings based on the assessment results;
- i. Monitor, analyze and report the implementation of the recommended improvements.

In conducting its duties, the Internal Audit Unit is authorized to:

- a. Access the Company's documents, records, properties and personnel and other resources related to the audit engagement;
- b. Verify and test the reliability of the information obtained, in relation to the audit engagement;
- c. Attend regular meetings with the Directors and the BOC through the Audit Committee; and
- d. Have open and direct access to both the Audit Committee Chairman and Members.

#### THE BRIEF REPORT ON ACTIVITY

During 2020, the Internal Audit Unit conducted regular audit based on risk-based approach during planning activities. The Internal Audit Unit prepared periodic audit reports to the President Director, the BOC and the Audit Committee. Included in the reports were recommendations for improvement and the monitoring of its implementation.

In 2020, in accordance with the audit annual planning, the Internal Audit Unit has completed a total of 33 (thirty three) assignments, which includes Operational and Compliance Audits as follows:

- Audit atas area *Asset Management*;
- Audit atas Proses Pembayaran;
- Audit atas Proses Akuisisi Tanah;
- Audit atas *Commercial Apartment*;
- Audit atas area *Residential*;
- Audit atas fungsi *Marketing Communication*;
- Audit atas fungsi Teknologi Informasi;
- Audit atas proses pengelolaan dokumen penting Perusahaan;
- Audit atas fasilitas penunjang yaitu Pasar Modern Intermoda.

#### PROGRAM PENGEMBANGAN UNIT AUDIT INTERNAL

Sepanjang tahun 2020, program pengembangan yang diikuti oleh Unit Audit Internal adalah:

- Audit on *Asset Management* area;
- Audit of *Payment Process*;
- Audit on *Land Acquisition Process*;
- Audit on *Commercial Apartments*;
- Audit on *Residential* area;
- Audit on *Marketing Communication* function;
- Audit on *Information Technology* function;
- Audit on Company's critical documents management process;
- Audit on supporting facilities, i.e., *Pasar Modern Intermoda*.

#### INTERNAL AUDIT UNIT DEVELOPMENT PROGRAM

During the course of 2020, the Internal Audit Unit has attended the following development programs:

Nama Name	Topik Subject	Tanggal Date		Tempat Venue	Pelaksana Provider   Facilitator
Hamina Ali	IT General Controls - Change and Patch Management	23	Juni June	Webinar	IIA Indonesia
	Understanding the Internal Control Environment	25			
	Certification in Risk Management Assurance - Review Course	24-25	Juli July		Binus Business School
	Mini MBA Course	29	September		
		sampai dengan   until			
	7	November			
2020 IIA Conference - Enhancing Communication & Collaboration : Learning from The Pandemic	2-3	Desember December	IIA Indonesia		
Nareswari D Wijyaningrum	Navigating The Impacts of Covid-19 - Anticipating Post-Pandemic New Normal Realities	15	Mei May	Webinar	In-house
	Digital Business & Omichannel Strategy during Covid-19 Trait & Foes	22			
	Business Analytics & Decision Making Using Data and Scenarios	3			
	Adaptive High Velocity IT in the next normal	9			RSM Indonesia
	Macro Economics Update Covid 19 Impact in Indonesia Industry	10	Juni June	In-house	
	Leading in Crisis - Preparing for the Rebound	15		RSM Indonesia	
	Journey to Asean Asset Class	17		In-house	
	The Power of Team Culture Leading in Time of Crisis	19		IIA Indonesia	
	Agile Auditing	22		PwC Indonesia	
	Heightened Fraud Risk Due to COVID-19	23			



Nama Name	Topik Subject	Tanggal Date	Tempat Venue	Pelaksana Provider   Facilitator
Nareswari D Wijayaningrum	Diskusi Panel IIA Indonesia - IRMAPA - IKAI <i>Panel Discussion IIA Indonesia - IRMAPA - IKAI</i>	25	Juni June	IIA Indonesia
	Building High Performing Team Convert your Leadership to Performance	26		In-house
	Talent Management	29		IIA Indonesia
	SNI ISO 37001 - Roadmap Penerapan Penguatan Integritas dalam Organisasi <i>SNI ISO 37001 - Roadmap to the Implementation of Integrity Fortification in Organization</i>	3	Juli July	In-house
	Automation of Audit Testing	8		IIA Indonesia
	Omnichannel Strategy and Management Implementation on Traveloka	10		In-house
	Sharing Experience Generating Insight From Data Analytics and Visual Storytelling	13		IIA Indonesia
	The Power of Team Culture: Leading the Life You Want	24	Agustus August	In-house
	Diskusi Panel IIA INDONESIA - IKAI - IAPI <i>Panel Discussion IIA Indonesia - IKAI - IAPI</i>	29		IIA Indonesia
	PwC - Robotic Process Automation for Finance Function in Indonesia	6		PwC Indonesia
	Failure to Comply with Governance Systems	11		Rudy C Balmater
	International Tax Updates	12		RSM Indonesia
	Online Executive Sharing Session "Becoming an Agile Organization"	14		In-house
	Online Executive Sharing Session "Indonesia Property Outlook"	21		In-house
	Securing the Cyber Landscape of Indonesia	25-26	September	IndoSec 2020 LIVE
	Online Executive Sharing Session "Business Analytics: Turning Data into Action"	18		In-house
	Online Executive Sharing Session "Reinventing Business to Drive Growth: Session 1"	9	Oktober October	In-house
	IIA's Artificial Intelligence Auditing Framework	12		IIA Indonesia
	Whistleblowing : The Best Fraud Detection Method	13		PwC Indonesia
	Online Executive Sharing Session "Reinventing Business to Drive Growth: Session 2"	16	November	In-house
	Workshop: How to Overcome Business in Unusual Condition Session 1	6		In-house
	Workshop: How to Overcome Business in Unusual Condition Session 2	13		In-house
	Workshop Business and Innovation Strategy : How to survive and Sustain During New Normal and After New Normal Session 1	19		In-house
	The Role of IA in Building Business Resilience	20		IIA Indonesia
	Workshop Business and Innovation Strategy: How to survive and Sustain During New Normal and After New Normal Session 2	27		In-house
	2020 IIA Conference - Enhancing Communication & Collaboration: Learning from The Pandemic	2-3	Desember December	IIA Indonesia
	Why Third Party Risk Should be on Every Internal Auditor's Radar	9		Walters Kluwer
	Audit Rating & Transformation Digital Audit Internal	18		IIA Indonesia

Nama Name	Topik Subject	Tanggal Date	Tempat Venue	Pelaksana Provider   Facilitator
Lulie Rulliansyah	LEADING VIRTUALLY : 3 Practices of Effective Virtual Leaders	6	Juni June	In-house
	PAF Online - Auditor Sharing	8		IIA Indonesia
	Adapting to the Next Normal	9		In-house
	COSO Framework Connection & Audit Engagement	11		IIA Indonesia
	Supply Chain in Recovery Crisis	11		GreatNusa
	Leading in Crisis - Preparing for the Rebound	15		In-house
	New Normal, How to Adapt & Survive	17		MM FEB UI
	ACCS : Journey to ASEAN Asset Class.	17		RSM Indonesia
	The Power of Team Culture Leading in Time of Crisis	19		In-house
	Agile Auditing	22		IIA Indonesia
	Turning Up the Dial on Agility in Internal Audit	24		Wolters Kluwers
	Building High Performing Team Convert your Leadership to Performance	26	Juli July	In-house
	Talent Management	29		IIA Indonesia
	Covid 19 - Shifts in Consumer Behavior & How Developers Respond	30		In-house
	SNI ISO 37001 - Roadmap Penerapan Penguatan Integritas dalam Organisasi	3		In-house
	International e-Learning Session : Automation of Audit Testing	8		IIA Indonesia
	Omnichannel Strategy and Management Implementation on Traveloka	10		In-house
	Sharing Experience Generating Insight From Data Analytics and Visual Storytelling	13		IIA Indonesia
	Sustainability City of Tomorrow	15		In-house
	The Power of Team Culture: Leading the Life You Want	24		In-house
	Property Portfolio : Strategies and Asset Enhancement	28		IIA Indonesia
	Diskusi Panel IIA INDONESIA - IKAI - IAPI <i>Panel Discussion IIA Indonesia - IKAI - IAPI</i>	29	Agustus August	GreatNusa
	Developing and Facilitating English Open Online Course	6		Rudy C Balmater
	Failure to Comply with Governance Systems	11		In-house
	Online Executive Sharing Session "Indonesia Property Outlook"	21		IndoSec 2020 LIVE
	Securing the Cyber Landscape of Indonesia	25-26		In-house
	Online Executive Sharing Session "Business Analytics: Turning Data into Action"	18	September	In-house
	IIA's Artificial Intelligence Auditing Framework	12	Oktober October	IIA Indonesia
	The Role of IA in Building Business Resilience	20	November	
	2020 IIA Conference - Enhancing Communication & Collaboration: Learning from The Pandemic	2-3	Desember December	

Nama Name	Topik Subject	Tanggal Date	Tempat Venue	Pelaksana Provider   Facilitator
Herawati	Analyzing and Improving Business Process	27-28 Februari February	Webinar	IIA Indonesia
	LEADING VIRTUALLY : 3 Practices of Effective Virtual Leaders	6 Juni June		In-house
	Leading in Crisis - Preparing for the Rebound	15 Juni June		
	Focus on Your Strength to Build Resilience	16 Agustus August		Rudy C Balmater
	Tantangan dan Transformasi Customer Service SML di Era New Normal <i>Challenges and Transformation of SML Customer Service in New Normal Era</i>	28 Juli July		
	Failure to Comply with Governance Systems	11 Agustus August		
Wendy	LEADING VIRTUALLY : 3 Practices of Effective Virtual Leaders	6 Juni June	Webinar	In-house
	Leading in Crisis - Preparing for the Rebound	15 Juli July		
	Tantangan dan Transformasi Customer Service SML di Era New Normal <i>Challenges and Transformation of SML Customer Service in New Normal Era</i>	28 Agustus August		GreatNusa
	Developing and Facilitating English Open Online Course	6 Oktober October		In-house
	Leadership Agility in Times of Change	11 November		
Rudi	Focus on Your Strength to Build Resilience	16 Juni June	Webinar	In-house
	ASEAN Corporate Governance Scorecard (ACGS): Building Stakeholders' Confidence and Trust	17 Juli July		RSM INDONESIA
	WAYS TO MINIMIZE ZOOMBOMBING RISK	30 Agustus August		GreatNusa
	Developing and Facilitating English Open Online Course	6 Oktober October		Rudy C Balmater
	Failure to Comply with Governance Systems	11 Desember December		GreatNusa
	How strategic HR drives digital transformation	22 November		Ernst & Young
Nawa Sam	Focus on Your Strength to Build Resilience	16 Juni June	Webinar	In-house
Bintang MP Gultom	LEADING VIRTUALLY : 3 Practices of Effective Virtual Leaders	6 Juni June	Webinar	In-house
	ADAPTIVE HIGH VELOCITY IT IN THE NEXT NORMAL	9 Juli July		
	Leading in Crisis - Preparing for the Rebound	15 Agustus August		Sinarmas Mining & Bukalapak
	Focus on Your Strength to Build Resilience	16 Agustus August		Rudy C Balmater
	Employee engagement in modern Ways	29 Juli July		
Granaldi	Failure to Comply with Governance Systems	11 Agustus August	Webinar	In-house
	"Business Analytics and Decision Making Using Data & Scenarios"	16 Juli July		
	Tantangan dan Transformasi Customer Service SML di Era New Normal <i>Challenges and Transformation of SML Customer Service in New Normal Era</i>	28 Agustus August		GreatNusa
	Developing and Facilitating English Open Online Course	6 Oktober October		Rudy C Balmater

Nama Name	Topik Subject	Tanggal Date	Tempat Venue	Pelaksana Provider   Facilitator
Irwanto	Leading in Crisis - Preparing for the Rebound	15 Juni June	Webinar	In-house
	Focus on Your Strength to Build Resilience	16 Agustus August		GreatNusa
	Developing and Facilitating English Open Online Course	6 Oktober October		Rudy C Balmater
	Failure to Comply with Governance Systems	11 Juni June		
Wiryanto	Focus on Your Strength to Build Resilience	16 Juni June	Webinar	In-house
	Leadership Agility in Times of Change	11 Juli July		Sinarmas Mining
Albert Bimo Aryanto	Self Coaching #3 - How to find self inhibitors, Having vision - inner value, Develop strength, Make plans with confidence	19 Juni June	Webinar	In-house
	Tantangan dan Transformasi Customer Service SML di Era New Normal <i>Challenges and Transformation of SML Customer Service in New Normal Era</i>	28 Agustus August		Dr. Diaz Priantara
	Happiness At Work	21 Desember December		eLearning Module SML
	Memperbaiki Kelemahan Praktek Audit Intern <i>Fixing the Weaknesses in Internal Audit Practices</i>	8 Oktober October		
	Effective Communication	25 Desember December		
Tama P Syaifullah	Focus on Your Strength to Build Resilience	16 Juni June	Webinar	In-house
	Time Management	13 Agustus August		Expert Clubv Indonesia (ECI)
	Macro Economics Update	19 Oktober October		In-house
	Training Six Sigma White Belt	16 Juli July		
	Effective Communication	5 Agustus August		
Carlos Kanyisi	Knowledge Sharing Session - Tantangan dan Transformasi Customer Service SML di Era New Normal <i>Knowledge Sharing Session - Challenges and Transformation of SML Customer Service in New Normal Era</i>	28 Juli July	Webinar	In-house
	Engaging Digital Learning Experience	5 Agustus August		One HR
Hans Jakal Perdana	Personal Transformation for Life Success	18 Juni June	Webinar	In-house
	Leadership Agility in Times of Change	11 Agustus August		Sinarmas Mining
	Happiness at Work	28 Juli July		In-house
Herda Narita	Panduan Menciptakan Self Learning Habit <i>Guide in Creating Self Learning Habit</i>	29 Juli July	Webinar	In-house
Ramdhan Alfarizi	Self Coaching #3 - How to find self inhibitors, Having vision - inner vallue, Develop strength, Make plans with confidence	19 Juni June	Webinar	In-house
	Leadership Agility in Times of Change	11 Agustus August		Sinarmas Mining
	Measure What Matters	27 Agustus August		GreatNusa
	Happiness at Work	28 Juli July		In-house



Nama Name	Topik Subject	Tanggal Date		Tempat Venue	Pelaksana Provider   Facilitator
Ervina Putri	Diet Financial di saat pandemic <i>Financial Diet in Pandemic</i>	19	Juni June	Webinar	In-house
	Macro Economics Updates	14	Agustus August		
	Business Analytics and Decision Making	15			
	Becoming an Agile Organization	27	November		
Andhika Putri Kharisma	Secret of public speaking	12	Juni June	Webinar	In-house
	Happiness At Work	28	Agustus August		
Luvita Damayanti	Diet Financial di saat pandemic <i>Financial Diet in Pandemic</i>	19	Juni June	Webinar	In-house
	Tantangan dan Transformasi Customer Service SML di Era New Normal <i>Challenges and Transformation of SML Customer Service in New Normal Era</i>	28	Juli July		
Yudhistira Permana	Self Coaching #3 - How to find self inhibitors, Having vision - inner value, Develop strength, Make plans with confidence	19	Juni June	Webinar	In-house
	Leadership Agility in Times of Change	11	Agustus August		Sinarmas Mining
Dian Angelene	Self Coaching #3 - How to find self inhibitors, Having vision - inner value, Develop strength, Make plans with confidence	19	Juni June	Webinar	In-house
	Engaging Digital Learning Experience	5	Agustus August		One HR
	Mental Toughness for Well-Being	6			Lighthouse Group
	Accounting for Covid-19 Sustainability, Impact & Accounting Professionals	12			Adam Smith Business School - University of Glasglow
	Introduction to Bookkeeping	13			Hentons Chartered Accountants
	Build Your Vocabulary for Clear Communication	25			New York University - English Language Institute
	The Truth about Procrastination	26			My Beautiful Self
	Transfer Pricing Masterclass	26			First Intuition
	The True Value of Intangible Assets	26			JLA Chartered Accountants
	Managing Mental Health in the Workplace	27			MHFA England
	Emotional Intelligence Introduction 7 - Relationship Management: The Law of Association	8	September		Melbourne EI Club
	Cost of Capital Masterclass	29			First Intuition
Siska Seftia Monica	Personal Transformation for Life Success	18	Juni June	Webinar	In-house
	Managing Innovation Project	15	Oktober October		Prof. Dr.-Ing. Hendro Wicaksono
Herdi Krisna Pradana	Personal Transformation for Life Success	18	Juni June	Webinar	In-house
	Leadership Agility in Times of Change	11	Agustus August		Sinarmas Mining
Jhon Hansen	Panduan Menciptakan Self Learning Habit <i>Guide in Creating Self Learning Habit</i>	29	Juli July	Webinar	In-house

Nama Name	Topik Subject	Tanggal Date		Tempat Venue	Pelaksana Provider   Facilitator
Giovanni Sylvia Adijuwono	Membangun Keterampilan Komunikasi Efektif Melalui Pemahaman Diri <i>Building Effective Communication Skills by Self Understanding</i>	5	Juni June	Webinar	In-house
	Tantangan dan Transformasi Customer Service SML di Era New Normal <i>Challenges and Transformation of SML Customer Service in New Normal Era</i>	28	Juli July		
	Leadership Agility in Times of Change	11	Agustus August		Sinarmas Mining
Firdha Fathia	Self Coaching #3 - How to find self inhibitors, Having vision - inner value, Develop strength, Make plans with confidence	19	Juni June	Webinar	In-house
	Tantangan dan Transformasi Customer Service SML di Era New Normal <i>Challenges and Transformation of SML Customer Service in New Normal Era</i>	28	Juli July		
Lely Diana	Membangun Keterampilan Komunikasi Efektif Melalui Pemahaman Diri <i>Building Effective Communication Skills by Self Understanding</i>	5	Juni June	Webinar	In-house
	Tantangan dan Transformasi Customer Service SML di Era New Normal <i>Challenges and Transformation of SML Customer Service in New Normal Era</i>	28	Juli July		
	Leadership Agility in Times of Change	11	Agustus August		Sinarmas Mining
Ratna Puspita Sari	Tantangan dan Transformasi Customer Service SML di Era New Normal <i>Challenges and Transformation of SML Customer Service in New Normal Era</i>	28	Juli July	Webinar	In-house
	Panduan Menciptakan Self Learning Habit <i>Guide in Creating Self Learning Habit</i>	29			
	Leadership Agility in Times of Change	11	Agustus August		Sinarmas Mining

#### PENILAIAN KINERJA

Setelah melakukan evaluasi terhadap proses kerja dan hasil dari Unit Kerja Audit Internal di tahun 2020, Direksi menetapkan bahwa Unit Kerja Audit Internal telah bekerja dengan baik sesuai dengan tugas dan fungsi yang ditetapkan.

#### THE PERFORMANCE ASSESSMENT

After a thorough evaluation on the working process and results of the Internal Audit Unit in 2020, the Directors determined that the Unit has worked to their best efforts in accordance with the duties and functions set for them.

# SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

## INTERNAL CONTROL SYSTEM

Perusahaan mengadopsi Sistem Pengendalian Internal yang dibentuk dan dikembangkan berdasarkan pada pedoman dan kriteria yang ditetapkan oleh Internal Control - Integrate Framework, yang dikeluarkan oleh Committee of Sponsoring Organizations of the Tradeway Commission (COSO). Sistem Pengendalian Internal diawasi dan dievaluasi oleh Unit Audit Internal guna memberikan jaminan asuransi yang memadai bahwa kegiatan operasional Perusahaan telah berjalan sesuai dengan standar dan peraturan yang berlaku.

Sistem Pengendalian Internal mencakup antara lain mencakup nilai-nilai, kode etik, tata kelola, pengendalian keuangan, operasional, sumber daya manusia dan kepatuhan. Selain itu juga mencakup aktivitas pengendalian, sistem informasi dan komunikasi. Sistem pengendalian internal berbasis risiko juga diterapkan untuk memastikan bahwa pengendalian internal dapat memitigasi risiko-risiko signifikan dari Perusahaan, serta untuk mewujudkan pelaksanaan GCG.

Sepanjang tahun 2020, secara umum tidak ditemukan adanya kelemahan berarti dalam Sistem Pengendalian Internal yang berlaku dalam Perusahaan yang dapat berpengaruh secara signifikan terhadap kinerja keuangan Perusahaan. Kegiatan audit tahun 2020 telah memberikan keyakinan bahwa sistem pengendalian internal dan manajemen risiko telah memadai dan efektif dalam memitigasi risiko signifikan, termasuk risiko keuangan, operasional, kepatuhan dan teknologi informasi.

Manajemen juga telah melakukan penilaian efektivitas pengendalian internal atas pelaporan keuangan Perusahaan pada tanggal 15 Maret 2021. Berdasarkan penilaian ini, manajemen menyimpulkan bahwa hingga 31 Desember 2020, pengendalian internal atas laporan keuangan sudah cukup efektif. Perusahaan tetap akan melakukan perbaikan secara berkesinambungan atas proses-proses internal yang dilakukan oleh setiap fungsi dengan mengacu pada temuan audit baik internal maupun eksternal serta temuan oleh setiap fungsi baik secara mandiri maupun fungsi-fungsi terkait di Perusahaan.

*The Company adopted the Internal Control System and established and developed based on the guidelines and criteria established by the Internal Control - Integrated Framework issued by the Committee of Sponsoring Organizations of the Tradeway Commission (COSO). Internal Control Systems is evaluated and overseen by the Internal Audit Unit to provide adequate assurance that the Company's operation has been carried out in accordance with the standards and regulations.*

*The Internal Control Systems include, among others, the Company's values, code of conduct, corporate governance, financial control, operations, human resources and compliance. It also includes the control activities, information and communication systems. We also apply the risk-based internal control system to ensure that the internal control can mitigate the Company's significant risks, and to implement the GCG.*

*During 2020, in general, no major weakness was identified within the applied internal control system that could significantly affect the Company's financial performance. The audit results in 2020 provide assurance guarantee that the internal control and risk management systems were adequate and effective to mitigate significant risks, including financial risks, operational, compliance and information technology risks.*

*The management has assessed the effectiveness of internal control over financial reporting on March 15<sup>th</sup>, 2021. Based on this assessment, the management has concluded that as of December 31<sup>st</sup>, 2020, the internal control over financial reporting has been effective. The Company will continue to make improvements on an ongoing basis on the internal processes performed by each function by referring to the findings of internal and external audit and findings by each function either independently or related functions in the Company.*

# MANAJEMEN RISIKO PERUSAHAAN

## CORPORATE RISK MANAGEMENT

Pengelolaan risiko merupakan bagian tak terpisahkan dari aktivitas Perusahaan. Oleh karena itu, kami menerapkan manajemen risiko untuk menciptakan kerangka kerja yang terstruktur dalam mengidentifikasi dan menangani risiko yang dihadapi Perusahaan secara efektif.

*Risk management activities are integral part of the activities of the Company. As such, we apply risk management to create a structured framework to effectively identify and address the risks faced by the Company.*

### KEBIJAKAN DAN MANAJEMEN RISIKO

Terhitung sejak 1 Juli 2013, kami telah menerapkan Kerangka Manajemen Risiko Perusahaan (*Enterprise Risk Management Framework/ERM*). Kerangka ERM berfungsi membantu semua lini dalam mencapai tujuan bisnis Perusahaan dan melindungi kepentingan pemangku kepentingan dengan menerapkan pendekatan sistematis untuk mengidentifikasi dan mengevaluasi dampak risiko yang timbul dari proses, aktivitas, produk dan layanan serta mengambil langkah yang terukur.

### RISK POLICY AND MANAGEMENT

*Effective since July 1<sup>st</sup>, 2013, the Company has applied the Enterprise Risk Management (ERM) framework to assist all levels of the organization in achieving the Company's business goals as well as to protect the interests of the stakeholders by applying a systematic approach to identify and evaluate the impacts of risks against processes, activities, products and services, and then take appropriate measures.*

### SISTEM DAN INFRASTRUKTUR MANAJEMEN RISIKO

Kerangka ERM yang kami terapkan mengadopsi standar internasional mengenai manajemen risiko dan disesuaikan dengan lingkungan bisnis dan budaya Perusahaan. Prinsip-prinsip ERM yang kami terapkan adalah sebagai berikut:

- ERM merupakan bagian tidak terpisahkan dari seluruh proses dalam organisasi dan akan dilekatkan pada semua aktivitas, proses, dan sistem;
- ERM merupakan bagian tidak terpisahkan dari proses pengambilan keputusan;
- ERM didasarkan pada informasi risiko yang tersedia;
- ERM merupakan proses yang dinamis, dapat diulang (iteratif), responsif terhadap perubahan dan dapat disesuaikan;
- ERM disesuaikan dan mendukung tujuan strategis dan bisnis;

### RISK MANAGEMENT SYSTEM AND INFRASTRUCTURE

*We implement an ERM framework that adopted international standards on risk management and adjusted it according to the Company's business environment and culture. ERM principles that we apply are as follows:*

- ERM is an integrated part of a whole process in the organization and will be attached to all activities, processes and systems;*
- ERM is an integrated part of decision-making processes;*
- ERM is based on available risk information;*
- ERM is a dynamic process, iterative, responsive to changes and adjustable;*
- ERM is adjusted and supportive to strategic direction and businesses;*



- f. ERM merupakan proses yang digerakkan oleh keterlibatan sumber daya manusia dan menciptakan tanggung jawab secara menyeluruh dari semua pihak;
- g. ERM merupakan proses yang senantiasa berevolusi dan memerlukan pengembangan yang berkesinambungan.

Implementasi Kerangka ERM secara spesifik bertujuan mencapai hal berikut:

- Memfasilitasi proses identifikasi risiko bisnis dan potensi dampak yang mungkin terjadi, baik positif maupun negatif, dalam pencapaian tujuan bisnis Perusahaan;
- Mengembangkan dan menginspirasi budaya risiko Perusahaan;
- Mendorong pengambilan risiko yang sesuai dengan profil usaha Perusahaan;
- Mendukung pengambilan keputusan berbasis manajemen risiko;
- Mendorong informasi terkait risiko Perusahaan yang tepat waktu dan akurat;
- Meningkatkan kesiapan Perusahaan dalam menghadapi risiko-risiko yang mungkin terjadi.

#### UNIT MANAJEMEN RISIKO

Saat ini, fungsi manajemen risiko dijalankan oleh Unit Manajemen Risiko yang independen dan bertanggung jawab langsung kepada Presiden Direktur. Fungsi ini bekerja berdasarkan program-program berkelanjutan untuk memastikan efektivitas penerapan ERM pada seluruh lini bisnis. Unit ini dipimpin oleh M. Reza Abdulmajid.

- f. ERM is a process moved by human resources participation and create responsibilities as a whole from all parties;
- g. ERM is a process that continuously evolves and needs sustainable development.

ERM Framework Implementation specifically aims to:

- Facilitate identification process of business risks and potential impacts, both positive and negative, in accomplishing the Company's business goals;
- Develop and inspire risk culture in the Company;
- Promote risk taking that corresponds to the Corporate business profile;
- Support risk-based decision making;
- Drive the corporate risk-related information that are timely and accurate;
- Increase the Company's readiness in facing potential risks.

#### RISK MANAGEMENT UNIT

Currently, risk management function is run by an independent Risk Management unit that answers to the President Director. The function works based on sustainable programs to ensure effective ERM implementation to all business lines. The unit is led by M. Reza Abdulmajid.



**M. REZA ABDULMAJID**

Kepala Unit Manajemen Risiko  
Head of Risk Management Unit

#### PROFIL KEPALA UNIT MANAJEMEN RISIKO

Warga Negara Indonesia, pria, 46, diangkat sebagai Kepala Unit Manajemen Risiko sejak tahun 2013. Meraih gelar Sarjana Teknik Mesin jurusan Teknik Industri dari Universitas Indonesia (1998), Master of Commerce dari Macquarie University, Sydney, Australia. (2001). Beliau juga penyandang sertifikat Financial Risk Manager (FRM) from Global Association of Risk Professionals (GARP) sejak tahun 2008. Saat ini juga menjabat sebagai Ketua Unit Manajemen Risiko di PT Duta Pertiwi Tbk (sejak 2013) dan PT Puradelta Lestari Tbk (sejak 2013).

Sebelumnya, beliau menjabat sebagai Risk Advisory Services Director di KPMG, Siddharta Consulting (2005-2013) dan Risk Advisory Services Associate Manager di Ernst & Young (2002-2005).

#### PEMETAAN RISIKO DAN MITIGASI

Kami mengklasifikasikan risiko menjadi 4 (empat) kategori, yaitu:

- Risiko Keuangan, meliputi beberapa jenis risiko yang dikelola sesuai dengan eksposur Perusahaan yang mencakup risiko suku bunga, risiko mata uang asing, risiko harga dan risiko likuiditas. Langkah yang diambil Perusahaan untuk memitigasi risiko-risiko ini adalah sebagai berikut:
  - Risiko suku bunga, yaitu dengan mengkaji eksposur instrumen keuangan Perusahaan yang sensitif terhadap suku bunga dan melakukan analisa sensitivitas;
  - Risiko mata uang asing, yaitu dengan melakukan lindung nilai alami beserta penyesuaian pendapatan dan pengeluaran dalam satu mata uang;
  - Risiko harga, yaitu dengan melakukan pemantauan pasar dan memastikan eksposur risiko terhadap volatilitas investasi dijaga pada kondisi minimum;
  - Risiko likuiditas, yaitu dengan menjaga tingkat Kas dan setara Kas beserta fasilitas pendanaan yang memadai bagi manajemen untuk membiayai kegiatan operasional.

#### HEAD OF RISK MANAGEMENT UNIT PROFILE

Indonesian citizen, male, 46, appointed as the Head of Risk Management Unit since 2013. Received a Bachelor of Mechanical Engineering from the Faculty of Industrial Engineering at Universitas Indonesia (1998), Master of Commerce from Macquarie University, Sydney, Australia. (2001). He is also a certified Financial Risk Manager (FRM) from Global Association of Risk Professionals (GARP) since 2008. Currently also serves as Head of Risk Management Unit in PT Duta Pertiwi Tbk (since 2013) and PT Puradelta Lestari Tbk (since 2013).

Previously, he was the Risk Advisory Services Director at KPMG, Siddharta Consulting (2005-2013) and Risk Advisory Services Associate Manager at Ernst & Young (2002-2005).

#### RISK MAPPING AND MITIGATION

We have classified risks into 4 (four) categories:

- Financial Risks, entailing certain types of financial risks to be managed in line with the Company's exposure covering the interest rate risk, the foreign exchange risk, the price risk and the liquidity risk. Measures taken by the Company to address these risks are as follows:
  - Interest rate risk, by reviewing the Company's exposure to the financial instruments that are sensitive to interest rates and making a sensitivity analysis;
  - Foreign exchange risk, by doing natural hedging with the adjustment of revenues and expenses in one currency;
  - Price risk, by monitoring the market and ensuring that the risk exposure to the investment volatility is maintained at minimum condition;
  - Liquidity risk, by maintaining the level of Cash and Cash Equivalents along with adequate funding facilities for the Management to finance its operations.

2. Risiko Hukum/Kepatuhan, yaitu risiko yang timbul dari perubahan hukum, undang-undang, kepatuhan terhadap regulator dan peraturan pemerintah daerah dan/atau sengketa dengan pihak ketiga terkait tindakan hukum yang dapat mempengaruhi Perusahaan.

Risiko ini dikelola dengan mengaktifkan komunikasi dan hubungan dengan otoritas terkait, asosiasi properti dan melakukan pemantauan terhadap perubahan-perubahan perundangan-undangan maupun kepatuhan.

3. Risiko Strategis, yaitu risiko yang muncul akibat ketidak-akuratan perencanaan atau penerapan strategi bisnis atau perubahan lingkungan bisnis eksternal, yang dapat mempengaruhi Perusahaan dalam jangka panjang.

Risiko ini dimitigasi dengan memberikan informasi mengenai pasar dan pesaing untuk unit kerja terkait agar mengambil langkah-langkah yang diperlukan sesuai dengan rencana kerja masing-masing. Misalnya, risiko Perusahaan tidak mampu mencapai target bisnis karena kegagalan dalam menjawab persaingan usaha secara tepat, perubahan asumsi strategis, serta kondisi pasar dan ekonomi yang kurang menguntungkan.

4. Risiko Operasional, yaitu risiko yang timbul akibat kelemahan atau ketidak-cukupan proses internal, sumber daya manusia, sistem teknologi, atau peristiwa eksternal yang mempunyai dampak pada operasional sehari-hari.

Perusahaan melakukan mitigasi risiko operasional dengan melakukan identifikasi, evaluasi dan mitigasi terhadap risiko utama pada masing-masing unit kerja yang tertuang dalam profil risiko unit kerja. Tingkat risiko dan kecukupan dari kontrol yang ada akan ditinjau setiap tahun dan langkah-langkah perbaikan diawasi secara berkala.

2. *Legal/Compliance Risks, i.e. risks that arise from the amendment of the law, current laws, compliance with the regulators and local government regulations and/ or disputes with third parties related to legal actions that affect the Company.*

*These risks are managed by commencing the communication and relations with the relevant authorities, including the property association, and monitoring of any amendments of the laws and regulations as well as the compliance therewith.*

3. *Strategic Risks, i.e. the risks that arise from inaccurate planning or business strategy implementation or changes in external business environment, which may affect the Company in the long term.*

*These risks will be mitigated by providing information on the market and the competitors to the relevant working units to take the necessary measures in line with the irrespective work plans. For instance, the risk of the Company being unable to achieve business targets due to failure in responding to business competition appropriately, changes in strategic assumptions, and unfavorable market and economic conditions.*

4. *Operational Risks, i.e. the risks that arise due to weak and inadequate internal process, human resources, technological system, or unfavorable external events that impact the daily operations.*

*The Company mitigates the operational risks by identifying, evaluating and mitigating the main risks in each working unit as set out in their risk profiles. The level of risks and the adequacy of the control will be evaluated every year and the measures of improvement will be monitored periodically.*

#### SOSIALISASI MANAJEMEN RISIKO

Penerapan GCG terpadu dengan pengelolaan kepatuhan, manajemen risiko dan pengendalian internal. Informasi terkait manajemen risiko telah disebarluaskan dan disampaikan kepada seluruh karyawan Perusahaan, baik melalui sosialisasi maupun penyebaran informasi melalui situs internal Perusahaan.

Penerapan manajemen risiko tidak mudah dan membutuhkan waktu untuk dapat menguasai kompetensi dan akurasi dalam mengenali risiko industri dan organisasi serta mampu menjadikan budaya risiko sebagai bagian dari budaya karyawan. Berkat kesungguhan, konsistensi dan kesabaran manajemen, manajemen risiko saat ini telah memberikan warna baru dan berdampak positif dalam proses perencanaan, pengambilan keputusan dan penguatan penerapan GCG di lingkup Perusahaan.

#### LAPORAN RINGKAS KEGIATAN

Sepanjang tahun 2020, Unit Manajemen Risiko telah melakukan kegiatan berikut:

- Melakukan pengkajian ulang terhadap profil risiko Perusahaan dengan mempertimbangkan dampak dari pandemi Covid-19.
- Melakukan perencanaan dan menetapkan langkah-langkah penanganan pandemi Covid-19 dengan memastikan keselamatan karyawan dan keberlangsungan bisnis bersama dengan Komite Penanganan Krisis.
- Memimpin *Executive Meeting* pada bulan Maret dan November 2020 untuk memberikan informasi perkembangan mengenai pelaksanaan Manajemen Risiko dan mendiskusikan hal-hal yang membutuhkan tindak lanjut.
- Mengkoordinasikan program-program terkait *Environment, Social, Governance* (ESG) Perusahaan untuk menjadi bagian dalam laporan keberlanjutan 2020.

#### RISK MANAGEMENT DISSEMINATION

GCG Implementation is integrated with compliance management, risk management and internal control. Information related to the risk management has been distributed and submitted to all Company employees, through information dissemination and distribution through Company's internal site.

Implementing risk management is not easy and it takes time to master the competence and accuracy to identify risks in industry and organization. It is even harder to make risk culture a part of employees' culture. Thanks to the earnestness, consistency and patience of the Management. However, the risk management has currently shown a new color and positive contribution in the planning, decision making and strengthening processes of GCG application within the Company.

#### THE BRIEF REPORT ACTIVITY

In 2020, the Risk Management Unit conducted the following activities:

- Undertaking a review of the Company's risk profile by considering the impact of the Covid-19 pandemic.
- Planning and setting steps to mitigate the Covid-19 pandemic by prioritizing employee safety and business continuity together with the Crisis Management Committee.
- Leading the Executive Meetings in March and November 2020 to provide updates on the implementation of Risk Management and to discuss issues requiring follow-up actions.
- Coordinating programs related to the Company's Environment, Social, Governance (ESG) to be part of the 2020 sustainability reporting.



## PROGRAM PENGEMBANGAN

Sepanjang tahun 2020, program pengembangan yang diikuti oleh Unit Manajemen Risiko adalah:

Nama Name	Topik Subject	Tanggal Date	Tempat Venue	Pelaksana Provider   Facilitator
M. Reza Abdulmajid	Sustainable City of Tomorrow by Carlo Ratti	15 Juli July	Webinar	In-house
	Indonesia Property Outlook	21 Agustus August		
	Top 10 Trends in Risk Management for ASEAN	1 September		Risk Asia
	Business Analysis : Turning Data Into Action	18 September		In-house
	The Future of Risk: Key Risk Trends & Strategies In 2020 and Beyond	1 Oktober October		Asia Risk
	IGCN Business & Human	5 November		Indonesia Global Compact Network
	Whistle Blowing The Best Fraud Detection	13 November		PWC
	Data Analytics Tools and Teknik	19 November		CPA Australia
	Asia Risk Congress 2020	24-27 November		Asia Risk
	Kondisi Normal Baru Menanti <i>The New Normal Awaits</i>	13 Mei		NaraPatih
Rangga Adisapoetra	E-Green Talk - Building as The Real Shelter: Tantangan Implementasi Konsep Bangunan Sehat Paska-Pandemik Covid-19 <i>E-Green Talk - Building as The Real Shelter: Challenges in Implementing Healthy Building Concept Post Covid-19 Pandemic</i>	19 Mei	Webinar	Ikatan Ahli Bangunan Hijau Indonesia (IABHI)
	Property Never Dies: Property Investment Strategies 2020	20 Mei		rumah123.com
	Cost Optimization and Realigning Company's Operating Model (in the middle of public health crisis)	20 Juni		KornFerry
	Finance for Non Finance	4 Juni		IndonesiaX
	[APAC] Covid-19: How we are supporting our people for long-term success	9 Juni		BrightTALK
	Build It Green! Series #01 What is Green Building from the Pandemic Perspective	16 Juli		Klaster Arsitektur dan Sustainabilitas UI
	Indonesia - SDGs Action Planning for Business	11 Agustus		BAPPENAS
	Tantangan Pembangunan Berkelanjutan <i>Challenges in Sustainable Development</i>	10 Desember		In-house
	Risk Management: Strengthening The Second Line Of Defense	30 April		Binus Business School
	Power BI Distance Learning	6 Mei		ExecuTrain
Mardhianda Wira P	If You Change Your Question, You Change Your Life	15 Mei	Webinar	Asia Leader
	Property Never Dies: Property Investment Strategies 2020	20 Mei		rumah123.com
Florentina Krisanti Sekarwiti	Self Coaching #2	5 Juni	Webinar	TRrecPro Institute
	Build It Green! Series #01 What is Green Building from the Pandemic Perspective	16 Juli		Universitas Indonesia
	Time Management	28 Juli		In-house
	Indonesia - SDGs Action Planning for Business	11 Agustus		BAPPENAS
	Storytelling Secrets in the Digital Era	25 September		Binus University
	Tantangan Pembangunan Berkelanjutan <i>Challenges in Sustainable Development</i>	10 Desember		In-house
	Finance for Non Finance	On Going		IndonesiaX
	Recorded Executive Online Sharing Session: Business Analytics and Decision Making	On Going		BCG

## THE UNIT DEVELOPMENT PROGRAM

During the course of 2020, the Risk Management Unit has attended the following development programs:

Nama Name	Topik Subject	Tanggal Date	Tempat Venue	Pelaksana Provider   Facilitator
Anggayasti Hayu Anindita	Risk Management: Strengthening The Second Line of Defense	30 April	Webinar	Binus Business School
	Analyzing Data with Power BI (Trial Version)	14 Mei		ExecuTrain
	Property Never Dies: Property Investment Strategies 2020	20 Mei		rumah123.com
	CEO Talk Beyond Theory "New Normal, How to Adapt & Survive"	17 Juni		MM-FEB UI
	Aspek Investasi dan Ekonomi dari Pembangunan Infrastruktur pada Saat Ini dan Paska Pandemi COVID-19 <i>Investment and Economic Aspects of Current and Post-COVID-19 Infrastructure Development</i>	17 Juli		University Network for Indonesia Infrastructure Development
	CRIT & Resilience 2.0: Thriving Your Adaptability Beyond the New Normal	23 September		Viventis Search
	Asia Macroeconomic Quarterly Update	28 September		Fitch Solution
	Indonesia Property Opportunities in 2021 for Developers and Investors	15 Desember		Colliers International Indonesia
	If You Change Your Question, You Change Your Life	15 Mei		Asia Leader
	The Future of Global Indonesian Millennial: Thriving in Global Career	20 Mei		Tjitra & Associates
Aufi Bella Diena	Team Empowerment In The New Normal	29 Mei	Webinar	Kubik Coaching
	Time Management	28 Juli   July		In-house
	Finance for Non Finance	On Going		IndonesiaX
	Recorded Executive Online Sharing Session: Business Analytics - Turning Data Into Action	On Going		Alfred Wu
	Recorded Executive Online Sharing Session: Sustainable City of Tomorrow	On Going		In-house
Adri Andrian Furqon	Recorded Executive Online Sharing Session: Business Analytics and Decision Making	On Going	Webinar	BCG
	Risk Management: Strengthening The Second Line of Defense	30 April		Binus Business School
	Analyzing Data with Power BI (Trial Version)	14 Mei		ExecuTrain
	From Reaction to Action Emerging with Agility	3 Juni		Mercer Marsh Indonesia
	The Use of InaRISK and InfoBMKG as Disaster Warning System for Private Sector Preparedness and Risk Reduction	30 September		BMKG, UNDP
Faris Afif Saifuddin	Optimalisasi Perlindungan K3 Melalui Sinergitas dengan Program Kesehatan dan Jamsostek di Era Pandemi Covid-19 <i>Optimization of EHS Protection through the Synergy of Health and Social Security Programs In the Covid-19 Pandemic Era</i>	16 Desember	Webinar	Disnakertrans Jawa Timur
	MsExcel Powerful Data Visualizations with New Stunning Excel Chart	8 Mei		ExecuTrain
	Caya Hidup The New Normal: Budaya Standar Indonesia, Jerman, China dan Singapura <i>The New Normal Lifestyle: Standard Culture of Indonesia, Germany, China and Singapore</i>	13 Mei		Tjitra & Associates
	Risk 101: Register & Case Study	4 Juni   June		Foster & Bridge

PENILAIAN KINERJA UNIT KERJA  
MANAJEMEN RISIKO

Setelah melakukan evaluasi terhadap proses kerja dan hasil dari Unit Kerja Manajemen Risiko di tahun 2020, Direksi menetapkan bahwa Unit Kerja Manajemen Risiko telah bekerja dengan baik sesuai dengan tugas dan fungsi yang ditetapkan.

PERFORMANCE ASSESSMENT OF RISK  
MANAGEMENT UNIT

After a thorough evaluation on the working process and results of the Risk Management Unit in 2020, the Directors determined that the Risk Management Unit has worked to their best efforts in accordance with the duties and functions set for them.

# INFORMASI MENGENAI PEMEGANG SAHAM UTAMA DAN PENGENDALI

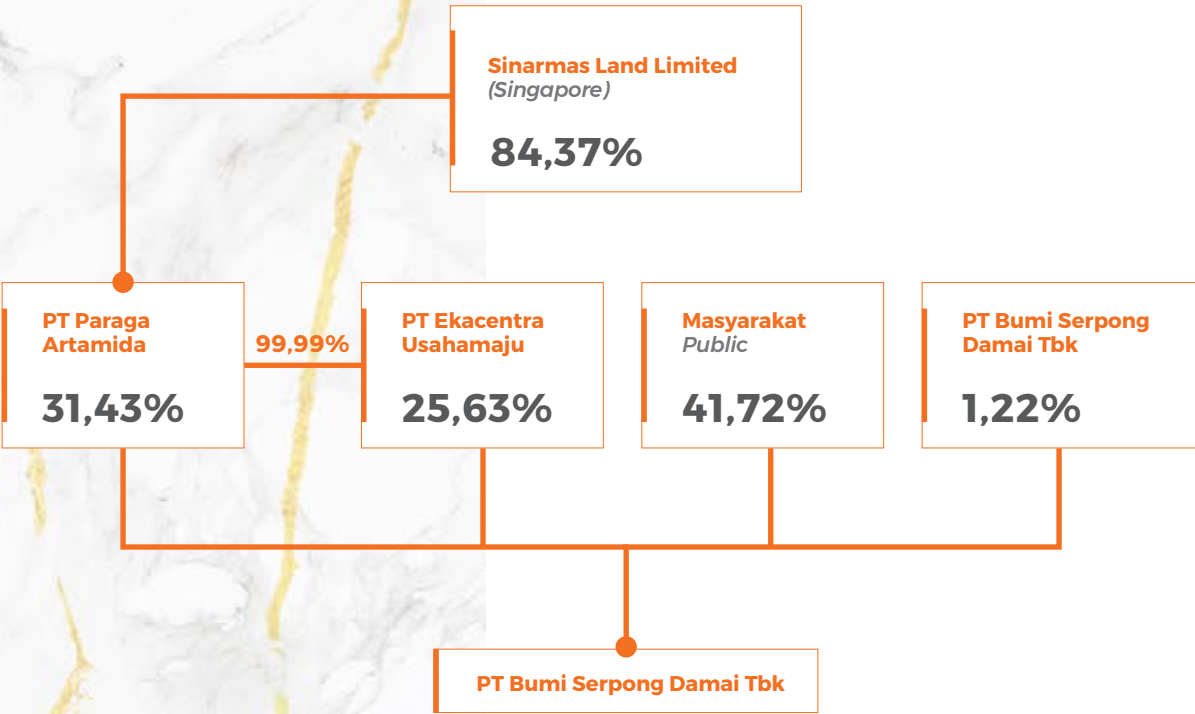
## INFORMATION ON MAJORITY AND CONTROLLING SHAREHOLDERS

Susunan Pemegang Saham Perusahaan dengan kepemilikan di atas 5% per 31 Desember 2020 adalah PT Paraga Artamida dan PT Ekacentra Usahamaju, masing-masing sebesar 31,43% dan 25,63% atau masing-masing sejumlah 6.653.469.764 saham dan 5.425.964.486 saham.

Pemegang saham dengan kepemilikan saham di bawah 5%, dikategorikan dalam kepemilikan publik adalah sebanyak 9.091.931.562 saham atau 42,94%, yang mana sebanyak 1,22% atau sejumlah 257.970.700 saham adalah *treasury stock* Perusahaan.

*The Company's shareholders with ownership above 5% as of December 31<sup>st</sup>, 2020 are PT Paraga Artamida and PT Ekacentra Usahamaju, with 31,43% and 25,63% or 6.653.469.764 shares and 5.425.964.486 shares, respectively.*

*The shareholders who have a stake below 5%, categorized in the public ownership is amounting to 9.091.931.562 shares or 42,94% of the total shares, of which 1,22% or 2 257.970.700 shares are the Company's treasury stock.*



# HUBUNGAN AFILIASI

## AFFILIATION

Bapak Muktar Widjaja (Presiden Komisaris) dan Bapak Michael J.P. Widjaja (Wakil Presiden Direktur) mempunyai hubungan keluarga sampai derajat pertama. Di luar itu, antara anggota BOC dengan Direksi tidak terdapat hubungan keluarga sampai derajat kedua, baik menurut garis lurus maupun ke samping.

*Mr. Muktar Widjaja (President Commissioner) and Mr. Michael J.P. Widjaja (Vice President Director), have a family relationship to the first degree. There are no other family ties between the members of BOC and the Directors to the second degree, both vertically and sideways.*

Bapak Muktar Widjaja (Presiden Komisaris) juga merupakan Direktur dari Sinarmas Land Limited (Singapore), selaku pemegang saham tidak langsung dari Perusahaan.

*Mr. Muktar Widjaja (President Commissioner), is also the Director of Sinarmas Land Limited (Singapore), as an indirect shareholder of the Company.*

Hubungan afiliasi dan kepengurusan Perusahaan antara BOC, Direksi dan Pemegang Saham selengkapnya per 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

*The affiliation and the management of the Company among the BOC, Directors and Shareholders by December 31<sup>st</sup>, 2020 are outlined in full as follows:*

Nama Name	Komisaris Commissioner					Direktur Director							Pemegang Saham Utama Majority Shareholder			
	Muktar Widjaja	Teky Mailoa	Yoseph Franciscus Bonang	Teddy Pawitra	Susiyati Bambang Hirawan	Franciscus Xaverius R.D.	Michael Jp. Widjaja	Petrus Kusuma	Syukur Lawigena	Hermawan Wijaya	Lie Jani Harjanto	Liauw Herry Hendarta	Monik William	PT Paraga Artamida	PT Ekacentra Usahamaju	Sinarmas Land Limited (Singapore)
Muktar Widjaja		X	X	X	X	X	1	X	X	X	X	X	X	X	X	3
Teky Mailoa	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	3	3	X
Yoseph Franciscus Bonang	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Teddy Pawitra	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Susiyati Bambang Hirawan	X	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Franciscus Xaverius R.D.	X	X	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X	3	3	X
Michael JP. Widjaja	1	X	X	X	X	X		X	X	X	X	X	X	2	2	X
Petrus Kusuma	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X
Syukur Lawigena	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X
Hermawan Wijaya	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X	3	3	X
Lie Jani Harjanto	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X	X
Liauw Herry Hendarta	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X
Monik William	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X

Keterangan: | Description:  
1 : Hubungan keluarga | Family Relationship  
2 : Komisaris Pemegang Saham Utama | Commissioners of Majority Shareholder  
3 : Direktur Pemegang Saham Utama | Directors of Majority Shareholder



# SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN WHISTLEBLOWER SYSTEM

Kami berkomitmen mengedepankan nilai dan standar demi tercapainya usaha Perusahaan secara berkesinambungan. Kami menerapkan prosedur dalam melaporkan suatu pelanggaran atau kejanggalan yang berkaitan dengan pelaporan keuangan atau hal-hal lain yang melibatkan kecurangan, korupsi dan kelakuan buruk tanpa khawatir akan adanya suatu tindakan balasan (WBS).

Kami mempelajari, mengklasifikasi dan menindaklanjuti setiap laporan yang masuk melalui penyelidikan mendalam berdasarkan fakta-fakta yang kami peroleh. Keputusan terbukti tidaknya pelaporan tersebut akan dibuat dan diambil berdasarkan pertimbangan atas akibat tindakan, derajat kesengajaan serta motif tindakan.

*We are committed to upholding the values and standards to enable sustained undertaking the Company. We apply a procedure in reporting violations or irregularities related to financial reporting or other matters that involves fraud, corruption and misconduct without any fear of retaliation Whistleblower System (WBS).*

*We examine, classify and follow up every report through in-depth investigation based on the facts that we have acquired. The decision on whether the report is true will be made and taken under consideration for the consequences of the action, the degree of intent and motive.*

Perusahaan telah menerapkan WBS secara efektif sejak tanggal 5 Maret 2013. Kami memberikan kesempatan kepada seluruh karyawan tanpa terkecuali untuk menyampaikan kekhawatiran mengenai kemungkinan adanya kejanggalan yang terjadi dalam lingkup usaha Perusahaan secara rahasia, anonim serta mandiri.

## LANDASAN PENYUSUNAN

1. Kami berkomitmen menegakkan prinsip-prinsip GCG di seluruh lingkungan Perusahaan, khususnya yang berkaitan dengan integritas dan transparansi.
2. Kami berkomitmen menyediakan sarana untuk penegakan prinsip-prinsip GCG untuk menciptakan situasi kerja yang bersih dan bertanggung jawab.
3. Kami menerapkan WBS sebagai salah satu sarana untuk mencegah dan mendeteksi potensi pelanggaran di lingkungan Perusahaan.

## MAKSUD DAN TUJUAN

Penyusunan WBS dimaksudkan sebagai pedoman dalam menangani pelaporan pelanggaran dari pemangku kepentingan untuk menjamin terselenggaranya mekanisme penyelesaian pelaporan pelanggaran yang efektif dalam jangka waktu yang memadai. Tujuan penyusunan WBS ini adalah untuk mengungkap berbagai pelanggaran dalam Perusahaan yang tidak sesuai dengan standar etika yang berlaku.

## SOSIALISASI

Secara internal, kami melakukan sosialisasi WBS melalui berbagai media, seperti *intranet* dan surat elektronik, langsung kepada setiap karyawan di masing-masing unit kerja.

## MEKANISME DAN SARANA

Pelaporan atas keluhan atau kejanggalan ditujukan kepada Kepala Unit Audit Internal dan Kepala Divisi Human Capital. Selanjutnya, akan dilakukan investigasi lebih lanjut dan diambil tindakan yang tepat guna menyelesaikan pelaporan. Pelaksanaan dan pengawasan tindak lanjut akan dilaksanakan oleh Unit Audit Internal.

*The Company applied WBS effectively since March 5<sup>th</sup>, 2013. We give opportunity to all employees of the Company, without exception, to convey their concern of potential irregularities in the business scope of the Company confidentially, anonymously and independently.*

## THE BASIS FOR FORMULATION

1. We are committed to uphold GCG principles in the entire Company, particularly those related to integrity and transparency.
2. We are committed to providing media to uphold the GCG principles to create clean and responsible working atmosphere.
3. We implement the WBS as one of the medias for preventing and detecting potential violations within the Company.

## THE PURPOSE AND OBJECTIVE

WBS serves as a guide in dealing with the reports of violations from stakeholders to ensure effective implementation of the resolution mechanism within a reasonable time. The objective of WBS is to disclose various violations in the Company that are not in conformity with the applicable ethics standards.

## DISSEMINATION

Internally, the WBS is disseminated through various media, such as *intranet* and e-mail, directly to each employee in every working unit.

## THE MECHANISM AND MEANS

A report on a complaint or an irregularity should be addressed to the Head of Internal Audit or the Human Capital Division Head. Subsequently, further investigations shall be conducted, and proper actions shall be taken to settle the concern. Application and follow-up monitoring will be carried out by the Internal Audit Unit.





Mekanisme WBS diatur sebagai berikut:

1. Pelapor dapat menyampaikan kejanggalan atau keluhan melalui surat yang dialamatkan kepada Kepala Unit Audit Internal atau Kepala Divisi Human Capital Perusahaan dengan alamat Sinar Mas Land Plaza, Jalan Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345, Indonesia.
2. Penerima pelaporan akan memberitahukan kepada Pelapor dengan memberikan tanda terima paling lambat dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja.
3. Penerima pelaporan akan melaporkan kepada Presiden Direktur dalam waktu (7) tujuh hari kerja sejak tanggal tanda terima.
4. Presiden Direktur akan menugaskan individu (disebut "Authorized Person"), yang independen dari fungsi pelaporan keuangan, untuk membantu menangani pelaporan tersebut dengan cara yang konsisten sesuai dengan prosedur yang telah ditentukan.
5. Authorized Person akan memberitahukan kepada Presiden Direktur atas semua laporan yang diterima, disertai dengan penilaian awal untuk tindakan yang tepat dari tiap keluhan. Authorized Person akan merekomendasikan tindakan disiplin atau perbaikan kepada Presiden Direktur. Presiden Direktur akan menentukan tindakan yang layak dan akan dibawa kepada BOC untuk diotorisasi atau dilaksanakan.

The WBS mechanism is set forth as follows:

1. The Whistleblower may convey the irregularity or complaint by letter, addressed to the Head of Internal Audit or the Human Capital Division Head of the Company in the following address: Sinar Mas Land Plaza, Jalan Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang 15345, Indonesia.
2. The recipient of the letter shall notify the Whistleblower and acknowledge receipt within 7 (seven) business days.
3. The recipient of the letter will report to the President Director within 7 (seven) business days as of the date of the token of receipt.
4. The President Director will designate a person (called the "Authorized Person"), who is independent from financial reporting function, to consistently assist in dealing with the reports in accordance with the determined procedure.
5. The Authorized Person will notify the President Director on all reports received along with the initial assessment thereof for proper action. Authorized Person will report to the President Director the recommended disciplinary or remedial corrective action, if any. The action so determined by the President Director to be appropriate shall then be brought to the BOC for authorization and implementation.



Green Office Park 1 | BSD City

#### PERLINDUNGAN DAN APRESIASI TERHADAP PELAPOR

Prinsip WBS adalah bahwa kami menyediakan fasilitas saluran pelaporan yang independen, bebas dan rahasia. Kami menjamin kerahasiaan identitas pelapor sehingga mendorong keberanian untuk melaporkan kejanggalan. Kami juga menjaga kerahasiaan identitas terlapor sampai statusnya berubah menjadi terperiksa.

Apabila mendapatkan tekanan, ancaman atau tindakan balasan lain, Pelapor dapat melaporkan kembali melalui mekanisme yang telah ditetapkan. Kami memberikan perlindungan kepada Pelapor terhadap pemecatan, penurunan jabatan atau pangkat, pelecehan atau diskriminasi dalam segala bentuk serta catatan yang merugikan dalam berkas data pribadinya.

#### PENGADUAN

Sepanjang tahun 2020, tidak ada laporan ataupun aduan yang masuk terkait pelaporan pelanggaran di lingkungan Perusahaan yang disampaikan melalui WBS.

#### PROTECTION AND APPRECIATION TO WHISTLEBLOWERS

Our WBS principle is that we provide independent, free and confidential reporting channel. We guarantee the confidentiality of the whistleblower's identity, inciting the courage to inform of irregularities. We also keep the confidentiality of the reported party's identity until their status is changed into the investigated.

In the event that the whistleblower gets a reaction in the form of pressure, threat or other retaliation, the whistleblower may make another report through the established procedure. We provide protection to the whistleblower against, but are not limited to, dismissal, demotion, harassment or discrimination in any forms thereof, as well as adverse records in their personal file record.

#### THE CASE

In 2020, there were no reported violations or complaints within the Company that were submitted through the WBS.



# KODE ETIK DAN BUDAYA PERUSAHAAN

## CODE OF ETHICS AND CORPORATE CULTURE

### KODE ETIK

Moral dan etika merupakan landasan penerapan GCG di Perusahaan. Seiring berjalannya waktu, kami belajar bahwa implementasi GCG tidak dapat dipisahkan dari menjalankan bisnis yang beretika dan membentuk kesadaran hukum. Karyawan Perusahaan, sebagai warga negara yang baik, harus memiliki kepekaan tanggung jawab sosial kepada masyarakat, agar kami terus maju dan dicintai pelanggan.

Kami menjalankan Kode Etik yang berlaku bagi seluruh level organisasi, yaitu BOC, Direksi dan pejabat kunci lainnya serta seluruh karyawan yang dapat dilihat pada portal internal kami. Setiap perubahan dan pengesampingan terhadap kode etik akan kami informasikan melalui portal tersebut.

### CODE OF ETHICS

Morals and ethics are the foundation of GCG in the Company over time, we learn from GCG that its implementation cannot be separated from running an ethical business and establishing legal awareness. The employees, as good citizens, should have a sense of social sensitivity and responsibility to keep moving forward and be loved by customers.

We follow a code of ethics that is applicable to all levels of the organization, i.e. BOC, Directors and other key officers as well as all employees, which can be seen in our internal portal. Changes to and annulment of any items from the code of ethics will be informed through the portal.

Kode Etik sebagai penguatan budaya Perusahaan, meliputi:

1. Perusahaan berusaha menjadi perusahaan yang digerakkan oleh tata nilai yang terpuji serta taat kepada hukum dan menghormati semua pemangku kepentingan.
2. Perusahaan wajib menjalankan atau mengelola bisnis perusahaan dengan memperhatikan prinsip etika bisnis dan perundang-undangan yang berlaku.
3. Perusahaan melaksanakan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik dan peduli kepada masyarakat, budaya dan lingkungan hidup.
4. Tindakan melawan hukum dan pelanggaran etika adalah tindakan yang dilarang, meskipun untuk alasan bisnis atau karena tekanan dari pihak manapun.
5. Perusahaan melindungi setiap pelapor yang memberikan informasi terkait dengan tindakan ilegal, perilaku tidak etis atau tindakan lain yang melanggar prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik.

Kode Etik karyawan menyatakan bahwa setiap karyawan wajib untuk senantiasa:

1. Menjunjung tinggi kejujuran dan kewajaran dalam bertindak dan menjalankan tugas.
2. Mengutamakan kepentingan Perusahaan di atas kepentingan pribadi, kelompok atau golongan.
3. Menghormati hak individual dan keragaman sebagai sumber kekuatan Perusahaan.
4. Menjunjung tinggi budaya Perusahaan.
5. Menjaga keamanan aset dan melindungi kerahasiaan informasi Perusahaan.
6. Memberikan kualitas produk dan layanan terbaik kepada pelanggan.
7. Senantiasa mengejar laba dan pertumbuhan usaha dengan tetap mematuhi ketentuan hukum dan etika bisnis.
8. Menjaga dan meningkatkan reputasi Perusahaan.
9. Peduli kepada masyarakat dan lingkungan hidup.

The Code of Ethics is determined as the reinforcement for the corporate culture, covering the following:

1. The Company strives to become a Company driven by commendable values, in compliance with the law and by respecting all stakeholders.
2. The Company is required to run or manage the business by observing the principles of business ethics and the applicable laws and regulations.
3. The Company implements good corporate governance principles and cares for the people, culture and environment.
4. Any actions that violate the law and breach the code of ethics are prohibited even for business reasons or on pressure of any parties.
5. The Company protects every whistleblower who gives information relating to an illegal act, unethical conduct or other measures that breach the principles of good corporate governance.

The Code of Ethics stipulates that every employee shall always:

1. Uphold honesty and fairness in taking actions and performing duties.
2. Prioritize the interests of the Company over those of individuals, groups or classes.
3. Respect individual rights and diversity as the Company's source of strength.
4. Uphold the corporate culture.
5. Safeguard the Company's assets and protect the Company's confidential information.
6. Provide the best quality of products and services to customers.
7. Pursue profits and business growth in compliance with the legal provisions and business ethics.
8. Maintain and improve the Company's reputation.
9. Care for the people and the environment.



#### PENERAPAN KODE ETIK

Kami melaksanakan Kode Etik secara konsisten sebagai budaya kerja dalam seluruh aktivitas Perusahaan. Kode Etik Perusahaan No.HC-00.01 secara khusus menetapkan etika perilaku bisnis dan moral yang harus dilaksanakan oleh seluruh tenaga kerja Perusahaan, mulai Pemegang Saham, BOC, Direksi, hingga karyawan. Kode Etik juga berlaku bagi Entitas Anak, perusahaan afiliasi, pihak ketiga dan seluruh mitra kerja.

Penguatan Kode Etik dalam hal ini juga termasuk komitmen Perusahaan dalam menciptakan iklim usaha yang sehat dan bebas dari korupsi serta memperhatikan kebijakan tentang transaksi atau gratifikasi yang tidak dibenarkan menurut UU No.8 tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang serta perundang-undangan lain yang berlaku.

#### HASIL IMPLEMENTASI KODE ETIK

Sepanjang tahun 2020, tidak ada laporan masuk terkait pelanggaran pelanggaran Kode Etik di lingkungan Perusahaan.

#### BUDAYA PERUSAHAAN

Seluruh aktivitas Perusahaan didasarkan pada prinsip kejujuran dan kesetaraan. Sementara budaya kerja yang ada selalu mengedepankan sikap profesional melalui integritas, kesetaraan, determinasi, sinergi dan tanggung jawab.

Integritas dibangun melalui perbuatan, sementara kepercayaan diperoleh dengan selalu memegang erat janji serta komitmen. Pada ruang lingkup internal, dibudayakan dialog partisipatif yang saling menghormati dan menjunjung kesetaraan antar individu. Mereka yang terlibat juga mendapatkan kesempatan untuk mengembangkan kompetensi melalui beragam pendidikan dan pelatihan. Kami meyakini, perusahaan serta individu di dalamnya akan terus berkembang melalui komitmen sepenuh hati dari karyawan dalam menjalankan tugas mereka.

Kesempatan untuk berkembang mensyaratkan tanggung jawab dan rasa memiliki para karyawan sebagai bagian dari sebuah keluarga besar Sinar Mas, tanpa melupakan peran dalam masyarakat.

#### IMPLEMENTATION OF THE CODE OF ETHICS

We implement Code of Ethics in a consistent manner as workplace culture in all Company's activities. The Company's Code of Ethics No.HC-00.01 specifically determines the ethics and moral of business behavior that must be observed by all Company's workforce, starting from Shareholders, BOC, Directors, to employees. Code of Ethics also applies to Subsidiaries, affiliated companies, third parties, and all business partners.

Code of Ethics affirmation is included in the Company's commitment to create a healthy business climate, free of corruption and be attentive to the policies on unjustified transactions or gratification as regulated in UU No.8 of 2010 on Prevention and Eradication of Money Laundering and other applied regulations.

#### RESULT ON THE IMPLEMENTATION OF CODE OF ETHICS

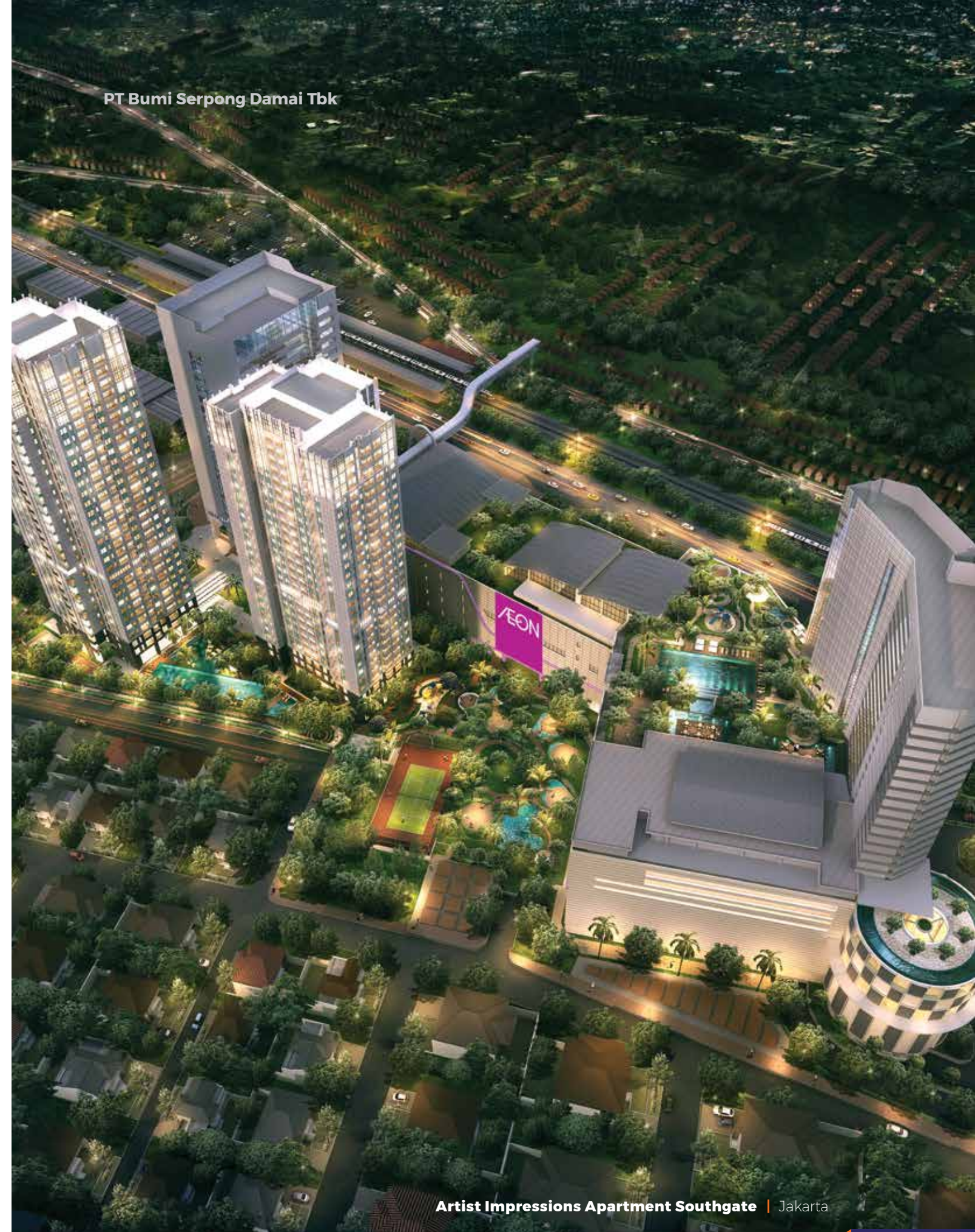
In 2020, there was no report on violation towards the Code of Ethics within the Company.

#### CORPORATE CULTURE

We pride ourselves on honesty and fair play in all our activities. A corporate culture is fostered which encourages people to develop, advance professionally and personally within the organization.

Integrity is nurtured through actions, and not in words. It is vital to earn the trust of others in doing business that fulfills promises. A participative and dialogue process helps in developing a mutually appreciative and friendly working environment which is further supported by the development of people through training. Wholehearted efforts from all employees to excel in all fields and maintain discipline in terms of time will help in growth of the employees and the company.

Opportunities for growth also come with responsibilities and a sense of belonging for all employees, to be part of a large Sinar Mas family, while still remembering their roles in the community.



Artist Impressions Apartment Southgate | Jakarta



## PERKARA HUKUM PENTING

### IMPORTANT LEGAL CASES



Kami tidak menghadapi perkara hukum yang signifikan sampai dengan 31 Desember 2020, yang melibatkan para anggota BOC maupun Direksi.

Kami berkeyakinan bahwa kewajiban yang mungkin timbul atas gugatan hukum atau tuntutan dari pihak ketiga, jika ada, tidak akan mempengaruhi posisi keuangan dan hasil operasi di masa yang akan datang secara signifikan. Dari permasalahan hukum yang terjadi tidak ada sanksi administratif yang dikenakan kepada Perusahaan.

Perusahaan memiliki Divisi Hukum yang bertugas menjaga kepentingan Perusahaan dari sisi hukum serta memastikan bahwa kegiatan kami berada dalam koridor hukum dan perundang-undangan yang berlaku.

#### Perkara Penting yang Dihadapi Perusahaan

Sepanjang 2020, perkara hukum dan kewajiban bersyarat yang dihadapi Perusahaan sebagaimana yang tertuang dalam Laporan Keuangan Konsolidasi Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2020 dan 2019, Catatan No.55 tentang Perkara Hukum dan Kewajiban Bersyarat, adalah menghadapi gugatan dari pihak ketiga pada tanggal 13 Oktober 2020 di Pengadilan Negeri Tangerang mengenai tanah seluas 289.265 m<sup>2</sup> di Desa Lengkong Kulon. Sampai dengan tanggal penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian, perkara tersebut masih dalam proses di Pengadilan Negeri Tangerang.

*We did not face any significant legal cases by December 31<sup>st</sup>, 2020, involving members of the BOC or Directors.*

*We believe that the liabilities that may arise on lawsuits or claims from third parties, if any, will not significantly affect our future financial position and results of operations. Of the legal issues faced by the Company, there is no administrative sanction forced to the Company.*

*The Company has a Legal Division that safeguards the interests of the Company and ensures that our activities are in accordance with the applicable laws and regulations.*

#### Material Litigations Faced by the Company

*Throughout 2020, the legal matters and contingencies faced by the Company, as mentioned in the Consolidated Financial Statements of the Company for the year ending on December 31<sup>st</sup>, 2020 and 2019, Note No.55 on Legal Matters and Contingencies, was faced in lawsuit filed by a third party on October 13<sup>th</sup>, 2020 in District Court of Tangerang related to land certificate for total land area of 289,265 m<sup>2</sup> located in Desa Lengkong Kulon. As of the date of the completion of the Consolidated Financial Statements, the case is still in process in District Court of Tangerang.*

#### Perkara Penting yang Dihadapi Entitas Anak

Sepanjang 2020, perkara hukum dan kewajiban bersyarat yang dihadapi Entitas Anak sebagaimana yang tertuang dalam Laporan Keuangan Konsolidasi Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2020 dan 2019, Catatan No.55 tentang Perkara Hukum dan Kewajiban Bersyarat, sebagai berikut:

PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), Entitas Anak, menghadapi gugatan dari pihak ketiga pada tanggal 3 Oktober 2018 di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat mengenai tanah yang terletak di Jakarta dan telah diputus pada tanggal 2 Juli 2019 yang dimenangkan oleh DUTI. Kemudian DUTI menghadapi gugatan dari pihak ketiga lainnya pada tanggal 16 Agustus 2019 dan telah diputus pada tanggal 26 November 2020 yang dimenangkan oleh DUTI.

DUTI menghadapi 6 (enam) gugatan oleh pihak ketiga, mengenai sertifikat HGB. DUTI telah memenangkan seluruh perkara tersebut di tingkat banding di Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dengan putusan tanggal 16 Maret 2009, 14 September 2009, 15 September 2009, 9 Maret 2010, 9 Agustus 2010 dan 11 Mei 2012. Di tingkat kasasi, 6 (enam) perkara telah dimenangkan oleh DUTI dengan putusan tanggal 7 September 2010, 26 April 2011, 20 Oktober 2011, 8 November 2011, 14 Agustus 2012 dan 21 Oktober 2014. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, 3 (tiga) perkara di tingkat Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI) telah diputus pada tanggal 10 Oktober 2013, 28 Mei 2015 dan 1 September 2016 yang dimenangkan oleh DUTI dan 3 (tiga) perkara belum ada pemberitahuan apakah pihak ketiga akan mengajukan peninjauan kembali.

DUTI menghadapi 8 (delapan) perkara mengenai HGB. DUTI telah memenangkan perkara tersebut dengan putusan tanggal 8 Mei 2012 (1 perkara), 29 Maret 2012 (1 perkara), 7 Juni 2012 (5 perkara) dan 18 Juni 2013 (1 perkara). Pihak penggugat dari seluruh perkara tersebut mengajukan banding dan sudah diputus pada tanggal 2 April 2013, 25 April 2013, 3 Juli 2013, 17 September 2013, 2 Oktober 2013, 18 Maret 2014, 12 Juni 2014 dan 5 Februari 2015 dan dimenangkan oleh DUTI. Dari 8 (delapan) perkara banding yang telah putus, 7 (tujuh) perkara naik ke tingkat kasasi dan 1

#### Material Litigations Faced by the Subsidiaries

*Throughout 2020, the legal matters and contingencies faced by the Subsidiaries, as mentioned in the Consolidated Financial Statements of the Company for the year ending on December 31<sup>st</sup>, 2020 and 2019, Note No.55 on Legal Matters and Contingencies, are as follows:*

*PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), a Subsidiary, involved in lawsuit filed by a third party on October 3<sup>rd</sup>, 2018 in District Court of Central Jakarta related to land certificate located in Jakarta and had been decided in favor of DUTI on July 2<sup>nd</sup>, 2019. Then DUTI involved in another lawsuit filed by another third party on August 16<sup>th</sup>, 2019 and had been decided in favor of DUTI on November 26<sup>th</sup>, 2020.*

*DUTI is a party to 6 (six) lawsuits in connection with the Building Use Rights Certificate. DUTI has won all the cases in the High Court of DKI Jakarta dated March 16<sup>th</sup>, 2009, September 14<sup>th</sup>, 2009, September 15<sup>th</sup>, 2009, March 9<sup>th</sup>, 2010, August 9<sup>th</sup>, 2010 and May 11<sup>th</sup>, 2012. 6 (six) cases have been decided in favor of DUTI based on Supreme Court decision dated September 7<sup>th</sup>, 2010, April 26<sup>th</sup>, 2011, October 20<sup>th</sup>, 2011, November 8<sup>th</sup>, 2011, August 14<sup>th</sup>, 2012 and October 21<sup>st</sup>, 2014. As of date of completion of the consolidated financial statements, 3 (three) cases in the Supreme Court of RI were settled on October 10<sup>th</sup>, 2013, May 28<sup>th</sup>, 2015, and September 1<sup>st</sup>, 2016 and have been decided in favor of DUTI and 3 (three) cases have not been announced whether or not the third parties will appeal for re-evaluation.*

*DUTI is a party in 8 (eight) lawsuits in connection with the Building Use Rights Certificate. DUTI has won those cases dated May 8<sup>th</sup>, 2012 (1 case), March 29<sup>th</sup>, 2012 (1 case), June 7<sup>th</sup>, 2012 (5 cases) and June 18<sup>th</sup>, 2013 (1 case). The plaintiff of all those lawsuits filed for appeal. All cases were settled in appeal process on April 2<sup>nd</sup>, 2013, April 25<sup>th</sup>, 2013, July 3<sup>rd</sup>, 2013, September 17<sup>th</sup>, 2013, October 2<sup>nd</sup>, 2013, March 18<sup>th</sup>, 2014, June 12<sup>th</sup>, 2014 and February 5<sup>th</sup>, 2015 and had been decided in favor of the DUTI. Whereas, those 8 (eight) cases were*



(satu) perkara sudah memiliki kekuatan hukum tetap, karena pihak ketiga tidak melakukan upaya hukum kasasi ke MARI. Pada perkara di tingkat kasasi sudah diputus 7 (tujuh) perkara oleh MARI pada tanggal 27 November 2014, 2 Desember 2014, 21 April 2015, 8 Juli 2015, 10 Juli 2015, 27 Januari 2016 dan 9 Juni 2016 yang dimenangkan oleh DUTI. Dari 7 (tujuh) perkara ditingkat kasasi tersebut, terdapat 3 (tiga) perkara yang telah diputus di tingkat peninjauan kembali oleh MARI pada tanggal 19 Oktober 2017, 8 Mei 2018 dan 24 Mei 2018, yang dimenangkan oleh DUTI.

PT Phinisi Multi Properti (PMP), Entitas Anak, menghadapi gugatan dari pihak ketiga di Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 25 Februari 2016 terhadap tanah yang dimiliki PMP dengan luas 50.200 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Karuwisi. Perkara ini sudah diputus di Pengadilan Tinggi Makassar pada tanggal 29 Juni 2016 dan 21 Maret 2017 dan dimenangkan oleh PMP. Atas putusan tanggal 21 Maret 2017, pihak ketiga mengajukan kasasi dan sudah diputus pada tanggal 22 Desember 2017 dan PMP memenangkan perkara tersebut. Atas putusan kasasi, pihak ketiga mengajukan peninjauan kembali pada tanggal 24 April 2019. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam proses di MARI.

PT Prima Sehati (PS), Entitas Anak DUTI, menghadapi gugatan dari pihak ketiga pada tanggal 2 November 2016 di Pengadilan Negeri Cibinong mengenai tanah seluas 15.560 m<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Ciangsana, dimana PS telah memenangkan perkara tersebut dengan putusan tanggal 13 April 2017. Atas keputusan tersebut, pihak ketiga mengajukan banding dan telah diputuskan pada tanggal 12 Desember 2017 yang dimenangkan oleh PS. Atas keputusan tersebut, pihak ketiga mengajukan kasasi ke MARI pada tanggal 1 Februari 2018. Perkara tersebut telah diputus pada tanggal 26 Agustus 2019 dan dimenangkan oleh PS.

*settled, 7 (seven) cases enter appeal process and 1 (one) case already had permanent legal force, because a third party did not file an appeal to Supreme Court of RI. In Supreme Court, 7 (seven) cases were settled by the Supreme Court of RI dated November 27<sup>th</sup>, 2014, December 2<sup>nd</sup>, 2014, April 21<sup>st</sup>, 2015, July 8<sup>th</sup>, 2015, July 10<sup>th</sup>, 2015, January 27<sup>th</sup>, 2016 and June 9<sup>th</sup>, 2016 have been decided in favor of DUTI. From that 7 (seven) cases at the cassation level, 3 (three) cases were settled on October 19<sup>th</sup>, 2017, May 8<sup>th</sup>, 2018 and May 24<sup>th</sup>, 2018 and have decided on favor of DUTI.*

*PT Phinisi Multi Properti (PMP), a Subsidiary, is involved in a lawsuit filed by a third party in District Court South Sulawesi dated February 25<sup>th</sup>, 2016 in relation to the ownership on the land of PMP for a total area of 50,200 m<sup>2</sup> located in Desa Karuwisi. The case has been decided in favor of PMP based on decision of District Court of Makassar dated June 29<sup>th</sup>, 2016 and have been decided in favor of PMP. Based on the decision dated March 21<sup>st</sup>, 2017, the third party filled an appeal to Supreme Court of RI and on December 22<sup>nd</sup>, 2017 have been decided in favor of PMP. Based on the decision, a third party filed re-evaluation on April 24<sup>th</sup>, 2019. As of the date of the completion of the consolidated financial statements, the case is still in process in the Supreme Court of RI.*

*PT Prima Sehati (PS), a Subsidiary of DUTI, was involved in a lawsuit filed by a third party on November 2<sup>nd</sup>, 2016 in District Court of Cibinong related to land certificate for a total area of 15,560 m<sup>2</sup> located at Desa Ciangsana and have been decided in favor of PS based on decision dated April 13<sup>th</sup>, 2017. Based on the aforementioned decision, the third party filed an appeal and has been decided in favor of PS based on decision dated December 12<sup>th</sup>, 2017. Based on the aforementioned decision, the third party filed an appeal to Supreme Court of RI on February 1<sup>st</sup>, 2018. The case has been decided on August 26<sup>th</sup>, 2019 and won by PS.*



PS juga menghadapi gugatan dari pihak ketiga pada tanggal 12 Juni 2020 di Pengadilan Negeri Cibinong mengenai tanah seluas 4.260 m<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Ciangsana. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam proses persidangan di Pengadilan Negeri Cibinong.

PT Sinar Mas Wisesa (SMW), Entitas Anak, menghadapi gugatan dari pihak ketiga mengenai tanah seluas 50.000 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Batu Ampar pada tanggal 10 April 2018 di Pengadilan Negeri Balikpapan. Perkara ini sudah diputus di Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 13 Desember 2018 dan dimenangkan oleh pihak ketiga. Atas keputusan tersebut, SMW mengajukan banding pada tanggal 19 Desember 2018 dan dimenangkan oleh SMW. Atas putusan tersebut, pihak ketiga mengajukan kasasi ke MARI. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian perkara tersebut masih dalam proses kasasi di MARI.

*PS is also involved in a lawsuit filed by a third party on June 12<sup>th</sup>, 2020 in District Court of Cibinong related to land certificate for a total area of 4,260 m<sup>2</sup> located in Desa Ciangsana, as of the date of the completion of the consolidated financial statements, the case is still in process on District Court of Cibinong.*

*PT Sinar Mas Wisesa (SMW), a Subsidiary, is involved in a lawsuit filed by a third party in District Court of Balikpapan related to land certificate for a total area of 50,000 m<sup>2</sup> located in Desa Batu Ampar dated April 10<sup>th</sup>, 2018. The case has been decided in favor of the third party, based on decision of District Court of Balikpapan dated December 13<sup>th</sup>, 2018. Based on the aforementioned decision, SMW has filed an appeal on December 19<sup>th</sup>, 2018 and has been decided in favor of SMW. Based on the aforementioned decision, the third party filed an appeal to Supreme Court of RI. As of the date of the completion of the consolidated financial statements, the case is still in process in Supreme Court of RI.*



# AKSES TERHADAP INFORMASI

## ACCESS TO INFORMATION

Kami mengimplementasikan konsep keterbukaan kepada seluruh pemangku kepentingan dan masyarakat luas dalam bentuk pemberian akses informasi melalui berbagai media nasional dan kegiatan pengungkapan (*disclosure*) sesuai dengan peraturan otoritas Pasar Modal. Hal ini merupakan bagian dari kebijakan Perusahaan untuk menegakkan dan mendorong prinsip transparansi.

Sebagai bentuk transparansi kepada masyarakat, kami secara berkala menyebarluaskan informasi material mengenai aktivitas dan kinerja Perusahaan untuk memenuhi amanat dan ketentuan dari otoritas lembaga keuangan. Kami juga menerbitkan siaran pers, mempublikasikan kinerja dan hasil usaha Perusahaan secara berkala setiap triwulan di media massa nasional dan menggelar konferensi pers.

*We implement the concept of transparency to all stakeholders and the public in the form of providing information access through various national media and disclosure activities in accordance with the regulations of the Capital Market authority. This is part of the Company's policy to uphold and promote the principle of transparency.*

*As a form of transparency to the public, we periodically disseminate material information about the activities and performance of the Company to meet the mandate and provisions of the financial institution authority. We also publish press releases, the performance and results of operations of the Company quarterly in national mass media and hold press conferences.*

Kami juga menerbitkan buku Laporan Tahunan yang dibagikan kepada pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya. Penyerahan laporan secara periodik dan publikasi atas informasi material serta ketepatan waktu dan akurasi atas laporan keuangan dan berbagai keterbukaan informasi lainnya selalu menjadi perhatian utama kami. Sejalan dengan kewajiban pemenuhan keterbukaan informasi yang telah ditetapkan oleh regulator, kami telah melakukan hal-hal berikut ini:

*We also publish the Annual Report and distribute it to shareholders and other stakeholders. Submission of periodical reports and publication of material information and the timeliness and accuracy of the financial statements and various other information disclosures have been our primary concern. In line with the disclosure obligations set by the regulator, we have done the following:*

Keterbukaan	Disclosure	2020	2019	2018
Publikasi Pengumuman	Announcement Disclosure	68	51	46
Publikasi Laporan Keuangan Kuartalan	Quarterly Financial Statements Disclosure	3	3	3
Publikasi Laporan Keuangan Tahunan	Annual Financial Statements Disclosure	1	1	1
Laporan Tahunan	Annual Report	1	1	1
Laporan Keberlanjutan	Sustainability Report	1	1	-
Siaran Pers	Press Release	10	10	10
Paparan Publik	Public Expose	1	1	3
Pertemuan Media	Media Gathering	-	1	1

Seluruh informasi mengenai Perusahaan tersedia dalam situs web resmi Perusahaan [www.sinarmasland.com](http://www.sinarmasland.com) dan [www.bsdcity.com](http://www.bsdcity.com).

*All information regarding the Company is available on the Company's website [www.sinarmasland.com](http://www.sinarmasland.com) and [www.bsdcity.com](http://www.bsdcity.com)*



## AKUNTAN PUBLIK

### PUBLIC ACCOUNTANT

Sesuai dengan Hasil Keputusan AGMS tanggal 10 Juli 2020, pemegang saham memberikan wewenang kepada BOC Perusahaan untuk menentukan Kantor Akuntan Publik Independen yang akan melakukan audit atas buku Perusahaan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2020. Melalui Surat Keputusan Sirkuler BOC tertanggal 12 November 2020 dan dengan mempertimbangkan rekomendasi dari Komite Audit, telah menunjuk Kantor Akuntan Publik Mulyamin Sensi Idris untuk melakukan audit atas Perusahaan untuk tahun buku yang berakhir 31 Desember 2020.

Selain jasa audit atas Laporan Keuangan, tidak ada jasa lainnya yang diberikan oleh akuntan publik dimaksud.

Berikut adalah daftar kantor akuntan publik yang telah melakukan audit atas laporan keuangan konsolidasi Perusahaan dan laporan keuangan anak-anak perusahaan dalam lima tahun terakhir:

*In accordance with the resolution of the AGMS on July 10<sup>th</sup>, 2020, the shareholders give the authority to the Company's BOC for determining the Independent Public Accountant who will audit the Company's book for the financial year ended December 31<sup>st</sup>, 2020. Based on the Circular Letter of the BOC dated November 12<sup>th</sup>, 2020 and by considering the recommendations of the Audit Committee, has appointed the Public Accounting Firm Mulyamin Sensi Idris to audit the Company's books for the fiscal year ending December 31<sup>st</sup>, 2020.*

*Besides the audit services on the Financial Reports, there was no other service rendered by the public accountant firm.*

*Following are public accounting firms which audited the Company's consolidated financial statements and the subsidiaries' financial statements in the last five years:*

Tahun Fiskal Fiscal Year	Kantor Akuntan Publik Public Accountant Firm	Nama Akuntan Accountant Name	Biaya (Rp Juta) Fee (IDR Million)
2020	Mirawati Sensi Idris	Yelly Warsono	585
2019	Mirawati Sensi Idris	Yelly Warsono	570
2018	Mirawati Sensi Idris	Leo Susanto	560
2017	Mirawati Sensi Idris	Leo Susanto	530
2016	Mirawati Sensi Idris	Leo Susanto	510



BSD City

## PERNYATAAN KEPATUHAN PAJAK

### TAX COMPLIANCE STATEMENT

Perusahaan selalu mematuhi ketentuan-ketentuan perpajakan dan memenuhi kewajiban-kewajiban tepat waktu sebagai kontribusi Perusahaan pada negara.

*The Company always abides by the terms of taxation and fulfills its obligations on time as the Company's contribution to the country.*



# 6

## Tanggung Jawab Sosial

*Corporate Social Responsibility*





# TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

## CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITIES

Sebagai warga korporasi yang bertanggung jawab, kami selalu memberi prioritas pada terciptanya keseimbangan antara kepentingan bisnis Perusahaan dan tanggung jawab sosial dan lingkungannya. Hal ini didasarkan pada keyakinan Perusahaan bahwa keberlanjutan jangka panjangnya bersandar pada hubungan yang harmonis dengan semua pemangku kepentingan.

Strategi tanggung jawab sosial Perusahaan berpedoman pada UUPT, Bab V Pasal 74 tentang Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan.

Prinsip ini kemudian dimanifestasikan dalam praktik ketenagakerjaan yang sehat serta praktik penyediaan produk dan layanan yang bertanggung jawab guna melindungi kepentingan semua karyawan, pelanggan dan pemangku kepentingan dan upaya untuk membawa dampak sosial dan lingkungan yang optimal bagi masyarakat. Ini adalah cara kami untuk memberikan dampak positif pada kehidupan masyarakat dan berkontribusi pada pelestarian lingkungan demi masa depan yang lebih baik.

Selanjutnya, kami juga mengadopsi prinsip dasar keberlanjutan *Triple Bottom Line*, yang terdiri dari atas aspek *People* (Manusia), *Planet* (Lingkungan) dan *Profit* (Manfaat Ekonomi).

*As a responsible corporate citizen, we always put priority in maintaining balance between the Company's business interests and its social and environmental responsibilities. This is based on the Company's belief that its long-term sustainability rests upon a harmonious relationship with all stakeholders.*

*The Company's corporate social responsibility strategies are guided by UUPT, Chapter V Article 74 on Social and Environmental Responsibility.*

*This principle is then manifested into sound employment and responsible product and service providing practices to protect the interests of all employees, customers and stakeholders, as well as efforts to deliver optimal social and environmental impacts for communities. It is our way to bring a positive impact on the lives of people and contribute to the conservation of the environment for a better future.*

*Furthermore, we also adopt the basic principles of sustainability of the Triple Bottom Line, which consists of the aspects of People (Human), Planet (Environment) and Profit (Economic Benefits).*

Seluruh proyek kami menjadi wujud visi berkelanjutan kami yang tercermin pada 4 (empat) pilar utama di bawah ini. Masing-masing pilar menjadi dasar pembentukan prinsip berkelanjutan dan strategi *core business* Perusahaan. Pilar-pilar tersebut adalah:



**Perusahaan Properti yang Terbaik**  
*Best in Class Real Estate*

Dengan menyediakan fasilitas *state-of-the-art* dan pelayanan dengan kualitas terbaik, kami telah berkontribusi secara signifikan atas kesejahteraan generasi saat ini dan akan datang maupun Indonesia secara keseluruhan.

*By providing state-of-the-art facilities and services of the highest quality and with excellent value, we are making a unique contribution to the prosperity of current and future generations as well as to Indonesia as a whole.*



**Pelayanan Masyarakat yang Berkelanjutan**  
*Sustainable Communities Service*

Sebagai bagian dari komitmen kami terhadap masyarakat Indonesia, kami secara aktif terlibat dalam proyek komunitas berskala besar dengan para pemangku kepentingan kami.

*As part of our commitment towards the Indonesian people, we actively engage with our stakeholders and work on a number of large-scale community projects.*



**Perubahan Iklim dan Lingkungan**  
*Climate Change and the Environment*

Dalam rangka berkontribusi secara positif terhadap komitmen Indonesia di dalam the Paris Climate Agreement, Perusahaan mengakui perlunya dilakukan mitigasi atas isu perubahan iklim dan pelestarian lingkungan.

*We recognise the need to mitigate climate change and are in a position to contribute positively to Indonesia's commitments under the Paris Climate Agreement.*



**Dukungan Terhadap Bidang Pendidikan**  
*Educational Patronage*

Kami berkomitmen untuk memastikan semua orang yang berada dalam komunitas operasional kami, memiliki akses yang sama atas ekosistem pendidikan kami, bebas dari gender maupun usia.

*We are committed in ensuring that everyone within the communities of our operations, independent of their gender or age and at their own discretion to our education ecosystem.*



Kami juga melibatkan berbagai pemangku kepentingan untuk memastikan bahwa kami telah mempertimbangkan berbagai sudut pandang internal dan eksternal tentang isu-isu berkelanjutan yang paling relevan dengan nilai-nilai jangka panjang Perusahaan.

Informasi lebih rinci terkait bagaimana proses dan hasil pelibatan para pemangku kepentingan beserta strategi, target dan kinerja keempat pilar ini secara rinci mengacu kepada Laporan Keberlanjutan 2020 Perusahaan yang menjadi bagian integral dari Laporan Tahunan ini. Laporan Keberlanjutan disusun berdasarkan pedoman *Global Reporting Initiatives* (GRI), standar yang diterima secara internasional di bidang pelaporan keberlanjutan.

*We also involve various stakeholders to ensure that we have considered various internal and external perspectives on sustainability issues that are most relevant to the long-term values of the Company.*

*The details of the engagement process and results of the stakeholders, strategies, targets and performance of these four pillars will refer to the Company's 2020 Sustainability Report which is an integral part of this Annual Report. The Sustainability Report is prepared based on the Global Reporting Initiatives (GRI) guidelines, an internationally accepted standard in the field of sustainability reporting.*



Sinarmas Land Plaza | BSD City



#### PILAR 1: PERUSAHAAN PROPERTI YANG TERBAIK

Kami berkomitmen membangun fasilitas *state-of-the-art* dan menyediakan pelayanan dengan kualitas terbaik. Kami senantiasa berkontribusi secara signifikan atas kesejahteraan seluruh generasi, baik sekarang dan yang akan datang.

Kami berkomitmen untuk:

- Menjadi perusahaan perencana kota terbaik (dalam hal ini BSD City secara keseluruhan);
- Mengembangkan gedung perkantoran yang berkualitas, komersial (*Indonesia Convention Exhibition*), ruang ritel (AEON Mall BSD City), properti *residential*, sesuai dengan standar teknik dan lingkungan yang unggul; dan
- Berkontribusi pada pengembangan fisik yang modern dan infrastruktur transportasi umum, termasuk sekolah, rumah sakit dan pasar tradisional.

Pada 2020, kami telah menetapkan 4 (empat) fokus area yang menjadi landasan upaya kami untuk menjadi salah satu perusahaan properti yang terbaik di Indonesia:

- Penyediaan fasilitas dan layanan yang terbaik.
- Fokus pada Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3) dan pelanggan.
- Penetapan program demi tercapainya pembangunan yang berkelanjutan.
- Kepatuhan terhadap semua persyaratan peraturan terkait.

Kegiatan dan hasil yang telah dilaksanakan serta biaya yang telah dibelanjakan pada tahun 2020 terkait dengan Pilar 1 ini dapat dibaca pada Laporan Keberlanjutan 2020.

#### 1<sup>st</sup> PILLAR : THE BEST PROPERTY COMPANY

We are committed to building *state-of-the-art* facilities and providing the highest quality services. We continue to contribute significantly to the welfare of all generations, both now and in the future.

We are committed to:

- Being the best city planning company (in this case BSD City as a whole);
- Develop quality office buildings, commercial (*Indonesia Convention Exhibition*), retail space (AEON Mall BSD City), residential properties, according with the superior engineering and environmental standards; and
- Contribute to the development of modern physical and public transport infrastructures, including schools, hospitals and traditional markets.

In 2020, we have defined 4 (four) focus areas that are the foundation of our efforts to become one of the best property companies in Indonesia:

- Provision of the best facilities and services.
- Attention to Customer and Occupational Health.
- Program Setting to Achieve Sustainable Development.
- Compliance with all relevant regulatory requirements.

Realized activities and results and expenses that have been carried out in 2020 related to 1<sup>st</sup> Pillar can be read in the 2020 Sustainability Report.



## PILAR 2: PERUBAHAN IKLIM DAN LINGKUNGAN

Selaras dengan komitmen Indonesia dalam the Paris Climate Agreement, Perusahaan menyadari perlunya dilakukan pengelolaan terintegrasi atas isu perubahan iklim dan pelestarian lingkungan. Oleh sebab itu, kami berkomitmen untuk:

- Terus meningkatkan persentase pembangunan gedung yang sesuai dengan standar 'green' yang diakui secara internasional (seperti BCA Green Mark, LEED, Greenship);
- Terus membangun transportasi publik dan fasilitas logistik untuk masing-masing proyek, dalam rangka mengurangi emisi karbon selama proses transportasi; dan
- Melakukan upaya de-karbonisasi ekonomi Indonesia (melalui upaya hemat energi dalam proyek kami, pendekatan, kolaborasi dengan industri lainnya).

Pada 2020, kami telah menetapkan 4 (empat) fokus area dalam upaya mengatasi isu perubahan iklim dan melindungi lingkungan:

- Optimalisasi operasional gedung untuk mencapai lingkungan sehat.
- Penyediaan dan pemeliharaan ruang terbuka hijau.
- Menyediakan dan memfasilitasi berbagai jenis transportasi umum.
- Program pengelolaan sampah yang bertanggung jawab.

Kegiatan dan hasil yang telah dilaksanakan serta biaya yang telah dibelanjakan pada tahun 2020 terkait dengan Pilar 2 ini dapat dibaca pada Laporan Keberlanjutan 2020.

## 2<sup>nd</sup> PILLAR: CLIMATE CHANGE AND THE ENVIRONMENT

*In line with Indonesia's commitment in the Paris Climate Agreement, the Company realizes the need for integrated management of the issue related to climate change and environmental conservation. Therefore, we are committed to:*

- *Continue increasing the percentage of construction of buildings that conforms to internationally recognized "green" standards (such as BCA Green Mark, LEED, Greenship);*
- *Continue building public transportation and logistics facilities for each project, in order to reduce carbon emissions during the transportation process; and*
- *Undertake efforts to decarbonize the Indonesian economy (through energy-saving efforts in our projects, approaches, collaborations with other industries).*

*In 2020, we have defined 4 (four) focus areas in an effort to address climate change issues and protect the environment:*

- *Optimizing building operations to achieve a healthy environment.*
- *Provision and maintenance of green open spaces.*
- *Providing and facilitating various types of public transportation.*
- *Sustainable waste management program.*

*Realized activities and results and expenses that have been carried out in 2020 related to 2<sup>nd</sup> Pillar can be read in the 2020 Sustainability Report.*



## PILAR 3: MASYARAKAT YANG BERKELANJUTAN

Kami berupaya memberikan kontribusi positif terhadap masyarakat Indonesia dengan menciptakan lapangan pekerjaan dan kesempatan berusaha di BSD City dan sekitarnya, yaitu:

- Meningkatkan kesejahteraan komunitas sekitar dengan mengasah keahlian dan kemampuan wirausaha;
- Memastikan keberlanjutan bisnis UMKM di sekitar BSD City dengan memperkenalkan sistem pembayaran digital;
- Mempromosikan gaya hidup bersih dan sehat; dan
- Mengadakan aktivitas pembangunan kapasitas untuk UMKM di pasar modern kami.

Pada 2020, kami telah menetapkan 2 (dua) fokus area untuk membantu komunitas di sekitar kami, untuk berkembang dan mencapai kesejahteraan:

- Program keterlibatan para pemangku kepentingan;
- Meningkatkan kesejahteraan masyarakat di wilayah sekitar pembangunan.

Untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat, kami telah melakukan berbagai kegiatan seperti:

- Pembangunan pasar modern di BSD City, Taman Banjar Wijaya, Grand Wisata;
- Peningkatan kesejahteraan komunitas wanita melalui Sentra Kriya di Rumah Pintar BSD, Tangerang;
- Penyediaan beasiswa *Computer Programming and Coding* bagi siswa yang tinggal di sekitar BSD City; dan
- Penyediaan program pelatihan yang bermanfaat untuk meningkatkan keterampilan UMKM melalui Sekolah Pasar Rakyat di BSD City.

Kegiatan dan hasil yang telah dilaksanakan serta biaya yang telah dibelanjakan pada tahun 2020 terkait dengan Pilar 3 ini dapat dibaca pada Laporan Keberlanjutan 2020.

## 3<sup>rd</sup> PILLAR: SUSTAINABLE COMMUNITY

*We strive to make a positive contribution to Indonesian communities by creating job and business opportunities in BSD City and its surroundings, namely:*

- *Improving the welfare of the surrounding communities by honing entrepreneurial skills and abilities;*
- *Ensuring the sustainability of the MSME businesses around BSD City by introducing a digital payment system;*
- *Promoting clean and healthy lifestyle; and*
- *Conducted capacity-building activities for UMKM in our modern market.*

*In 2020, we have set 2 (two) focus areas to help the communities around us to develop and prosper:*

- *Stakeholder engagement program;*
- *Improving the welfare of the communities surrounding the development area.*

*To improve people's welfare, we have carried out various activities such as:*

- *Development of the modern market in BSD City, Taman Banjar Wijaya, Grand Wisata;*
- *Increasing the welfare of the women's community through the Craft Center at Rumah Pintar BSD, Tangerang;*
- *Providing Computer Programming and Coding scholarships for students living around BSD City; and*
- *Provision of training programs for improving UMKM skills through the Pasar Rakyat School in BSD City.*

*Realized activities and results and expenses that have been carried out in 2020 related to 3<sup>rd</sup> Pillar can be read in the 2020 Sustainability Report.*





#### PILAR 4: DUKUNGAN PENDIDIKAN

Pendidikan merupakan salah satu fondasi terpenting dalam menentukan dan mengupayakan kualitas hidup yang lebih baik. Kami meyakini bahwa dengan memiliki pendidikan yang baik, seseorang memiliki harapan untuk menciptakan hidup yang sejahtera, serta mendukung keberhasilan sesamanya.

#### Pelatihan dan Pengembangan Karyawan

Secara internal, kami melaksanakan pelatihan dan sertifikasi profesi bagi karyawan setiap tahunnya. Kami juga mengalokasikan anggaran tahunan untuk pelatihan dan membuat program internal (*in-house*) yang mendukung pengembangan karir dan aspirasi karyawan.

Kami menyediakan kesempatan kerja praktek dan mendukung karyawan yang memenuhi kualifikasi, dengan menanggung biaya keanggotaan yang terkait profesi, seperti organisasi bagi profesi insinyur. Seluruh karyawan kami wajib mengikuti setidaknya empat jam pelatihan, sebagai bagian dari pengembangan keterampilan tahunan yang berkaitan dengan fungsi pekerjaan mereka.

#### Dukungan Pendidikan bagi Masyarakat

Bagi masyarakat di dalam dan sekitar proyek-proyek, kami berkomitmen untuk memberikan kesadaran kepada masyarakat atas pentingnya memperoleh pendidikan, serta mengupayakan ketersediaan akses terhadap pendidikan. Berikut adalah gambaran inisiatif yang kami lakukan sepanjang 2020:

- Melanjutkan program Gerakan Sekolah Menyenangkan (GSM);
- Melaksanakan program Berantas Buta Quran; dan
- Melakukan renovasi sekolah-sekolah dan perpustakaan di BSD City serta wilayah operasional kami lainnya.

#### 4<sup>th</sup> PILLAR: EDUCATIONAL SUPPORT

*As one of the most important foundations, education determines and is known as a key to improving one's quality of life. We believe that by having a proper education, a person may create a better life and help the economy by creating more financial opportunities for others.*

#### Training and Development for Employees

*We carry out internal training and professional certification for employees each year. We also allocate our company's annual budget for training and in-house programs that support career development of our employees.*

*We provide valuable work opportunities and equipped employees to pursue their talents and interests, and cater to their outsourced training program, which are pretty common for the engineering field. All our employees are expected to attend at least four hours of training as part of the employee's annual skills development program requirement.*

#### Educational Support for Communities

*For the people in and surrounding the projects, we are committed to providing awareness to the public about the importance of obtaining an education. We fight for access to proper education for the surrounding communities. The following are initiatives we have undertaken throughout 2020:*

- *Fun School Movement (GSM) program;*
- *The Quran Blindness Eradication program implementation; and*
- *Renovated schools and libraries in BSD City and our other surrounding community areas.*

Kami juga telah mengalokasikan area-area yang didedikasikan untuk fasilitas pendidikan di setiap area pembangunannya, seperti universitas, sekolah-sekolah umum dan privat. Hal ini dilakukan untuk memberikan kemudahan atas akses fasilitas pendidikan bagi para penghuni serta masyarakat sekitar.

Kegiatan dan hasil yang telah dilaksanakan serta biaya yang telah dibelanjakan pada tahun 2020 terkait dengan Pilar 4 ini dapat dibaca pada Laporan Keberlanjutan 2020.

*We have also allocated areas assigned to educational facilities in each development area, such as universities, public and private schools. This initiative intends to provide easy access to proper educational facilities for residents and the surrounding community.*

*Realized activities and results and expenses that have been carried out in 2020 related to 4<sup>th</sup> Pillar can be read in the 2020 Sustainability Report.*



Artist Impressions Freja Suites | BSD City

## SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN TAHUN BUKU 2020 PT BUMI SERPONG DAMAI TBK

STATEMENT OF BOARD OF COMMISSIONERS AND DIRECTORS ABOUT RESPONSIBILITY OF ANNUAL REPORT YEAR 2020 PT BUMI SERPONG DAMAI TBK

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

We, the undersigned, hereby declare that all information in the Annual Report of PT Bumi Serpong Damai Tbk year 2020 have been completely stated and responsible for the validity of the content is hereby acknowledge.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

In testimony here of we hereunder set our hand unto.

Tangerang, 1 April 2021

### DEWAN KOMISARIS | BOARD OF COMMISSIONER

  
**MUKTAR WIDJAJA**  
Presiden Komisaris  
President Commissioner

  
**TEKY MAILOA**  
Wakil Presiden Komisaris  
Vice President Commissioner


  
**YOSEPH FRANCISCUS BONANG**  
Komisaris  
Commissioner

  
**TEDDY PAWITRA**  
Komisaris Independen  
Independent Commissioner

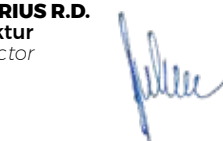
  
**SUSIYATI BAMBANG HIRAWAN**  
Komisaris Independen  
Independent Commissioner

### DIREKSI | DIRECTORS

  
**FRANCISCUS XAVERIUS R.D.**  
Presiden Direktur  
President Director

  
**MICHAEL J.P. WIDJAJA**  
Wakil Presiden Direktur  
Vice President Director

  
**PETRUS KUSUMA**  
Direktur  
Director

  
**SYUKUR LAWIGENA**  
Direktur  
Director

  
**HERMAWAN WIJAYA**  
Direktur  
Director

  
**LIE JANI HARJANTO**  
Direktur  
Director

  
**LIAUW HERRY HENDARTA**  
Direktur  
Director

  
**MONIK WILIAM**  
Direktur  
Director

**Halaman Ini Sengaja Dikosongkan**  
*This Page Intentionally Left Blank*





# 7.

## Referensi Surat Edaran OJK No.30/SEOJK.04/2016

Reference of OJK Circular Letter  
No.30/ SEOJK.04/2016



# Referensi Surat Edaran OJK No.30/SEOJK.04/2016

## Reference of OJK Circular Letter No.30/SEOJK.04/2016

No.	Materi dan Penjelasan	Subjects and Explanation	Halaman Pages
I.	<b>Ikhtisar Data Keuangan Penting</b>	<b>Highlights of Key Financial Information</b>	
1.	Ikhtisar Data Keuangan Penting memuat informasi keuangan yang disajikan dalam bentuk perbandingan selama 3 (tiga) tahun buku atau sejak memulai usahanya jika Emiten atau Perusahaan Publik tersebut menjalankan kegiatan usahanya kurang dari 3 (tiga) tahun, paling sedikit memuat: a. Pendapatan/penjualan; b. Laba bruto; c. Laba (rugi); d. Jumlah laba (rugi) yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepentingan non pengendali; e. Total laba (rugi) komprehensif; f. Jumlah laba (rugi) komprehensif yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepentingan non pengendali; g. Laba (rugi) per saham; h. Jumlah aset; i. Jumlah liabilitas; j. Jumlah ekuitas; k. Rasio laba (rugi) terhadap jumlah aset; l. Rasio laba (rugi) terhadap ekuitas; m. Rasio laba (rugi) terhadap pendapatan/penjualan; n. Rasio lancar; o. Rasio liabilitas terhadap ekuitas; p. Rasio liabilitas terhadap jumlah aset; dan q. Informasi dan rasio keuangan lainnya yang relevan dengan Emiten atau Perusahaan Publik dan jenis industrinya.	Highlights of Key Financial Information contains financial information in comparative form over a period of 3 (three) fiscal years or since the commencement of business if the Issuer or Listed Company has been running its business activities for less than 3 (three) years, at least contains: a. Operating sales/revenue; b. Gross profit (loss); c. Profit (loss); d. Net profit attributable to owners of the parent and non-controlling interest; e. Net comprehensive profit; f. Net comprehensive profit attributable to owners of the parent and non-controlling interest; g. Profit (loss) per share; h. Total assets; i. Total liabilities; j. Total equity; k. Profit (loss) ratio to total assets; l. Profit (loss) ratio to equity; m. Profit (loss) ratio to revenue; n. Current ratio; o. Liabilities ratio to equity; p. Liabilities ratio to total assets; and q. Other relevant financial ratio and information about the Issuer or Listed Company or its industry.	12
II.	<b>Informasi Saham</b> Informasi saham (jika ada) paling sedikit memuat:	<b>Shares Information</b> Shares information (if any) shall include at least:	
1.	Saham yang telah diterbitkan untuk setiap masa triwulan (jika ada) yang disajikan dalam bentuk perbandingan selama 2 (dua) tahun buku terakhir, paling sedikit meliputi: a. Jumlah saham yang beredar; b. Kapitalisasi pasar berdasarkan harga pada Bursa Efek tempat saham ditempatkan; c. Harga saham tertinggi, terendah, dan penutupan berdasarkan harga pada Bursa Efek tempat saham dicatatkan; dan d. Volume perdagangan pada Bursa Efek tempat saham dicatatkan.  Informasi pada huruf a diungkapkan oleh Emiten yang merupakan Perusahaan Terbuka yang sahamnya tercatat maupun tidak tercatat di Bursa Efek. Informasi pada huruf b, huruf c, dan huruf d hanya diungkapkan jika Emiten merupakan Perusahaan Terbuka dan sahamnya tercatat di Bursa Efek.	Shares published for every quarter (if any) presented in the comparison of latest 2 (two) fiscal years (if any), at least include: a. Number of issued shares; b. Market capitalization based on the price on the Stock Exchange where shares are listed; c. Highest, lowest, and closing price based on the price on the Stock Exchange where shares are listed; and d. Transaction volume on the Stock Exchange where shares are listed.  Information in the letter a is disclosed by the Issuer which is a Listed Company whose shares are listed or not listed on the Stock Exchange. Information in the letter b, letter c, and letter d are only disclosed if the Issuer is a Listed Company and its shares are listed on the Stock Exchange.	14
2.	Dalam hal terjadi aksi korporasi, seperti pemecahan saham ( <i>stock split</i> ), penggabungan saham ( <i>reverse stock</i> ), dividen saham, saham bonus, dan penurunan nilai nominal saham, informasi saham sebagaimana dimaksud pada angka 2 ditambahkan penjelasan paling sedikit mengenai: a. Tanggal pelaksanaan aksi korporasi; b. Rasio pemecahan saham, penggabungan saham, dividen saham, saham bonus, dan penurunan nilai nominal saham; c. Jumlah saham beredar sebelum dan sesudah aksi korporasi; dan d. Harga saham sebelum dan sesudah aksi korporasi.	In case of corporate actions, such as stock split, reverse stock, shares dividend, bonus shares, and reduction in nominal share prices, the share information referred in point 2 shall be added explanations which included at least: a. The execution date of corporate action; b. Ratio of stock split, reverse stock, share dividend, bonus share, and reduction in share price; c. Shares volume issued before and after corporate actions; and d. Shares price before and after corporate actions.	100

3.	Dalam hal terjadi penghentian sementara perdagangan saham, dan/atau penghapusan pencatatan saham dalam tahun buku. Emiten atau Perusahaan Publik menjelaskan alasan penghentian sementara perdagangan saham dan/atau penghapusan pencatatan saham tersebut.	In case of suspended stock trading, and/or delisting in the fiscal year, the Issuer or Listed Company explains the reason for such suspension and/or delisting.	n/a
4.	Dalam hal penghentian sementara perdagangan saham dan/atau penghapusan pencatatan saham sebagaimana dimaksud pada angka 3 masih berlangsung hingga akhir periode Laporan Tahunan, Emiten atau Perusahaan Publik menjelaskan tindakan yang dilakukan untuk menyelesaikan penghentian sementara perdagangan saham dan/atau penghapusan pencatatan saham tersebut.	In case of stock suspension and/or delisting as referred to point 3 still continue until the end of Annual Report period, the Issuer or Listed Company shall explain the actions of the Company to resolve such stock suspension and/or delisting.	n/a
III.	<b>Laporan Direksi</b> Laporan Direksi paling sedikit memuat:	<b>The Directors' Report</b> The Directors' Report shall include at least:	
1.	Uraian singkat mengenai kinerja Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit meliputi: a. Strategi dan kebijakan strategis Emiten atau Perusahaan Publik; b. Perbandingan antara hasil yang dicapai dengan yang ditargetkan; dan c. Kendala yang dihadapi Emiten atau Perusahaan Publik.	A brief description of the Issuer's or Listed Company's performance, at least include: a. Strategy and strategic policy of Issuer or Listed Company; b. Comparison between achievement of results and targets; and c. Challenges faced by the Issuer or Listed Company.	26 - 27
2.	Gambaran tentang prospek usaha.	An overview of business prospects.	30 - 31
3.	Penerapan tata kelola Emiten atau Perusahaan Publik.	Implementation of Good Corporate Governance by the Issuer or Listed Company.	28
4.	Perubahan komposisi anggota Direksi dan alasan perubahannya (jika ada).	Changes in the composition of the Directors' members and the reason of such changes (if any).	29
IV.	<b>Laporan Dewan Komisaris</b> Laporan Dewan Komisaris paling sedikit memuat:	<b>Board of Commissioners' Report</b> Board of Commissioner's Report shall include at least:	
1.	Penilaian terhadap kinerja Direksi mengenai pengelolaan Emiten atau Perusahaan Publik.	Assessment on the performance of the Directors in managing the Company.	20
2.	Pengawasan terhadap implementasi strategi Emiten atau Perusahaan Publik.	Supervision of strategy implementation of Issuer or Listed Company.	20
3.	Pandangan atas prospek usaha Emiten atau Perusahaan Publik yang disusun oleh Direksi.	View on the prospects of the Issuer or Listed Company as established by the Directors.	21 - 22
4.	Pandangan atas penerapan tata kelola Emiten atau Perusahaan Publik.	View on the implementation of Issuer's or Listed Company's governance.	21
5.	Perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris dan alasan perubahannya (jika ada).	Changes in the composition of the Board of Commissioner's members and the reason of such changes (if any).	22 - 23
6.	Frekuensi dan cara pemberian nasihat kepada anggota Direksi.	Frequency and means of providing advice to the members of the Directors.	20



V.	Profil Emiten atau Perusahaan Publik	Company Profile				
	Profil Emiten atau Perusahaan Publik paling sedikit memuat:	Profile of Issuer or Listed Company shall include at least:				
1.	Nama Emiten atau Perusahaan Publik termasuk apabila terdapat perubahan nama, alasan perubahan, dan tanggal efektif perubahan nama pada tahun buku.	Name of the Issuer or Listed Company including if there is a change of name, the reason for the change, and the effective date of the name change in the fiscal year.	36			
2.	Akses terhadap Emiten atau Perusahaan Publik termasuk kantor cabang atau kantor perwakilan yang memungkinkan masyarakat dapat memperoleh informasi mengenai Emiten atau Perusahaan Publik, meliputi: a. Alamat; b. Nomor telepon; c. Nomor faksimile; d. Alamat surat elektronik; dan e. Alamat Situs Web.	Access to the Issuer or Listed Company including branch office or representative office which allows the public to obtain information about the Issuer or Listed Company, including: a. Address; b. Phone number; c. Facsimile number; d. E-mail address; and e. Website address.	37			
3.	Riwayat singkat Emiten atau Perusahaan Publik.	Brief history of Issuer or Listed Company.	38-39			
4.	Visi dan misi Emiten atau Perusahaan Publik.	Vision and mission of the Issuer or Listed Company.	62			
5.	Kegiatan usaha menurut anggaran dasar terakhir, kegiatan usaha yang dijalankan pada tahun buku, serta jenis barang dan/atau jasa yang dihasilkan.	The business activities according to the latest articles of association, business activities carried on in the fiscal year, and type of products and/or services provided.	44-45			
6.	Struktur organisasi Emiten atau Perusahaan Publik dalam bentuk bagan, paling sedikit sampai dengan struktur 1 (satu) tingkat di bawah Direksi, disertai dengan nama dan jabatan.	Organizational structure of Issuer or Listed Company in the form of a chart, giving the names and titles and at least up to the one level below the Directors.	61			
7.	Profil Direksi, paling sedikit memuat: a. Nama dan jabatan yang sesuai dengan tugas dan tanggung jawab; b. Foto terbaru; c. Usia; d. Kewarganegaraan; e. Riwayat pendidikan; f. Riwayat jabatan, meliputi informasi: 1) dasar hukum penunjukan sebagai anggota Direksi pada Emiten atau Perusahaan Publik yang bersangkutan; 2) rangkap jabatan, baik sebagai anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada); dan 3) pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik; g. Pendidikan dan/atau pelatihan yang telah diikuti anggota Direksi dalam meningkatkan kompetensi dalam tahun buku (jika ada); dan h. Hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris, dan pemegang saham utama (jika ada) meliputi nama pihak yang terafiliasi.	Profile of the Directors, at least includes: a. Name and position in accordance with the duties and responsibilities; b. Latest picture; c. Age; d. Citizenship; e. Educational history; f. Work experience, includes information as follows: 1) legal basis of appointment of Directors' members in the Issuer or Listed Company; 2) concurrent position, both as members of the Directors, members of the Board of Commissioners, and/or members of the committee as well as other position (if any); and 3) work experience as well as the working period both inside or outside the Issuer or Listed Company; g. Training attended by the Directors' members to improve the competence in the fiscal year (if any), and h. Affiliate relationships with another member of the Directors, Board of Commissioners' members and ultimate shareholders (if any) including the name of affiliated parties.	75-80			
8.	Profil Dewan Komisaris, paling sedikit memuat: a. Nama; b. Foto terbaru; c. Usia; d. Kewarganegaraan; e. Riwayat pendidikan; f. Riwayat jabatan, meliputi informasi: 1) dasar hukum penunjukan sebagai anggota Dewan Komisaris yang bukan merupakan Komisaris Independen pada Emiten atau Perusahaan Publik yang bersangkutan; 2) dasar hukum penunjukan pertama kali sebagai anggota Dewan Komisaris yang merupakan Komisaris Independen pada Emiten atau Perusahaan Publik yang bersangkutan; 3) rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada); dan 4) pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik; g. Pendidikan dan/atau pelatihan yang telah diikuti anggota Dewan Komisaris dalam meningkatkan kompetensi dalam tahun buku (jika ada); h. Hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya dan pemegang saham utama (jika ada) meliputi nama pihak yang terafiliasi; dan i. Pernyataan independensi Komisaris Independen dalam hal Komisaris Independen telah menjabat lebih dari 2 (dua) periode (jika ada);	Profile of the Board of Commissioners, at least includes: a. Name; b. Latest picture; c. Age; d. Citizenship; e. Educational history; f. Work experience, includes information as follows: 1) legal basis of appointment of Board of Commissioners' members excluding the Independent Commissioner in the Issuer or Listed Company; 2) legal basis of appointment of Board of Commissioners' members as Independent Commissioner in the Issuer or Listed Company; 3) concurrent position, both as members of the Board of Commissioners, members of the Directors, and/or members of the committee as well as other position (if any); and 4) work experience as well as the working period both inside or outside the Issuer or Listed Company; g. Training attended by the Board of Commissioners' members to improve the competence in the fiscal year (if any), and h. Affiliate relationships with another member of the Board of Commissioners and ultimate shareholders (if any) including the name of affiliated parties; and i. Independence statement of Independent Commissioner in the event of the Independent Commissioner has served more than 2 (two) periods (if any);	69-74			
9.	Dalam hal terdapat perubahan susunan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang terjadi setelah tahun buku berakhir sampai dengan batas waktu penyampaian Laporan Tahunan, susunan yang dicantumkan dalam Laporan Tahunan adalah susunan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang terakhir dan sebelumnya.	In case of a change in the composition of the Directors and/or the Board of Commissioners that occurred after the fiscal year ends until the deadline for submission of the Annual Report, then the structure sets out in the Annual Report is the recent and previous composition of the Directors' members and/or Board of Commissioners' members.	187 & 197			
10.	Jumlah karyawan dan deskripsi sebaran tingkat pendidikan dan usia karyawan dalam tahun buku.	The number of employees and a description of the distribution of educational level and age of employees during the fiscal year.	126-127			
11.	Nama pemegang saham dan persentase kepemilikan pada akhir tahun buku, yang terdiri dari: a. Pemegang saham yang memiliki 5% (lima persen) atau lebih saham Emiten atau Perusahaan Publik; b. Anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris yang memiliki saham Emiten atau Perusahaan Publik; dan c. Kelompok pemegang saham masyarakat, yaitu kelompok pemegang saham yang masing-masing memiliki kurang dari 5% (lima persen) saham Emiten atau Perusahaan Publik.	The names of shareholders and percentage of ownership at the end of the fiscal year, which consists of: a. Shareholders owning 5% (five percent) or more shares of the Issuer or Listed Company; b. Member of the Directors and Board of Commissioners who hold shares of the Issuer or Listed Company; and c. Public shareholders, a group of shareholders who each own less than 5% (five percent) of the shares of Issuer or Listed Company.	98-100			
12.	Jumlah pemegang saham dan persentase kepemilikan per akhir tahun buku berdasarkan klasifikasi: a. Kepemilikan institusi lokal; b. Kepemilikan institusi asing; c. Kepemilikan individu lokal; dan d. Kepemilikan individu asing.	The number of shareholders and the percentage of ownership as of the end of fiscal year based on the classification: a. Local institution ownership; b. Foreign institution ownership; c. Local individual ownership; and d. Foreign individual ownership.	98			
13.	Informasi mengenai pemegang saham utama dan pengendali Emiten atau Perusahaan Publik, baik langsung maupun tidak langsung, sampai kepada pemilik individu, yang disajikan dalam bentuk skema atau bagan.	Information on the major and controlling shareholder of the Issuer or Listed Company, either directly or indirectly, to the individual owners, presented in the form of schemes or charts.	244			
14.	Nama entitas anak, perusahaan asosiasi, perusahaan ventura bersama dimana Emiten atau Perusahaan Publik memiliki pengendalian bersama entitas, beserta persentase kepemilikan saham, bidang usaha, total aset, dan status operasi Emiten atau Perusahaan Publik tersebut (jika ada). Untuk entitas anak, ditambahkan informasi mengenai alamat entitas anak tersebut.	Name of subsidiaries entities, associates, joint venture company in which the Issuer or Listed Company has joint controlled entities, along with shareholding percentage, line of business, and status of such Issuer or Listed Company (if any). For subsidiary entities, please add information about the address.	81-89			
15.	Kronologi pencatatan saham, jumlah saham, nilai nominal, dan harga penawaran dari awal pencatatan hingga akhir tahun buku serta nama Bursa Efek di mana saham Emiten atau Perusahaan Publik dicatatkan (jika ada).	Chronology of share listing, number of shares, nominal value, and the offering price from the beginning of listing until the end of fiscal year, and name of stock exchange where the Issuer's or Listed Company's share is listed (if any).	100			
16.	Kronologi pencatatan Efek lainnya selain Efek sebagaimana dimaksud pada angka 15, yang paling sedikit memuat nama Efek, tahun penerbitan, tanggal jatuh tempo, nilai penawaran, dan peringkat Efek (jika ada).	Chronology of other Securities listing other than Securities referred in point 15, which at least includes the name of Securities, year of issuance, maturity date, offering value, and Securities rating (if any).	101-103			
17.	Nama dan alamat lembaga dan/atau profesi penunjang pasar modal.	Name and address of capital market institutions and/or supporting professions.	104-105			
18.	Dalam hal terdapat profesi penunjang pasar modal yang memberikan jasa secara berkala kepada Emiten atau Perusahaan Publik, diungkapkan informasi mengenai jasa yang diberikan, komisi (fee), dan periode penugasan; dan	In the event of capital market supporting professions that provide periodic service to the Issuer or Listed Company, the information about the service provided, fee, and assignment period shall be disclosed; and	104-105			
19.	Penghargaan dan/atau sertifikasi yang diterima Emiten atau Perusahaan Publik baik yang berskala nasional maupun internasional dalam tahun buku terakhir (jika ada), yang memuat: a. Nama penghargaan dan/atau sertifikasi; b. Badan atau lembaga yang memberikan; dan c. Masa berlaku penghargaan dan/atau sertifikasi (jika ada).	Award and certification received by the Issuer or Listed Company, both on a national and international scale during the recent fiscal year (if any), which contains: a. Name of award and/or certification; b. Agency or institution that provides the award; and c. The validity period of award and/or certification (if any).	68			

VI.	Analisa dan Pembahasan Manajemen	Management Discussion and Analysis	
	Analisa dan pembahasan manajemen memuat analisa dan pembahasan mengenai laporan keuangan dan informasi penting lainnya dengan penekanan pada perubahan material yang terjadi dalam tahun buku, yaitu paling sedikit memuat:	Management discussion and analysis contains the analysis and discussion of financial statements and other important information with an emphasis on material changes that occurred during the fiscal year, which at least contain:	
	1. Tinjauan operasi per segmen operasi sesuai dengan jenis industri Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai: a. Produksi, yang meliputi proses, kapasitas, dan perkembangannya; b. Pendapatan/penjualan; dan c. Profitabilitas.	Operational review per business segment in accordance with the type of industry of the Issuer or Listed Company, contains at least: a. Production, which includes the process, capacity, and development; b. Revenue/sales; and c. Profitability.	111-122
	2. Kinerja keuangan komprehensif yang mencakup perbandingan kinerja keuangan dalam 2 (dua) tahun buku terakhir, penjelasan tentang penyebab adanya perubahan dan dampak perubahan tersebut, paling sedikit mengenai: a. Aset lancar, aset tidak lancar, dan total aset; b. Liabilitas jangka pendek, liabilitas jangka panjang, dan total liabilitas; c. Ekuitas; d. Pendapatan/penjualan, beban, laba (rugi), penghasilan komprehensif lain, dan total laba (rugi) komprehensif; dan e. Arus kas.	Comprehensive financial performance analysis which includes a comparison between the last 2 (two) fiscal year, explanation about the cause of changes and the impact, among others concerning: a. Current assets, non-current assets, and total assets; b. Short-term liabilities, long-term liabilities, and total liabilities; c. Equity; d. Revenue/sales, expense, profit/loss, other comprehensive income, and total of comprehensive income/loss; and e. Cash flow.	128-146
	3. Kemampuan membayar utang dengan menyajikan perhitungan rasio yang relevan.	Ability to pay debt by presenting relevant ratio calculation.	147-148
	4. Tingkat kolektibilitas piutang Emiten atau Perusahaan Publik dengan menyajikan perhitungan rasio yang relevan.	Issuer's or Listed Company's collectability by presenting relevant ratio calculation.	148
	5. Struktur modal ( <i>capital structure</i> ) dan kebijakan manajemen atas struktur modal ( <i>capital structure</i> ) tersebut disertai dasar penentuan kebijakan dimaksud.	Capital structure and management policy on such capital structure with the basis for determining such policy.	149
	6. Bahasan mengenai ikatan yang material untuk investasi barang modal dengan penjelasan paling sedikit meliputi: a. Tujuan dari ikatan tersebut; b. Sumber dana yang diharapkan untuk memenuhi ikatan tersebut; c. Mata uang yang menjadi denominasi; dan d. Langkah yang direncanakan Emiten atau Perusahaan Publik untuk melindungi risiko dari posisi mata uang asing yang terkait.	Discussion on material ties for the investment of capital goods with description includes at least: a. The purpose of the ties; b. Source of funds expected to fulfill the said ties; c. Currency of denomination; and d. Steps taken by the Issuer or Listed Company to protect the risk against the position of related foreign currency.	150
	7. Bahasan mengenai investasi barang modal yang direalisasikan dalam tahun buku terakhir, paling sedikit meliputi: a. Jenis investasi barang modal; b. Tujuan investasi barang modal; dan c. Nilai investasi barang modal yang dikeluarkan.	Discussion on capital goods investment realized in the last fiscal year, at least includes: a. Type of capital goods investment; b. Objective of capital goods investment; and c. The investment value of capital goods.	150
	8. Informasi dan fakta material yang terjadi setelah tanggal laporan akuntan (jika ada).	Significant information and fact subsequent to the accountant's report date (if any).	155
9.	Prospek usaha dari Emiten atau Perusahaan Publik dikaitkan dengan kondisi industri, ekonomi secara umum dan pasar internasional disertai data pendukung kuantitatif dari sumber data yang layak dipercaya.	Business prospects of the Issuer of Listed Company in connection with the condition of industry, economy in general, and the international market supported by quantitative data from a reliable data source.	151-152
10.	Perbandingan antara target/proyeksi pada awal tahun buku dengan hasil yang dicapai (realisasi), mengenai: a. Pendapatan/penjualan; b. Laba (rugi); c. Struktur modal ( <i>capital structure</i> ); atau d. Hal lainnya yang dianggap penting bagi Emiten atau Perusahaan Publik.	Comparison between target/projection in the beginning of fiscal year and the achieved result (realization), which includes: a. Revenue/sales; b. Income (loss); c. Capital structure; or d. Other matters that considered important for the Issuer or Listed Company.	151

11.	Target/proyeksi yang ingin dicapai Emiten atau Perusahaan Publik untuk 1 (satu) tahun mendatang, mengenai: a. Pendapatan/penjualan; b. Laba (rugi); c. Struktur modal ( <i>capital structure</i> ); d. Kebijakan dividen; atau e. Hal lainnya yang dianggap penting bagi Emiten atau Perusahaan Publik.	Issuer's or Listed Company's target/projection in 1 (one) year, which includes: a. Revenue/sales; b. Income (loss); c. Capital structure; d. Dividend policy; or e. Other matters that considered important for the Issuer or Listed Company.	152
12.	Aspek pemasaran atas barang dan/atau jasa Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai strategi pemasaran dan pangsa pasar.	Marketing aspect for the product and service of Issuer or Listed Company, such as: marketing strategy and market share.	123
13.	Uraian mengenai dividen selama 2 (dua) tahun buku terakhir (jika ada), paling sedikit: a. Kebijakan dividen; b. Tanggal pembayaran dividen kas dan/atau tanggal distribusi dividen non kas. c. Jumlah dividen per saham (kas dan/atau non kas). d. Jumlah dividen per tahun yang dibayar.	Description of the dividend for 2 (two) last fiscal years (if any), which at least includes: a. Dividend policy; b. Date of cash dividend payment and/or date of noncash dividend distribution. c. Amount of dividend per share (cash/non-cash). d. Amount of paid dividend per year.	157 15
14.	Realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum, dengan ketentuan: a. Dalam hal selama tahun buku, Emiten memiliki kewajiban menyampaikan laporan realisasi penggunaan dana, maka diungkapkan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum secara kumulatif sampai dengan akhir tahun buku; dan b. Dalam hal terdapat perubahan penggunaan dana sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum, maka Emiten menjelaskan perubahan tersebut.	Actual use of proceeds from the Public Offering, provided that: a. In the event that during fiscal year, the Issuer has the obligation to report realization of the use of proceeds, thus the cumulative use of the proceeds from the Public Offering shall be disclosed until the last fiscal year; and b. In the event of any changes the in use of proceeds as stipulated in the Regulation of Financial Services Authority on Report on Realization of the Use of Proceeds from Public Offerings, Issuers shall explain such changes.	153
15.	Informasi material (jika ada), antara lain mengenai investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/peleburan usaha, akuisisi, restrukturisasi utang/modal, transaksi Afiliasi, dan transaksi yang mengandung benturan kepentingan, yang terjadi pada tahun buku, antara lain memuat: a. Tanggal, nilai, dan objek transaksi; b. Nama pihak yang bertransaksi; c. Sifat hubungan afiliasi (jika ada); d. Penjelasan mengenai kewajaran transaksi; dan e. Pemenuhan ketentuan terkait.	Significant information (if any) about investation, expansion, divestment, business merger/takeover, acquisition, debt/equity restructuring, affiliated transaction, and transaction that contains conflict of interest occurred in fiscal year, among others includes: a. Date, value, and transaction object; b. Name of the parties conducting transaction; c. Nature of affiliation (if any); d. Description about transaction fairness; and e. Relevant regulation compliance.	154
16.	Perubahan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap Emiten atau Perusahaan Publik dan dampaknya terhadap laporan keuangan (jika ada); dan	Changes in regulation which have a significant impact on the Issuer and Listed Company and the impact on financial statements (if any); and	156
17.	Perubahan kebijakan akuntansi, alasan dan dampaknya terhadap laporan keuangan (jika ada).	Changes in the accounting policy, reason and its impact on financial statements (if any).	156
VII.	<b>Tata Kelola Emiten atau Perusahaan Publik</b> Tata kelola Emiten atau Perusahaan Publik paling sedikit memuat uraian singkat mengenai:	<b>Corporate Governance</b> Governance of Issuer or Listed Company shall contain at least a brief description about:	
1.	Direksi, mencakup antara lain: a. Tugas dan tanggung jawab masing-masing anggota Direksi. b. Pernyataan bahwa Direksi memiliki pedoman atau piagam ( <i>charter</i> ) Direksi. c. Prosedur, dasar penetapan, struktur, dan besarnya remunerasi masing-masing anggota Direksi, serta hubungan antara remunerasi dengan kinerja Emiten atau Perusahaan Publik. d. Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat Direksi, termasuk rapat bersama Dewan Komisaris, dan tingkat kehadiran anggota Direksi dalam rapat tersebut. e. Informasi mengenai keputusan RUPS 1 (satu) tahun sebelumnya, meliputi: 1) keputusan RUPS yang direalisasikan pada tahun buku. 2) alasan dalam hal terdapat keputusan yang belum direalisasikan. f. Informasi mengenai keputusan RUPS pada tahun buku, meliputi: 1) keputusan RUPS yang direalisasikan pada tahun buku. 2) alasan dalam hal terdapat keputusan yang belum direalisasikan. g. Penilaian terhadap kinerja komite yang mendukung pelaksanaan tugas Direksi.	The Directors, among others includes: a. The duties and responsibilities of each member of the Directors. b. Statement that the Directors has the Directors' guidelines or charter. c. Procedure, basis of stipulation, structure, and the amount of remuneration for each member of the Directors, as well as the relation between remuneration and the Issuer's or Listed Company's performance. d. Policy and the implementation of the Directors meeting frequency, including meeting with Board of Commissioners, and attendance of the Directors in such meeting. e. Information on previous GMS resolution, which includes: 1) GMS resolution realized in the fiscal year. 2) the reason in the event of a resolution that has not been realized. f. Information on the GMS resolution in the fiscal year, which includes: 1) GMS resolution realized in the fiscal year. 2) the reason in the event of a resolution that has not been realized. g. The assessment on the performance of committee which supports the implementation of the Directors' duties.	199-201 199 193 & 204 193-194 & 204-205 180-182 184-185 n/a



2.	Dewan Komisaris, mencakup antara lain: a. Tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris.	<i>The Board of Commissioners, among others includes: a. The duties and responsibilities of each member of the Board of Commissioners.</i>	189
	b. Pernyataan bahwa Dewan Komisaris memiliki pedoman atau piagam ( <i>charter</i> ) Dewan Komisaris.	<i>b. Statement that the Board of Commissioners has the Board of Commissioners' guidelines or charter.</i>	188
	c. Prosedur, dasar penetapan, struktur, dan besarnya remunerasi masing-masing anggota Dewan Komisaris.	<i>c. Procedure, basis of stipulation, structure, and the amount of remuneration for each member of the Board of Commissioners.</i>	193
	d. Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat Dewan Komisaris, termasuk rapat bersama Direksi, dan tingkat kehadiran anggota Dewan Komisaris dalam rapat tersebut.	<i>d. Policy and the implementation of the Board of Commissioners' meeting frequency, including meeting with the Directors, and level of attendance of the members of the Board of Commissioners in such meeting.</i>	193-194
	e. kebijakan Emiten atau Perusahaan Publik tentang penilaian terhadap kinerja anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris dan pelaksanaannya, paling sedikit meliputi: 1) prosedur pelaksanaan penilaian kinerja. 2) Kriteria yang digunakan. 3) Pihak yang melakukan penilaian.	<i>e. Issuer's or Listed Company's policy on the assessment of the performance of the Directors' and Board of Commissioners' members and its implementation, which includes at least: 1) procedure of performance assessment. 2) the criteria used. 3) the party carrying out the assessment.</i>	195
3.	f. Penilaian terhadap kinerja komite yang mendukung pelaksanaan tugas Dewan Komisaris.	<i>f. The assessment on the performance of committee which supports the implementation of the Board of Commissioners' duties.</i>	213 & 217
	g. Dalam hal Dewan Komisaris tidak membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi, dimuat informasi paling sedikit mengenai: 1) Alasan tidak dibentuknya komite. 2) Prosedur nominasi dan remunerasi yang dilakukan dalam tahun buku.	<i>g. In the event that the Board of Commissioners does not establish a Nomination and Remuneration Committee, shall publish information at least about: 1) The reason why such committee is not established. 2) Procedure of nomination and remuneration carried out in the fiscal year.</i>	n/a
4.	Dewan Pengawas Syariah, bagi Emiten atau Perusahaan Publik yang menjalankan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah sebagaimana tertuang dalam anggaran dasar.	<i>Sharia Supervisory Board, for Issuer or Listed Company which carries out business activity based on sharia principle as stated in the article of association.</i>	n/a
4.	Komite Audit, mencakup antara lain: a. Nama dan jabatannya dalam keanggotaan komite.	<i>Audit Committee, among others includes: a. Name and position in the committee.</i>	206-213
	b. Usia.	<i>b. Age.</i>	
	c. Kewarganegaraan.	<i>c. Citizenship.</i>	
	d. Riwayat pendidikan.	<i>d. Educational history.</i>	
	e. Riwayat jabatan, meliputi informasi: 1) dasar hukum penunjukan sebagai anggota komite. 2) rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada). 3) pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik.	<i>e. Work experience, which includes information: 1) basis of appointment as the member of the committee. 2) concurrent position, both as the member of the Board of Commissioners, member of the Directors, and/or member of committee as well as other position (if any). 3) work experience and working period both inside and outside the Issuer or Listed Company.</i>	
5.	f. Periode dan masa jabatan anggota Komite Audit;	<i>f. Working period and term of service of the member of Audit Committee.</i>	
	g. Pernyataan independensi Komite Audit.	<i>g. Independence statement of the Audit Committee.</i>	
	h. Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat Komite Audit dan tingkat kehadiran anggota Komite Audit dalam rapat tersebut.	<i>h. Policy and implementation of Audit Committee meeting frequency and level of attendance of the member of Audit Committee in such meeting.</i>	
	i. Pendidikan dan/atau pelatihan yang telah diikuti dalam tahun buku (jika ada).	<i>i. Training attended in the fiscal year (if any).</i>	
	j. Pelaksanaan kegiatan Komite Audit pada tahun buku sesuai dengan yang dicantumkan dalam pedoman atau piagam ( <i>charter</i> ) Komite Audit.	<i>j. Implementation of Audit Committee's activity in the fiscal year in accordance with the Audit Committee guideline or charter.</i>	
5.	Komite lain yang dimiliki Emiten atau Perusahaan Publik dalam rangka mendukung fungsi dan tugas Direksi dan/atau Dewan Komisaris, seperti Komite Nominasi dan Remunerasi, yang mencakup antara lain: a. Nama dan jabatannya dalam keanggotaan komite.	<i>Other committees that the Issuer or Listed Company have in order to support the function and duties of the Directors and/or Board of Commissioners, such as Nomination and Remuneration Committee, which includes: a. Name and position in the committee.</i>	214-217
	b. Usia.	<i>b. Age.</i>	
	c. Kewarganegaraan.	<i>c. Citizenship.</i>	
	d. Riwayat pendidikan.	<i>d. Educational history.</i>	
	e. Riwayat jabatan, meliputi informasi: 1) dasar hukum penunjukan sebagai anggota komite. 2) rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada). 3) pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik.	<i>e. Work experience, which includes information: 1) basis of appointment as the member of the committee. 2) concurrent position, both as the member of the Board of Commissioners, member of the Directors, and/or member of committee as well as other position (if any). 3) work experience and working period both inside and outside the Issuer or Listed Company.</i>	
6.	f. Periode dan masa jabatan anggota komite.	<i>f. Working period and term of service of the member of committee.</i>	
	g. Uraian tugas dan tanggung jawab.	<i>g. Description of duties and responsibilities.</i>	
	h. Pernyataan bahwa telah memiliki pedoman atau piagam ( <i>charter</i> ) komite.	<i>h. Statement of the committee's guidelines or charter.</i>	
	i. Pernyataan independensi komite.	<i>i. Independency statement of the committee.</i>	
	j. Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat komite dan tingkat kehadiran anggota komite dalam rapat tersebut.	<i>j. Policy and implementation of committee meeting frequency and level of attendance of the member of committee in such meeting.</i>	
7.	k. Pendidikan dan/atau pelatihan yang telah diikuti dalam tahun buku (jika ada).	<i>k. Training attended in the fiscal year (if any); and</i>	
	l. Uraian singkat pelaksanaan kegiatan komite pada tahun buku.	<i>l. Brief description of the implementation of committee's activity in the fiscal year.</i>	

6.	Sekretaris Perusahaan, mencakup antara lain: a. Nama.	<i>Corporate Secretary, among others includes: a. Name.</i>	218-220
	b. Domisili.	<i>b. Domicile.</i>	219
	c. Riwayat jabatan, meliputi informasi: 1) dasar hukum penunjukan sebagai Sekretaris Perusahaan. 2) pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik.	<i>c. Work experience, which includes information: 1) basis of appointment as the Corporate Secretary. 2) work experience and working period both inside and outside the Issuer or Listed Company.</i>	
	d. Riwayat pendidikan.	<i>d. Educational history.</i>	
	e. Pendidikan dan/atau pelatihan yang diikuti dalam tahun buku.	<i>e. Training attended in the fiscal year (if any).</i>	
7.	f. Uraian singkat pelaksanaan tugas Sekretaris Perusahaan pada tahun buku.	<i>f. Brief description of the duties implementation of Corporate Secretary in the fiscal year.</i>	
	Unit Audit Internal, mencakup antara lain: a. Nama Kepala Unit Audit Internal.	<i>Internal Audit Unit, among others includes: a. Name of head of Internal Audit Unit;</i>	226-235
	b. Riwayat jabatan, meliputi informasi: 1) dasar hukum penunjukan sebagai kepala Unit Audit Internal. 2) pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik.	<i>b. Work experience, which includes information: 1) Basis of appointment as the head of Internal Audit Unit. 2) Work experience and working period both inside and outside the Issuer or Listed Company.</i>	
	c. Kualifikasi atau sertifikasi sebagai profesi audit internal (jika ada).	<i>c. Qualification and certification as internal auditor (if any).</i>	
	d. Pendidikan dan/atau pelatihan yang diikuti dalam tahun buku.	<i>d. Training attended in the fiscal year.</i>	
8.	e. Struktur dan kedudukan Unit Audit Internal.	<i>e. Structure and position of the Internal Audit Unit.</i>	
	f. Uraian tugas dan tanggung jawab.	<i>f. Description of duties and responsibilities.</i>	
	g. Pernyataan bahwa telah memiliki pedoman atau piagam ( <i>charter</i> ) Unit Audit Internal; dan	<i>g. Statement of Internal Audit Unit's guidelines or charter.</i>	
	h. Uraian singkat pelaksanaan tugas Unit Audit Internal pada tahun buku.	<i>h. Brief description about the duties implementation of Internal Audit Unit in the fiscal year.</i>	
8.	Uraian mengenai sistem pengendalian internal yang diterapkan oleh Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai: a. Pengendalian keuangan dan operasional, serta kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan lainnya. b. Tinjauan atas efektivitas sistem pengendalian internal.	<i>Description about internal control system implemented by the Issuer or Listed Company, at least includes: a. Financial and operational control, as well as compliance towards other regulations. b. Review on the effectiveness of internal control system.</i>	236
9.	Sistem manajemen risiko yang diterapkan oleh Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai: a. Gambaran umum mengenai sistem manajemen risiko Emiten atau Perusahaan Publik. b. Jenis risiko dan cara pengelolaannya. c. Tinjauan atas efektivitas sistem manajemen risiko Emiten atau Perusahaan Publik.	<i>Risk management system implemented by the Issuer or Listed Company, at least includes: a. General description about the Issuer's or Listed Company's risk management system. b. Type of risk and its management. c. Review on the effectiveness of Issuer's or Listed Company's risk management.</i>	237-243
10.	Perkara penting yang dihadapi oleh Emiten atau Perusahaan Publik, entitas anak, anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris (jika ada), antara lain meliputi: a. Pokok perkara/gugatan. b. Status penyelesaian perkara/gugatan. c. Pengaruhnya terhadap kondisi Emiten atau Perusahaan Publik.	<i>Important case encountered by Issuer or Listed Company, subsidiary entities, member of Directors and Board of Commissioners, among others includes: a. Subject of the case/claim. b. Status of settlement of case/claim. c. Potential impacts on the condition of the Issuer or Listed Company.</i>	254-257
11.	Informasi tentang sanksi administratif yang dikenakan kepada Emiten atau Perusahaan Publik, anggota Dewan Komisaris dan Direksi, oleh otoritas Pasar Modal dan otoritas lainnya pada tahun buku terakhir (jika ada).	<i>Information about administrative sanctions imposed on the Issuer or Listed Company, member of the Board of Commissioners and Directors, by the Capital Market authority and others in the last fiscal year (if any).</i>	n/a
12.	Informasi mengenai kode etik Emiten atau Perusahaan Publik meliputi: a. Pokok-pokok kode etik. b. Bentuk sosialisasi kode etik dan upaya penegakannya. c. Pernyataan bahwa kode etik berlaku bagi anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan karyawan Emiten atau Perusahaan Publik.	<i>Information about Issuer's or Listed Company's code of conduct which includes: a. Principles of the code of conduct. b. Form of dissemination of code of conduct and its enforcement attempt. c. Statement that the code of conduct is applicable to the members of the Directors, Board of Commissioners, and employees of the Issuer or Listed Company.</i>	250-252
13.	Informasi mengenai budaya perusahaan atau nilai-nilai perusahaan (jika ada);	<i>Information on corporate culture or corporate values (if any);</i>	252 & 63
14.	Uraian mengenai program kepemilikan saham oleh karyawan dan/atau manajemen yang dilaksanakan Emiten atau Perusahaan Publik (jika ada), antara lain mengenai: a. Jumlah saham dan/atau opsi. b. Jangka waktu pelaksanaan. c. Persyaratan karyawan dan/atau manajemen yang berhak. d. Harga pelaksanaan.	<i>Description of share ownership program by employee and/or management that implemented by the Issuer or Listed Company (if any), among others includes: a. Number of shares and/or share options. b. Exercise period. c. Requirement of eligible employee and/or management. d. Exercise price.</i>	153

15.	<p>Uraian mengenai sistem pelaporan pelanggaran di Emiten atau Perusahaan Publik (jika ada), antara lain meliputi:</p> <p>a. Cara penyampaian laporan pelanggaran.</p> <p>b. Perlindungan bagi pelapor.</p> <p>c. Penanganan pengaduan.</p> <p>d. Pihak yang mengelola pengaduan.</p> <p>e. Hasil dari penanganan pengaduan, paling sedikit meliputi:</p> <p>1) Jumlah pengaduan yang masuk dan diproses dalam tahun buku.</p> <p>2) Tindak lanjut pengaduan.</p>	<p>Description of whistleblowing system in the Issuer and Listed Company (if any), among others includes:</p> <p>a. Mechanism of whistleblowing system.</p> <p>b. Protection for the whistleblower.</p> <p>c. Complaint handling.</p> <p>d. Party that manages the complaint.</p> <p>e. Result of complaint handling, at least includes:</p> <p>1) Number of incoming and processed complaints in the fiscal year.</p> <p>2) Complaint follow-up.</p>	246-249
16.	<p>Penerapan atas Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka bagi Emiten yang menerbitkan Efek Bersifat Ekuitas atau Perusahaan Publik, meliputi:</p> <p>a. Pernyataan mengenai rekomendasi yang telah dilaksanakan.</p> <p>b. Penjelasan atas rekomendasi yang belum dilaksanakan, disertai alasan dan alternatif pelaksanaannya (jika ada).</p>	<p>Implementation Corporate Governance Guidelines for the Issuer or Listed Company which issues Equity-type Shares, which includes:</p> <p>a. Statement regarding the recommendations that have been implemented.</p> <p>b. Explanation of recommendations that have not been implemented, as well as the reason and implementation alternatives (if any).</p>	170-174
VIII.	<p><b>Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Emiten atau Perusahaan Publik</b></p>	<p><b>Social and Environmental Responsibility of Issuer or Listed Company</b></p>	
1.	<p>Informasi mengenai tanggung jawab sosial dan lingkungan Emiten atau Perusahaan Publik meliputi kebijakan, jenis program, dan biaya yang dikeluarkan, antara lain terkait aspek:</p> <p>a. Lingkungan hidup, antara lain:</p> <p>1) penggunaan material dan energi yang ramah lingkungan dan dapat didaur ulang;</p> <p>2) sistem pengolahan limbah Emiten atau Perusahaan Publik;</p> <p>3) mekanisme pengaduan masalah lingkungan; dan</p> <p>4) sertifikasi di bidang lingkungan yang dimiliki;</p> <p>b. Praktik ketenagakerjaan, kesehatan, dan keselamatan kerja, antara lain:</p> <p>1) kesetaraan gender dan kesempatan kerja;</p> <p>2) sarana dan keselamatan kerja;</p> <p>3) tingkat perpindahan (<i>turnover</i>) karyawan;</p> <p>4) tingkat kecelakaan kerja;</p> <p>5) pendidikan dan/atau pelatihan;</p> <p>6) remunerasi; dan</p> <p>7) mekanisme pengaduan masalah ketenagakerjaan;</p> <p>c. Pengembangan sosial dan kemasyarakatan, antara lain:</p> <p>1) penggunaan tenaga kerja lokal;</p> <p>2) pemberdayaan masyarakat sekitar Emiten atau Perusahaan Publik antara lain melalui penggunaan bahan baku yang dihasilkan oleh masyarakat atau pemberian edukasi;</p> <p>3) perbaikan sarana dan prasarana sosial;</p> <p>4) bentuk donasi lainnya; dan</p> <p>5) komunikasi mengenai kebijakan dan prosedur anti korupsi di Emiten atau Perusahaan Publik, serta pelatihan mengenai anti korupsi (jika ada);</p> <p>d. Tanggung jawab barang dan/atau jasa, antara lain:</p> <p>1) kesehatan dan keselamatan konsumen;</p> <p>2) informasi barang dan/atau jasa; dan</p> <p>3) sarana, jumlah, dan penanggulangan atas pengaduan konsumen.</p>	<p>Information of social and environmental responsibility of Issuer or Listed Company including policy, kind of program, and cost incurred, among others covering the aspects of:</p> <p>a. Environmental, among others:</p> <p>1) use of environmentally friendly material and energy that could be recycled;</p> <p>2) issuer's or Listed Company's waste treatment system;</p> <p>3) complaint mechanism of environmental issue; and</p> <p>4) certificate on environmental;</p> <p>b. Practice of employment, occupational health and safety, among others:</p> <p>1) equality of gender and work opportunity;</p> <p>2) facility and work safety;</p> <p>3) employee turnover rate;</p> <p>4) occupational accident rate</p> <p>5) training;</p> <p>6) remuneration;</p> <p>7) complaint mechanism of employment issue;</p> <p>c. Community and social development, among others:</p> <p>1) local worker recruitment;</p> <p>2) community empowerment around the Issuer or Listed Company, among others, through the use of raw material produced by the community or educational training;</p> <p>3) social facility requirement;</p> <p>4) other donations; and</p> <p>5) socialization of the policy and procedure of anti-corruption in the Issuer or Listed Company, and training of anti-corruption (if any);</p> <p>d. Product and/or service responsibility, among others:</p> <p>1) customer's health and safety;</p> <p>2) product and/or service information;</p> <p>3) facility, total, and customer complaint handling.</p>	264-271
2.	<p>Dalam hal Emiten atau Perusahaan Publik menyajikan informasi mengenai tanggung jawab sosial dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada angka 1) pada laporan tersendiri seperti laporan tanggung jawab sosial dan lingkungan atau laporan keberlanjutan (<i>sustainability report</i>) Emiten atau Perusahaan Publik dikecualikan untuk mengungkapkan informasi mengenai tanggung jawab sosial dan lingkungan dalam Laporan Tahunan.</p>	<p>In the event that Issuer or Listed Company presents information of social and environmental responsibility as stated in point 1) in separated report such as in the form of corporate social responsibility report or sustainability report, Issuer or Listed Company is excluded to disclose information on social and environmental responsibility in the Annual Report.</p>	Comply
3.	<p>Laporan sebagaimana dimaksud pada angka 2) disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan bersamaan dengan penyampaian Laporan Tahunan.</p>	<p>Such report referred in point 2) is submitted to the Financial Services Authority in conjunction with submission of Annual Report.</p>	Comply

IX.	<p><b>Laporan Keuangan Tahunan yang Telah Diaudit</b></p>	<p><b>Audited Financial Statements</b></p>	
1.	<p>Laporan keuangan tahunan yang dimuat dalam Laporan Tahunan disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia dan telah diaudit oleh Akuntan. Laporan keuangan dimaksud memuat pernyataan mengenai pertanggungjawaban atas laporan keuangan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan di sektor Pasar Modal yang mengatur mengenai tanggung jawab Direksi atas laporan keuangan atau peraturan perundang-undangan di sektor Pasar Modal yang mengatur mengenai laporan berkala Perusahaan Efek dalam hal Emiten merupakan Perusahaan Efek.</p>	<p>The annual financial statements contained in the Annual Report shall compiled in accordance with Financial Accounting Standard in Indonesia and has been audited by Accountant. Such financial statements shall contained statement about financial statements accountability as set out in Capital Market regulation which governing the Directors' responsibility upon the financial statements or the legislation in the Capital Market sector, which governing the periodic report of Securities Company in terms of the aforementioned is Securities Company.</p>	287
X.	<p><b>Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan</b></p>	<p><b>Statements of the Members of Directors and Board of Commissioners on Responsibility for the Annual Report</b></p>	
1.	<p>Surat pernyataan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris tentang tanggung jawab atas Laporan Tahunan disusun sesuai dengan format Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan ini.</p>	<p>Statement of the members of Board of Commissioners on the responsibility for the Annual Report is prepared in accordance with the format of the Statement of the Members of Directors and Board of Commissioners on Responsibility for the Annual Report as stated in the Appendix which is an integral part of this Circular Letter of Financial Services Authority.</p>	272



# **PT Bumi Serpong Damai Tbk dan Entitas Anak/*and its Subsidiaries***

Laporan Keuangan Konsolidasian/  
*Consolidated Financial Statements*

Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 dan  
1 Januari 2019/31 Desember 2018 serta  
untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2020 dan 2019/  
*As of December 31, 2020 and 2019 and  
January 1, 2019/December 31, 2018 and  
for the Years Ended December 31, 2020 and 2019*

**Laporan Auditor Independen/Independent Auditors' Report**

Surat Pernyataan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Keuangan Konsolidasian PT Bumi Serpong Damai Tbk dan Entitas Anak pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 dan 1 Januari 2019/31 Desember 2018 serta untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2020 dan 2019/

*The Directors' Statement on the Responsibility for Consolidated Financial Statements of PT Bumi Serpong Damai Tbk and Its Subsidiaries as of December 31, 2020 and 2019 and January 1, 2019/December 31, 2018 and for the Years Ended December 31, 2020 and 2019*

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN** – Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 dan 1 Januari 2019/31 Desember 2018 serta untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2020 dan 2019/

**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS** – *As of December 31, 2020 and 2019 and January 1, 2019/December 31, 2018 and for the Years Ended December 31, 2020 and 2019*

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Financial Position</i>	1
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>	3
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>	4
Laporan Arus Kas Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>	6
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian/ <i>Notes to Consolidated Financial Statements</i>	7



**Laporan Auditor Independen****No. 00036/2.1090/AU.1/03/0148-2/1/III/2021****Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi****PT Bumi Serpong Damai Tbk**

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Bumi Serpong Damai Tbk dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2020, 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, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

***Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan***

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

***Tanggung jawab auditor***

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

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

**Independent Auditors' Report****No. 00036/2.1090/AU.1/03/0148-2/1/III/2021****The Stockholders, Boards of Commissioners, and Directors****PT Bumi Serpong Damai Tbk**

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Bumi Serpong Damai Tbk and its subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2020, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity, and statement of cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

***Management's responsibility for the financial statements***

Management is responsible for the preparation and fair presentation of such 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.

***Auditors' responsibility***

Our responsibility is to express an opinion on such consolidated financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether such consolidated financial statements are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditors' judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditors consider internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements.

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

#### *Opini*

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

#### *Penekanan suatu hal*

Sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 1b dan 62 atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, PT Bumi Wisesa Jaya (BWJ) dan PT Bumi Paramudita Mas, entitas-entitas anak, mengakuisisi 100% kepemilikan pada PT Serpong Mas Media (SMM) dari PT Gema Kreasi dan PT Sinar Mas Griya, entitas-entitas sepengendali. BWJ mencatat transaksi tersebut menggunakan metode penyatuan kepemilikan sesuai dengan ketentuan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan No. 38 (Revisi 2012), "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali" (PSAK 38). Oleh karena itu, laporan keuangan konsolidasian Grup untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2019 dan laporan posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 1 Januari 2019/31 Desember 2018 telah disajikan kembali dari jumlah-jumlah yang dilaporkan sebelumnya untuk tujuan konsolidasian laporan keuangan Grup sesuai dengan penerapan retrospektif akuntansi kombinasi bisnis entitas sepengendali berdasarkan PSAK 38. Kami telah mengaudit penyesuaian penyajian kembali yang diterapkan pada laporan keuangan konsolidasian Grup untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2019 dan laporan posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 1 Januari 2019/31 Desember 2018 yang digunakan untuk penerapan retrospektif akuntansi kombinasi bisnis entitas sepengendali. Menurut pendapat kami, penyesuaian penyajian kembali tersebut adalah tepat dan telah diterapkan sebagaimana mestinya. Opini kami tidak dimodifikasi sehubungan dengan hal tersebut.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

#### *Opinion*

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Bumi Serpong Damai Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2020, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

#### *Emphasis of a matter*

As disclosed in Note 1b and 62 to the accompanying consolidated financial statements, PT Bumi Wisesa Jaya (BWJ) and PT Bumi Paramudita Mas, subsidiaries, acquired the 100% ownership in PT Serpong Mas Media (SMM) from PT Gema Kreasi and PT Sinar Mas Griya, entities under common control. BWJ has accounted for such transaction in a manner similar to the pooling-of-interests method of accounting in accordance with Indonesian Statement of Financial Accounting Standards No. 38 (Revised 2012), "Business Combination Among Entities Under Common Control" (PSAK 38). Accordingly, the consolidated financial statements of Group for the year ended December 31, 2019 and the consolidated statement of financial position as of January 1, 2019/December 31, 2018 have been restated from the amounts previously reported to consolidate the financial statements of Group to retrospectively apply the accounting for business combination among entities under common control in accordance with PSAK 38. We have audited the restatement adjustments applied to the restated consolidated financial statements of the Group for the year ended December 31, 2019 and the consolidated statement of financial position as of January 1, 2019/December 31, 2018 to retrospectively apply the accounting for business combination among entities under common control. In our opinion, such restatement adjustments are appropriate and have been properly applied. Our opinion is not modified in respect of this matter.

MIRAWATI SENSI IDRIS



Yelly Warsono

Izin Akuntan Publik No. AP.0148/Certified Public Accountant License No. AP.0148

15 Maret 2021/March 15, 2021



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
DAN 1 JANUARI 2019/ 31 DESEMBER 2018  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2020 DAN 2019**

**PT BUMI SERPONG DAMAI TBK  
dan Entitas Anak**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

- |   |   |  |
|---|---|--|
| 1. Nama/Name  | : | FRANCISCUS XAVERIUS R. D.                                    |
| Alamat Kantor/Office address  | : | Sinar Mas Land Plaza, BSD Green Office Park, Tangerang 15345 |
| Alamat Domisili/sesuai KTP atau<br>Kartu identitas lain/Residential<br>Address/in accordance with<br>Personal Identity Card | : | Jl. Alam Segar V/31  |
| Nomor Telepon/Telephone number  | : | 021-50368368   |
| Jabatan/Title   | : | Direktur Utama/President Director                            |
| 2. Nama/Name  | : | LIE JANI HARJANTO  |
| Alamat Kantor/Office address  | : | Sinar Mas Land Plaza, BSD Green Office Park, Tangerang 15345 |
| Alamat Domisili/sesuai KTP atau<br>Kartu identitas lain/Residential<br>Address/in accordance with<br>Personal Identity Card | : | Jl. Camar Blok Blok 3 No. 3                                  |
| Nomor Telepon/Telephone number  | : | 021-50368368   |
| Jabatan/Title   | : | Direktur/Director  |

Menyatakan bahwa:

- Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 dan 1 Januari 2019/31 Desember 2018 serta untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2020 dan 2019.
- Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.
- Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut telah dimuat secara lengkap dan benar, dan
  - Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.
- Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan dan Entitas Anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We, the undersigned:

- |   |   |  |
|---|---|--|
| 1. Nama/Name  | : | FRANCISCUS XAVERIUS R. D.                                    |
| Alamat Kantor/Office address  | : | Sinar Mas Land Plaza, BSD Green Office Park, Tangerang 15345 |
| Alamat Domisili/sesuai KTP atau<br>Kartu identitas lain/Residential<br>Address/in accordance with<br>Personal Identity Card | : | Jl. Alam Segar V/31  |
| Nomor Telepon/Telephone number  | : | 021-50368368   |
| Jabatan/Title   | : | Direktur Utama/President Director                            |
| 2. Nama/Name  | : | LIE JANI HARJANTO  |
| Alamat Kantor/Office address  | : | Sinar Mas Land Plaza, BSD Green Office Park, Tangerang 15345 |
| Alamat Domisili/sesuai KTP atau<br>Kartu identitas lain/Residential<br>Address/in accordance with<br>Personal Identity Card | : | Jl. Camar Blok Blok 3 No. 3                                  |
| Nomor Telepon/Telephone number  | : | 021-50368368   |
| Jabatan/Title   | : | Direktur/Director  |

Declare that:

- We are responsible for the preparation and presentation of the Company and Its Subsidiaries' consolidated financial statements as of December 31, 2020 and 2019 and January 1, 2019/December 31, 2018 and for the years ended December 31, 2020 and 2019.
- The Company and Its Subsidiaries' consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.
- All information has been fully and correctly disclosed in the Company and Its Subsidiaries' consolidated financial statements, and
  - The Company and Its Subsidiaries' consolidated financial statements do not contain materially misleading information or facts, and do not conceal any information or facts.
- We are responsible for the Company and Its Subsidiaries' internal control system.

This statement has been made truthfully.

Tangerang, 15 Maret 2021/March 15, 2021



Franciscus Xaverius R. D.  
Direktur Utama/President Director

Lie Jani Harjanto  
Direktur/Director

member of



		31 Desember/December 31, 2019 (Disajikan kembali - Catatan 62/ As restated - Note 62)	1 Januari 2019/ 31 Desember 2018/ January 1, 2019/ December 31, 2018 (Disajikan kembali - Catatan 62/ As restated - Note 62)		
	Catatan/ Notes	2020	As restated - Note 62	As restated - Note 62	
ASET					
ASSETS					
ASET LANCAR					
CURRENT ASSETS					
Kas dan setara kas	4	10.916.966.840.203	8.664.044.121.089	8.147.369.916.600	Cash and cash equivalents
Investasi	5	2.510.973.981.521	2.917.382.282.267	935.127.890.512	Investments
Piutang usaha - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 5.512.471.519, Rp 1.738.390.404 dan Rp 1.738.390.404 pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 dan 1 Januari 2019/31 Desember 2018	6				Trade accounts receivable - net of allowance for impairment of Rp 5,512,471,519, Rp 1,738,390,404 and Rp 1,738,390,404 as of December 31, 2020 and 2019 and January 1, 2019/December 31, 2018, respectively
Pihak berelasi		5.336.308.148	12.145.970.302	15.358.231.092	Related parties
Pihak ketiga		133.545.825.711	168.785.053.764	277.393.244.346	Third parties
Investasi sewa neto pembiayaan yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun		-	-	88.729.979.489	Current portion of net investment in finance lease
Piutang lain-lain - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 396.578.205, nihil dan nihil pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 dan 1 Januari 2019/31 Desember 2018	7	67.034.818.445	81.184.752.095	57.397.419.081	Other accounts receivable - net of allowance for impairment of Rp 396,578,205, nil and nil as of December 31, 2020 and 2019 and January 1, 2019/December 31, 2018, respectively
Piutang pihak berelasi non-usaha yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	12	-	243.550.000.000	162.661.047.536	Current portion of due from related parties
Persediaan - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 7.195.158.377, Rp 10.709.602.015 dan Rp 14.059.897.177 pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 dan 1 Januari 2019/31 Desember 2018	8	10.697.402.657.252	10.176.880.621.363	9.044.390.118.830	Inventories - net of allowance for decline in value of Rp 7,195,158,377, Rp 10,709,602,015 and Rp 14,059,897,177 as of December 31, 2020 and 2019 and January 1, 2019/December 31, 2018, respectively
Perlengkapan		-	-	3.882.920.584	Supplies
Uang muka	9	3.484.893.557.347	3.330.711.850.268	1.697.952.556.530	Advances
Pajak dibayar dimuka	10	468.727.980.770	455.421.320.391	506.721.285.334	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	11	59.220.731.489	13.530.334.269	22.757.885.221	Current portion of prepaid expenses
Aset lain-lain	20	385.810.000	242.000.000	200.000.000	Other assets
Jumlah Aset Lancar		28.364.288.311.886	24.263.878.305.808	20.959.942.497.155	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR					
NONCURRENT ASSETS					
Investasi	5	1.774.429.720.245	440.945.711.331	1.349.843.446.395	Investments
Piutang usaha - pihak ketiga	6	5.176.226	5.176.226	198.290.293	Trade accounts receivable - third parties
Piutang lain-lain - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 1.097.396.379, nihil dan nihil pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 dan 1 Januari 2019/31 Desember 2018	7	19.124.226.639	21.744.122.522	-	Other accounts receivable - net of allowance for impairment of Rp 1,097,396,379, nil and nil as of December 31, 2020 and 2019 and January 1, 2019/December 31, 2018, respectively
Piutang pihak berelasi non-usaha - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun dan dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 21.366.450, nihil dan nihil pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 dan 1 Januari 2019/31 Desember 2018	12	19.840.494.007	18.572.500.286	14.409.514.881	Due from related parties - net of current portion and allowance for impairment of Rp 21,366,450, nil and nil as of December 31, 2020 and 2019 and January 1, 2019/December 31, 2018, respectively
Uang muka	9	-	-	1.602.982.458.378	Advances
Investasi dalam saham	13	6.779.596.617.067	7.152.871.748.856	7.552.691.157.018	Investments in shares
Biaya dibayar dimuka - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	11	79.732.283.584	25.506.434.680	22.881.174.731	Prepaid expenses - net of current portion
Tanah yang belum dikembangkan	14	12.428.838.764.952	12.068.737.024.723	11.913.374.148.535	Land for development
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 1.225.783.449.877, Rp 1.152.408.615.413 dan Rp 1.063.354.343.552 pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 dan 1 Januari 2019/31 Desember 2018	15	584.619.322.260	631.541.383.154	676.536.066.022	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 1,225,783,449,877, Rp 1,152,408,615,413 and Rp 1,063,354,343,552 as of December 31, 2020 and 2019 and January 1, 2019/December 31, 2018, respectively
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 1.751.416.365.607, Rp 1.450.641.958.060 dan Rp 1.183.937.981.505 pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 dan 1 Januari 2019/31 Desember 2018	16	8.296.075.862.640	8.251.942.578.182	8.084.982.223.550	Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 1,751,416,365,607, Rp 1,450,641,958,060 and Rp 1,183,937,981,505 as of December 31, 2020 and 2019 and January 1, 2019/December 31, 2018, respectively
Aset hak-guna - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 21.558.864.515 pada tanggal 31 Desember 2020	17	15.107.756.294	-	-	Right-of-use assets - net of accumulated depreciation of Rp 21,558,864,515 as of December 31, 2020
Goodwill	18	9.302.932.297	9.302.932.297	9.302.932.297	Goodwill
Aset tak berwujud	19	2.488.453.922.103	1.652.225.606.549	-	Intangible assets
Aset lain-lain - setelah dikurangi akumulasi amortisasi sebesar Rp 4.120.703.537	20	3.511.396.550	3.704.873.350	3.576.078.800	Other assets - net of accumulated amortization of Rp 4,120,703,537
Jumlah Aset Tidak Lancar		32.498.638.274.864	30.277.100.092.156	31.230.777.510.900	Total Noncurrent Assets
JUMLAH ASET		60.862.926.586.750	54.540.978.397.964	52.190.720.008.055	TOTAL ASSETS

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.



		31 Desember/December 31, 2019 (Disajikan kembali - Catatan 62/ As restated - Note 62)	1 Januari 2019/ 31 Desember 2018/ January 1, 2019/ December 31, 2018 (Disajikan kembali - Catatan 62/ As restated - Note 62)	
Catatan/ Notes	2020	As restated - Note 62)	As restated - Note 62)	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Utang bank jangka pendek	-	-	250.000.000.000	Short-term bank loans
Utang usaha	21 933.984.491.331	695.301.096.484	1.162.638.344.339	Trade accounts payable
Utang pajak	22 87.207.606.593	108.871.550.222	125.329.702.674	Taxes payable
Beban akrual	23 309.911.580.332	198.809.687.658	229.838.449.573	Accrued expenses
Setoran jaminan	24 284.433.719.864	235.849.116.437	197.583.540.340	Security deposits
Liabilitas kontrak	25 4.138.767.533.507	-	-	Contract liabilities
Uang muka diterima	26 252.538.049.556	3.823.018.465.816	2.984.663.163.388	Advances received
Sewa diterima dimuka	27 212.341.189.522	270.753.733.099	308.933.995.042	Rental advances
Uang muka setoran modal	28 16.463.500.000	25.166.000.000	25.592.400.000	Deposit for future stock subscription
Bagian liabilitas jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Current portion of long-term liabilities:
Dana syirkah temporer	-	-	6.779.469.916	Temporary syirkah fund
Utang bank jangka panjang	29 656.250.000.000	640.663.650.000	131.250.000.000	Long-term bank loan
Liabilitas sewa	30 9.557.139.616	-	3.481.887.520	Lease liabilities
Utang obligasi	31 4.846.465.920.981	-	435.554.090.719	Bonds payable
Liabilitas lain-lain	33 237.704.493.228	179.429.171.861	387.712.589.349	Other liabilities
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>11.965.625.224.530</b>	<b>6.177.662.471.577</b>	<b>6.249.357.632.860</b>	<b>Total Current Liabilities</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				<b>NONCURRENT LIABILITIES</b>
Setoran jaminan	24 116.236.097.355	100.222.441.734	138.453.717.276	Security deposits
Liabilitas kontrak	25 1.745.836.940.620	-	-	Contract liabilities
Uang muka diterima	26 -	840.891.346.140	1.290.880.696.522	Advances received
Sewa diterima dimuka	27 535.794.188.894	531.518.226.184	571.087.733.472	Rental advances
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	46 357.268.317.996	436.517.744.583	377.573.429.675	Long-term employee benefits liability
Taksiran liabilitas untuk pengembangan prasarana	32 62.278.400.000	62.278.400.000	74.134.832.465	Estimated liabilities for future improvements
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Long-term liabilities - net of current portion:
Utang bank jangka panjang	29 3.631.250.000.000	4.291.279.189.976	3.247.272.359.949	Long-term bank loan
Liabilitas sewa	30 18.138.877.248	-	-	Lease liabilities
Utang obligasi	31 7.959.396.064.283	8.475.194.279.119	9.893.958.101.918	Bonds payable
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>14.426.198.866.396</b>	<b>14.737.901.627.736</b>	<b>15.583.360.871.276</b>	<b>Total Noncurrent Liabilities</b>
<b>Jumlah Liabilitas</b>	<b>28.391.824.110.926</b>	<b>20.915.564.099.313</b>	<b>21.832.718.504.136</b>	<b>Total Liabilities</b>
<b>EKUITAS</b>				<b>EQUITY</b>
<b>Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk</b>				<b>Equity Attributable to Owners of the Company</b>
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham				Capital stock - Rp 100 par value per share
Modal dasar - 40.000.000.000 saham				Authorized - 40,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 21.171.365.812 saham pada tanggal 31 Desember 2020 dan 19.246.696.192 saham pada tanggal 31 Desember 2019 dan 1 Januari 2019/31 Desember 2018	35 2.117.136.581.200	1.924.669.619.200	1.924.669.619.200	Issued and paid-up - 21,171,365,812 shares as of December 31, 2020 and 19,246,696,192 shares as of December 31, 2019 and January 1, 2019/December 31, 2018
Tambahan modal disetor	36 7.462.973.542.508	6.411.155.813.452	6.411.155.813.452	Additional paid-in capital
Saham treasuri	35 (288.001.650.093)	(288.001.650.093)	(288.001.650.093)	Treasury shares
Ekuitas pada perubahan ekuitas lainnya dari entitas asosiasi	459.993.195	459.993.195	459.993.195	Share in other changes in equity of an associate
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali	37 (123.981.512.014)	(125.691.070.374)	(138.832.791.854)	Difference in value arising from transactions with non-controlling interests
Selisih penjabaran mata uang asing	(149.348.178.143)	(70.050.012.840)	(325.385.471.215)	Translation adjustment
Ekuitas pada keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	38 74.244.000.000	-	-	Share in unrealized gain on increase in fair value through other comprehensive income investments
Ekuitas pada keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi tersedia untuk dijual	39 -	6.966.298.928	6.778.455.642	Share in unrealized gain on increase in fair value of available for sale investments
Proforma ekuitas dari transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali	-	77.908.416.806	71.103.553.669	Proforma capital arising from business combination transaction among entities under common control
Saldo laba				Retained earnings
Ditentukan penggunaannya	40 43.812.873.217	41.812.873.217	39.812.873.217	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	20.982.036.769.142	21.248.132.166.540	19.479.076.131.565	Unappropriated
<b>Jumlah</b>	<b>30.119.334.419.012</b>	<b>29.227.362.448.031</b>	<b>26.180.836.526.778</b>	<b>Total</b>
<b>Kepentingan Nonpengendali</b>	<b>41 4.351.768.056.812</b>	<b>4.398.051.850.620</b>	<b>4.177.164.977.141</b>	<b>Non-controlling interests</b>
<b>Jumlah Ekuitas</b>	<b>34.471.102.475.824</b>	<b>33.625.414.298.651</b>	<b>30.358.001.503.919</b>	<b>Total Equity</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>60.862.925.586.750</b>	<b>54.540.978.397.964</b>	<b>52.190.720.008.055</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

	2020	Catatan/ Notes	2019 (Disajikan kembali - Catatan 62/ As restated - Note 62)	
<b>PENDAPATAN USAHA</b>	6.180.589.086.059	42	7.084.864.038.574	<b>REVENUES</b>
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN</b>	1.928.745.848.318	43	2.018.798.088.448	<b>COST OF REVENUES</b>
<b>LABA KOTOR</b>	4.251.843.237.741		5.066.065.950.128	<b>GROSS PROFIT</b>
<b>BEBAN USAHA</b>				<b>OPERATING EXPENSES</b>
Penjualan	812.354.404.558	44	948.980.580.405	Selling
Umum dan administrasi	1.235.289.881.113	45	1.324.242.847.413	General and administrative
Pajak final	221.931.907.917	50	263.409.603.974	Final tax
Jumlah Beban Usaha	2.269.576.193.588		2.536.632.831.792	Total Operating Expenses
<b>LABA USAHA</b>	1.982.267.044.153		2.529.433.118.334	<b>OPERATING PROFIT</b>
<b>PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN</b>				<b>OTHER INCOME (EXPENSES)</b>
Pendapatan bunga dan investasi	560.237.491.372	47	470.147.850.710	Interest and investment income
Keuntungan dari perubahan nilai wajar investasi yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi	188.079.222.235	5	45.979.078.862	Gain on change in fair value of investments at fair value through profit and loss
Dampak pendiskontoan aset dan liabilitas keuangan - bersih	66.087.653.901		(17.500.609.388)	Impact of discounting of financial asset and liabilities - net
Pendapatan dividen	3.708.043.576		4.687.635.802	Dividend income
Keuntungan (kerugian) selisih kurs mata uang asing - bersih	1.525.838.509		(73.212.643.476)	Gain (loss) on foreign exchange - net
Keuntungan penjualan aset tetap	1.447.406.385	15	570.158.085	Gain on sale of property and equipment
Beban bunga dan keuangan lainnya	(1.781.522.131.954)	48	(1.043.353.008.806)	Interest and other financial charges
Dampak atas perubahan dasar pengukuran investasi pada entitas asosiasi	-	13	864.861.093.925	Impact of change in measurement basis of investment in associate
Keuntungan penilaian kembali nilai wajar investasi pada entitas yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas pada tanggal akuisisi	-	1	35.074.314.969	Gain on remeasurement to fair value of investment in associate company accounted for using equity method at acquisition date
Keuntungan dari akuisisi saham entitas anak	-	1	21.932.727.666	Gain on bargain purchase of a subsidiary
Keuntungan direalisasi dari penjualan investasi	-	5,13	7.788.083.591	Realized gain on sale of investments
Kerugian atas pelunasan obligasi	-	31	(18.850.582.575)	Loss on redemption of bonds payable
Lain-lain - bersih	21.989.659.133	49	98.916.882.602	Others - net
Penghasilan (Beban) Lain-lain - Bersih	(958.436.518.843)		397.020.781.867	Other income (Expenses) - Net
<b>EKUITAS PADA LABA (RUGI) BERSIH ENTITAS ASOSIASI DAN VENTURA BERSAMA</b>	(527.513.790.366)	13, 60	246.823.000.814	<b>SHARE IN NET INCOME (LOSS) OF ASSOCIATES AND JOINT VENTURES</b>
<b>LABA SEBELUM PAJAK</b>	496.216.734.944		3.173.276.901.015	<b>PROFIT BEFORE TAX</b>
<b>BEBAN PAJAK KINI</b>	15.890.482.660	50	36.395.934.426	<b>CURRENT TAX EXPENSE</b>
<b>LABA SETELAH DAMPAK TRANSAKSI KOMBINASI BISNIS ENTITAS SEPENGENDALI</b>	480.326.252.284		3.136.880.966.589	<b>INCOME AFTER EFFECT OF BUSINESS COMBINATION TRANSACTION AMONG ENTITIES UNDER COMMON CONTROL</b>
<b>RUGI PRA-AKUISISI DARI DAMPAK TRANSAKSI KOMBINASI BISNIS ENTITAS SEPENGENDALI</b>	5.931.561.874	2	-	<b>PRE-ACQUISITION LOSS ARISING FROM BUSINESS COMBINATION TRANSACTION AMONG ENTITIES UNDER COMMON CONTROL</b>
<b>LABA PROFORMA DARI TRANSAKSI KOMBINASI BISNIS ENTITAS SEPENGENDALI</b>	-		(6.804.863.137)	<b>PROFORMA INCOME ARISING FROM BUSINESS COMBINATION TRANSACTION AMONG ENTITIES UNDER COMMON CONTROL</b>
<b>LABA TAHUN BERJALAN</b>	486.257.814.158		3.130.076.103.452	<b>PROFIT FOR THE YEAR</b>
<b>PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN</b>				<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)</b>
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss:
Ekuitas pada keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	524.000.000	13	-	Unrealized gain on increase in fair value through other comprehensive income investments
Ekuitas pada pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti dari entitas asosiasi dan venture bersama	708.303.354	13	(5.378.640.616)	Share in remeasurement of defined benefit liability of associates and joint ventures
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	96.534.243.976	46	(17.196.250.369)	Remeasurement of defined benefit liability
	97.766.547.332		(22.572.890.985)	
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi:				Items that will be reclassified subsequently to profit or loss:
Selisih penjabaran mata uang asing	(79.296.165.303)		255.335.458.375	Translation adjustment
Ekuitas pada keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi tersedia untuk dijual	-	5	2.640.331.255	Unrealized gain on increase in value of available for sale investments
Reklasifikasi penyesuaian untuk keuntungan yang diakui dalam laba rugi	-	5	(2.313.929.706)	Reclassification adjustments for gains included in profit or loss
	(79.296.165.303)		255.681.859.924	
<b>Jumlah Penghasilan Komprehensif Lain</b>	18.470.382.029		233.088.968.939	<b>Total Other Comprehensive Income</b>
<b>JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF</b>	504.728.196.187		3.363.165.072.391	<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME</b>
<b>LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				<b>PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:</b>
Pemilik entitas induk	281.700.888.667		2.791.418.326.399	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	204.556.925.491	41	338.659.777.053	Non-controlling interests
	486.257.814.158		3.130.076.103.452	
<b>JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO:</b>
Pemilik entitas induk	300.249.399.591		3.026.579.336.636	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	204.478.796.596	41	336.585.735.755	Non-controlling interests
	504.728.196.187		3.363.165.072.391	
<b>LABA PER SAHAM DASAR</b>	14,12	51	147,00	<b>BASIC EARNINGS PER SHARE</b>

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.



Ekuitas yang Dapat Didistribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ Equity Attributable to Owners of the Company														
Catatan/ Notes	Modal Saham Ditempatkan dan Ditetapkan Issued and Paid-up Capital Stock	Tambahan Modal Ditetapkan Additional Paid-up Capital	Saham Treasuri/ Treasury Shares	Ekuitas pada Perubahan Ekuitas Lainnya dari Entitas Asosiasi/ Share in Other Changes in Equity of an Associate	Salah satu Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali/ Difference in Value Arising from Transactions with Non-controlling Interests	Saldo Laba/Retained Earnings		Proforma Ekuitas dari Transaksi Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali/ Proforma Capital arising From Business Combination Transaction Among Entities Under Common Control	Ekuitas pada Keuntungan Behak Direalisasi atau Kenaikan Nilai Investasi/ Tersedia untuk Dijual/ Share In Unrealized Gain or Increase in Fair Value of Available for Sale Investments	Selisih Pendataan Mata Uang Asing/ Translation Adjustment	Kepentingan Nonpengendali/ Non-controlling Interests	Jumlah Ekuitas/ Total Equity		
						Ditentukan Penggunaan/ Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaan/ Unappropriated							
Saldo pada tanggal 1 Januari 2019, sebelum penyajian kembali	1.924.559.619.200	6.411.155.813.452	(288.001.650.093)	459.993.195	(135.832.791.854)	39.812.873.217	16.479.076.131.965	-	8.778.455.642	(328.385.471.215)	26.109.732.973.109	4.177.164.977.141	30.388.897.950.290	Balance as of January 1, 2019, before restatement
Proforma ekuitas dari transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali	-	-	-	-	-	-	-	71.103.553.669	-	-	71.103.553.669	-	71.103.553.669	Proforma capital arising from business combination transaction among entities under common control
Saldo pada tanggal 1 Januari 2019, setelah penyajian kembali	1.924.559.619.200	6.411.155.813.452	(288.001.650.093)	459.993.195	(135.832.791.854)	39.812.873.217	16.479.076.131.965	71.103.553.669	8.778.455.642	(328.385.471.215)	26.180.836.526.778	4.177.164.977.141	30.389.001.503.919	Balance as of January 1, 2019, after restatement
Laba proforma dari transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali	-	-	-	-	-	-	-	6.804.863.137	-	-	6.804.863.137	-	6.804.863.137	Proforma income arising from business combination transaction among entities under common control
Penghasilan komprehensif Laba tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	2.791.416.326.389	-	-	-	2.791.416.326.389	336.658.777.053	3.130.076.103.452	Comprehensive Income Profit for the year
Penghasilan komprehensif lain Pengukuran kembali liabilitas imbalan peserta	46	-	-	-	-	-	(20.380.291.424)	-	-	-	(20.380.291.424)	(2.212.599.561)	(22.592.890.985)	Other comprehensive Income Remeasurement of defined benefits liability
Selisih pengalihan mata uang asing	-	-	-	-	-	-	-	-	255.335.458.375	-	255.335.458.375	-	255.335.458.375	Translation adjustment Unrealized gain on increase in fair value of available for sale investments
Keuntungan atau kerugian dari penilaian nilai investasi tersedia untuk dijual	5	-	-	-	-	-	-	-	2.501.772.982	-	2.501.772.982	134.558.263	2.640.331.256	Reclassification adjustments for gains included in profit or loss
Reklasifikasi penyediaan untuk keuntungan yang diakui dalam laba rugi	5	-	-	-	-	-	-	-	(2.313.929.706)	-	(2.313.929.706)	-	(2.313.929.706)	
Jumlah penghasilan komprehensif	-	-	-	-	-	-	2.771.036.034.976	-	107.443.286	255.335.458.375	3.026.579.336.636	336.585.735.755	3.363.165.072.381	Total comprehensive income
Pembentukan cadangan wajib	40	-	-	-	-	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-	-	-	-	-	-	Appropriation of retained earnings
Transaksi dengan pemilik Dividen yang dibayarkan oleh entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(110.113.140.795)	(110.113.140.795)	(110.113.140.795)	Transactions with owners Dividends paid by subsidiaries
Pemecatan modal dasar entitas anak oleh kepentingan nonpengendali	41	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7.556.000.000	7.556.000.000	7.556.000.000	Issuance of shares of subsidiaries to non-controlling interests
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali	37	-	-	-	13.141.721.480	-	-	-	-	-	13.141.721.480	(113.141.721.480)	-	Difference due to transactions with non-controlling interests
Jumlah transaksi dengan pemilik	-	-	-	-	13.141.721.480	-	-	-	-	-	13.141.721.480	(115.688.662.276)	(102.507.140.796)	Total transactions with owners
Saldo pada tanggal 31 Desember 2019	1.924.559.619.200	6.411.155.813.452	(288.001.650.093)	459.993.195	(125.691.070.374)	41.812.873.217	21.248.132.166.540	77.905.416.505	8.956.399.928	(70.050.012.840)	29.227.362.448.631	4.398.651.850.628	33.625.414.288.631	Balance as of December 31, 2019

Ekuitas yang Dapat Didistribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ Equity Attributable to Owners of the Company														
Catatan/ Notes	Modal Saham Ditertipkan dan Diasorot/ Issued and Paid-up Capital Stock	Tambahan Modal Disorot/ Additional Paid-up Capital	Saham Treasuri/ Treasury Shares	Ekuitas pada Perubahan Ekuitas Lainnya dari Entitas Asosiasi/ Share in Other Changes in Equity of an Associate	Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali/ Difference in Value Arising from Transactions with Non-controlling Interests	Saldo Laba/Retained Earnings/ Ditentukan Pendapatan/ Appropriated	Belum Ditentukan Pendapatan/ Unappropriated	Proforma Ekuitas dari Transaksi Kombinasi Bisnis Entitas Sepemendali/ Proforma Capital/ arising From Business Combination Transaction Among Entities Under Common Control	Ekuitas pada Keuntungan Belum Ditransfer Atas Kerugian Nilai Investasi yang Ditukar pada Nilai Wajar Melalui Pengukuran Komprehensif Lain/ Share in Unrealized Gain on Increase in Fair Value through Other Comprehensive Income Investments	Risitas pada Keuntungan Belum Ditransfer Atas Kerugian Nilai Investasi yang Ditukar pada Nilai Wajar Melalui Pengukuran Komprehensif Lain/ Share in Unrealized Gain on Increase in Fair Value through Other Comprehensive Income Investments	Selisih Penjabaran Mata Uang Asing/ Translation Adjustment	Kepentingan Nonpengendali/ Non-controlling Interests	Jumlah Ekuitas/ Total Equity	
Saldo pada tanggal 1 Januari 2020 - sebelum dampak penyesuaian	1.824.696.819.200	8.411.196.819.462	(289.061.690.093)	489.893.185	(126.891.070.374)	41.812.873.217	21.246.152.166.849	77.908.416.806	8.149.298.928	-	(76.880.012.840)	29.227.802.448.031	4.396.081.890.420	33.626.414.289.851
Penyusunan dampak penerapan: PSAK no. 71 PSAK no. 72 PSAK no. 73	83	-	-	-	-	-	6.988.268.926 (848.752.858.475) (1.330.401.749)	-	(6.988.268.926)	73.720.000.000	-	73.720.000.000 (848.752.858.475) (1.330.401.749)	-	73.720.000.000 (711.498.244.789) (45.487.412)
Saldo pada tanggal 1 Januari 2020 - setelah dampak penyesuaian	1.824.696.819.200	8.411.196.819.462	(289.061.690.093)	489.893.185	(126.891.070.374)	41.812.873.217	20.655.016.264.248	77.908.416.806	-	73.720.000.000	(76.880.012.840)	28.650.959.186.811	4.335.260.067.938	32.986.240.154.708
Penghasilan komprehensif/ Laba tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	281.700.858.687	-	-	-	-	281.700.858.687	204.558.925.481	486.257.814.158
Penghasilan komprehensif lain Pengukuran kembali liabilitas imbalan pada Solusi penjabaran mata uang asing Keuntungan belum ditransfer atas kerugian nilai investasi yang ditukar pada nilai wajar atau penghasilan komprehensif lain	48	-	-	-	-	-	97.320.876.227	-	-	-	-	97.320.876.227	(76.126.805)	97.242.547.332
5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(76.296.165.303)	(76.296.165.303)	-	(76.296.165.303)
Jumlah penghasilan komprehensif	-	-	-	-	-	-	379.021.564.884	-	-	524.000.000	-	524.000.000	-	524.000.000
Jumlah penghasilan komprehensif	-	-	-	-	-	-	379.021.564.884	-	-	524.000.000	(76.296.165.303)	300.249.306.591	204.478.785.536	504.728.196.187
Pembentukan cadangan wajib	40	-	-	-	-	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-	-	-	-	-	-	-
Transaksi dengan pemilik Penerbitan modal saham Dividen yang dibayarkan oleh entitas anak Penerbitan modal disorot entitas anak oleh kepentingan nonpengendali Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali	35	192.466.962.000	1.030.321.694.800	-	-	-	-	-	-	-	-	1.231.788.956.800	-	1.231.788.956.800
41	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(188.625.116.848)	(1.60.525.119.948)	(1.60.525.119.948)
37	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	257.250.000	257.250.000	257.250.000
Jumlah transaksi dengan pemilik	-	192.466.962.000	1.030.321.694.800	-	-	-	1.706.558.360	-	-	-	-	1.706.558.360	(1.703.837.733)	5.720.627
Jumlah transaksi dengan pemilik	-	192.466.962.000	1.030.321.694.800	-	-	-	1.706.558.360	-	-	-	-	1.233.496.115.180	(187.871.707.875)	1.045.526.407.481
Pembalikan proforma ekuitas dari transaksi kombinasi bisnis entitas sepemendali	-	-	-	-	-	-	-	(77.908.416.806)	-	-	-	-	-	(77.908.416.806)
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepemendali	36	-	12.466.134.256	-	-	-	-	-	-	-	-	12.466.134.256	-	12.466.134.256
Saldo pada tanggal 31 Desember 2020	2.117.136.681.200	7.462.873.542.508	(289.061.690.093)	489.893.185	(126.891.070.374)	43.812.873.217	20.882.036.766.142	-	-	74.244.000.000	(148.346.179.143)	30.118.334.418.012	4.351.768.058.812	34.471.102.476.824



	2020	2019 (Disajikan kembali - Catatan 62/ As restated - Note 62)	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan kas dari:			Cash receipts from:
Pelanggan	6.685.490.022.887	8.239.065.392.974	Customers
Lain-lain	285.984.181	2.734.114.594	Others
Pembayaran kas untuk:			Cash payments to/from:
Kontraktor	(1.667.261.897.646)	(2.463.810.156.256)	Contractors
Beban umum dan administrasi dan lain-lain	(1.337.442.810.724)	(1.372.310.432.773)	General and administrative and other expenses
Gaji	(832.943.309.170)	(929.384.681.013)	Salaries
Beban penjualan	(602.531.183.388)	(629.285.146.255)	Selling expenses
Kas bersih dihasilkan dari operasi	2.245.596.806.140	2.847.009.091.271	Net cash generated from operations
Pembayaran untuk pembelian tanah dan bangunan	(553.385.554.422)	(607.997.355.281)	Payments for acquisitions of land and building
Pembayaran pajak final	(223.487.815.295)	(217.389.126.112)	Final income tax paid
Pembayaran pajak penghasilan	(4.374.610.259)	(4.624.692.928)	Income tax paid
<b>Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi</b>	<b>1.464.349.026.164</b>	<b>2.016.997.906.950</b>	<b>Net Cash Provided by Operating Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Penerimaan bunga	563.897.015.495	432.961.509.348	Interest received
Penerimaan dividen	215.319.089.370	1.019.178.246.160	Dividends received
Hasil penjualan aset tetap	2.157.302.219	769.924.043	Proceeds from sale of property and equipment
Pembayaran liabilitas atas perolehan aset tetap	(862.235.389)	(180.315.000)	Payment of liabilities arising from acquisition of property and equipment
Pembayaran liabilitas atas perolehan properti investasi	(2.068.294.145)	(452.886.000.000)	Payment of liabilities arising from acquisition of investment properties
Penambahan aset tetap	(19.828.950.090)	(31.034.493.781)	Acquisitions of property and equipment
Piutang pihak berelasi non-usaha	(26.231.260.250)	(88.586.600.000)	Non-trade amount due from a related party
Pembayaran investasi dalam saham	(102.445.900.000)	(1.206.173.000.000)	Payment for investment in shares
Perolehan properti investasi	(112.713.191.721)	(353.552.248.563)	Acquisitions of investment properties
Pembayaran untuk hak konsesi jalan tol	(696.081.274.814)	(1.447.288.823.535)	Payment for toll road concession rights
Penempatan investasi	(826.648.634.903)	(2.070.892.017.076)	Placement in investments
Hasil penjualan investasi dalam saham	-	2.290.206.207.740	Proceeds from sale of investments in shares
Arus kas keluar bersih pada tanggal akuisisi entitas anak	-	(61.671.198.631)	Net cash outflow at date of acquisition of subsidiary
<b>Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi</b>	<b>(1.005.506.334.228)</b>	<b>(1.989.148.509.295)</b>	<b>Net Cash Used in Investing Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>			<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Penerimaan utang obligasi	4.044.060.540.000	-	Proceeds from issuance of bonds
Penerimaan atas peningkatan modal saham tanpa hak memesan efek terlebih dahulu	1.231.788.556.800	-	Proceeds from issuance of shares without pre-emptive rights
Penerimaan utang bank jangka panjang	250.000.000.000	1.750.000.000.000	Proceeds from long-term bank loans
Penerimaan uang muka atas peningkatan modal saham entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali	9.297.500.000	6.323.600.000	Advances received from issuance of shares of subsidiary to non-controlling interests
Penerimaan atas peningkatan modal saham entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali	5.257.250.000	806.000.000	Proceeds from issuance of shares of subsidiaries to non-controlling interests
Pembayaran untuk:			Payments for:
Bunga liabilitas sewa	(2.968.417.007)	(114.767.921)	Interest on lease liabilities
Liabilitas sewa	(12.705.437.791)	(3.403.295.451)	Lease liabilities
Dividen oleh entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali	(186.238.102.446)	(110.113.140.796)	Cash dividends to non-controlling interests in subsidiaries
Utang bank jangka panjang	(894.442.839.976)	(196.579.519.972)	Long-term bank loans
Bunga	(1.136.646.023.968)	(911.367.484.447)	Interest
Dana syirkah temporer	-	(6.779.469.916)	Temporary syirkah fund
Utang bank jangka pendek	-	(250.000.000.000)	Short-term bank loans
Utang obligasi	-	(1.559.216.435.880)	Redemption of bonds payable
<b>Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan</b>	<b>3.307.403.025.612</b>	<b>(1.280.444.515.383)</b>	<b>Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities</b>
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>	<b>3.766.245.717.548</b>	<b>(1.232.595.117.728)</b>	<b>NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>	<b>6.864.044.121.089</b>	<b>8.147.369.918.600</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE YEAR</b>
Dampak penyesuaian proforma dari transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali	-	(4.254.840.275)	Effect of proforma adjustment arising from business combination transaction among entities under common control
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	286.676.801.566	(46.475.839.508)	Effect of foreign exchange rate changes
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>	<b>10.916.966.640.203</b>	<b>8.864.044.121.089</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE YEAR</b>

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

**1. Umum**

**a. Pendirian dan Informasi Umum**

PT Bumi Serpong Damai Tbk (Perusahaan) didirikan pada tanggal 16 Januari 1984 berdasarkan Akta No. 50 dari Benny Kristianto, S.H., notaris di Jakarta. Akta pendirian Perusahaan tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. C2-5710.HT.01-01.TH.85 tanggal 10 September 1985. Anggaran Dasar Perusahaan telah beberapa kali mengalami perubahan, terakhir dengan Akta No. 10 tanggal 10 Juli 2020 dari Syarifudin, S.H., notaris di Tangerang, mengenai penyesuaian maksud, tujuan serta kegiatan usaha Perusahaan sesuai dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) 2017. Perubahan ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Keputusan No. AHU-0054503.AH.01.02.Tahun 2020 tanggal 7 Agustus 2020. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, pengumuman dalam Berita Negara Republik Indonesia masih dalam proses.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar, ruang lingkup kegiatan Perusahaan terutama meliputi real estat yang dimiliki sendiri atau disewa. Perusahaan telah dan sedang melaksanakan pembangunan kota baru sebagai wilayah pemukiman yang terencana dan terpadu yang dilengkapi dengan prasarana-prasarana, fasilitas lingkungan dan penghijauan dengan nama BSD City.

Kantor Perusahaan terletak di Sinar Mas Land Plaza, BSD Green Office Park, Tangerang. Proyek real estat Perusahaan berupa Perumahan Bumi Serpong Damai yang berlokasi di Propinsi Banten. Perusahaan mulai beroperasi komersial pada tahun 1989.

Perusahaan dan entitas anak (selanjutnya disebut Grup) didirikan dan menjalankan usahanya di Indonesia. Grup termasuk dalam kelompok usaha PT Paraga Artamida.

**1. General**

**a. Establishment and General Information**

PT Bumi Serpong Damai Tbk (the Company) was established on January 16, 1984, based on the Notarial Deed No. 50 of Benny Kristianto, S.H., a public notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. C2-5710.HT.01-01.TH.85 dated September 10, 1985. The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 10 dated July 10, 2020 of Syarifudin, S.H., a public notary in Tangerang, in relation to the adjustment of the Company's purposes, objectives and business activities in accordance with the 2017 Indonesian Standard Industrial Classification (KBLI). These amendments were approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-0054503.AH.01.02.Year 2020 dated August 7, 2020. As of the date of completion of the consolidated financial statements, the publication in the State Gazette of the Republic of Indonesia is still in process.

In accordance with article No. 3 of the Company's Articles of Association, the scope of its activities is to engage mainly in real estate activities with owned or leased property. The Company has been developing a new city, which is a planned and integrated residential area, with amenities/infrastructure, environmental facilities and parks, called the BSD City.

The Company's office is located at Sinar Mas Land Plaza, BSD Green Office Park, Tangerang. The Company's real estate project is called Bumi Serpong Damai which is located in Banten Province. The Company started its commercial operations in 1989.

The Company and its subsidiaries (hereinafter referred to as "the Group") are incorporated and conduct their operations in Indonesia. The Group operates under the group of PT Paraga Artamida.



Pemegang saham akhir Grup adalah Sinarmas Land Limited yang berkedudukan di Singapura.

The ultimate parent of the Group is Sinarmas Land Limited, a limited liability company incorporated in Singapore.

**b. Penawaran Umum Efek Perusahaan**

**b. Public Offering of Shares and Bonds**

Penawaran Umum Saham

Shares Offering

Pada tanggal 27 Mei 2008, Perusahaan memperoleh Surat Pemberitahuan Efektif atas Pernyataan Pendaftaran Emisi Saham dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan atau Bapepam dan LK (atau sekarang Otoritas Jasa Keuangan/OJK) No. S-3263/BL/2008 untuk melaksanakan penawaran umum saham kepada masyarakat sebanyak 1.093.562.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham, dan harga penawaran sebesar Rp 550 per saham. Perusahaan mencatatkan seluruh sahamnya (*Company Listing*) pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 6 Juni 2008.

On May 27, 2008, the Company obtained the Notice of Effectivity of Share Registration from the Chairman of the Capital Market and Financial Institutions Supervisory Agency or Bapepam-LK (or currently Financial Services Authority/OJK) in his letter No. S-3263/BL/2008 for its offering to the public of 1,093,562,000 shares with Rp 100 par value per share at an offering price of Rp 550 per share. On June 6, 2008, all of these shares were listed in the Indonesia Stock Exchange.

Pada tanggal 19 November 2010, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam dan LK (atau sekarang Otoritas Jasa Keuangan/OJK) dengan surat No. S-10516/BL/2010 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 6.561.373.722 saham dengan nilai penjualan sebesar Rp 760 per lembar saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 19 November 2010.

On November 19, 2010, the Company obtained the Notice of Effectivity from the Chairman of Bapepam-LK (or currently Financial Services Authority/OJK) in his letter No. S-10516/BL/2010 for its Limited Public Offering with Preemptive Rights of 6,561,373,722 shares with purchase price of Rp 760 per share, through rights issue to stockholders. On November 19, 2010, all of these shares were listed in the Indonesia Stock Exchange.

Pada tanggal 30 Mei 2013, melalui Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, para pemegang saham Perusahaan menyetujui Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebanyak-banyaknya 10% (sepuluh persen) dari modal disetor dalam jangka waktu dua (2) tahun. Pada tanggal 28 April 2014, Perusahaan menerbitkan saham melalui Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 874.849.800 saham dengan nilai penjualan sebesar Rp 1.820 per lembar saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 16 Mei 2014. Pada tanggal 25 Maret 2015, Perusahaan menerbitkan saham melalui Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 874.849.800 saham dengan nilai penjualan sebesar Rp 1.890 per lembar saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 14 April 2015.

On May 30, 2013, through the Extraordinary Stockholders' Meeting, the Company's shareholders agreed to the Capital Increase Without Pre-emptive Rights for not more than ten percent (10%) of the paid-up capital within a period of two (2) years. On April 28, 2014, the Company issued 874,849,800 shares through Capital Increase Without Pre-emptive Rights for a purchase price of Rp 1,820 per share. On May 16, 2014, all of these shares were listed in the Indonesia Stock Exchange. On March 25, 2015, the Company issued 874,849,800 shares through Capital Increase Without Pre-emptive Rights for a purchase price of Rp 1,890 per share. On April 14, 2015, all of these shares were listed in the Indonesia Stock Exchange.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 27 Juni 2018, melalui Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, para pemegang saham Perusahaan menyetujui Penambahan Modal Tanpa Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebanyak-banyaknya 1.924.669.620 saham dari saham dalam simpanan (portepel) Perusahaan dalam jangka waktu dua (2) tahun. Pada tanggal 11 Juni 2020, Perusahaan menerbitkan saham melalui Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 1.924.669.620 saham dengan nilai penjualan sebesar Rp 640 per lembar saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 26 Juni 2020.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, seluruh saham Perusahaan masing-masing sejumlah 21.171.365.812 saham dan 19.246.696.192 saham telah tercatat di Bursa Efek Indonesia.

**Penawaran Umum Obligasi**

Pada tanggal 9 Juni 2016, Perusahaan melakukan Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 sebesar Rp 650.000.000.000. Perusahaan mencatatkan seluruh obligasinya pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 17 Juni 2016.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, seluruh obligasi Perusahaan sebesar Rp 650.000.000.000 telah tercatat di Bursa Efek Indonesia.

**c. Entitas Anak yang Dikonsolidasikan**

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, entitas anak yang dikonsolidasikan termasuk persentase kepemilikan Perusahaan adalah sebagai berikut:

Entitas Anak/ Subsidiary	Lokasi/ Domicile	Jenis Usaha/ Nature of Business	Nama Proyek/ Project Name	Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Kepemilikan dan Hak Suara/ Percentage of Ownership and Voting Rights		Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi)/ Total Assets (Before Elimination)	
					2020	2019	2020	2019
Pemilikan langsung/Direct Investments								
PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI)	Jakarta	Perumahan/Real Estate	ITC Mangga Dua, ITC Roxy Mas dan/and ITC Cempaka Mas,	1984	88,56	88,56	13.753.624.738.885	13.788.227.459.960
Global Prime Capital Pte. Ltd. (GPC)	Singapore	-	-	2015	100,00	100,00	12.095.549.779.495	7.828.339.698.192
PT Duta Cakra Pesona (DCP)	Tangerang	Perkantoran/Leasing of office space	MSIG Tower dan/and Bakrie Tower	2017	99,99	99,99	4.513.275.347.268	4.532.028.710.564
PT Trans Bumi Serbaraja (TBS)	Tangerang	Pengusahaan proyek jalan tol/Concession of toll road projects	Jalan tol Serpong Balaraja/ Serpong Balaraja toll road	*	95,00	95,00	2.466.353.160.268	1.644.176.943.826
PT Sinar Mas Teladan (SMT)	Jakarta	Perkantoran/Leasing of office space	Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan/and Medan	1988	72,68	72,68	2.174.030.232.666	2.135.326.361.875
PT Sinar Mas Wisesa (SMW)	Balikpapan	Perumahan/Real Estate	Balikpapan Baru dan/and Grand City	1986	55,00	55,00	1.335.871.595.451	1.220.725.359.052

On June 27, 2018, through the Extraordinary Stockholders' Meeting, the Company's shareholders agreed to the Capital Increase Without Pre-emptive Rights for not more than 1,924,669,620 shares of the Company's shares in portepel within a period of two (2) years. On June 11, 2020, the Company issued 1,924,669,620 shares through Capital Increase Without Pre-emptive Rights for a purchase price of Rp 640 per share. On June 26, 2020, all of these shares were listed in the Indonesia Stock Exchange.

As of December 31, 2020 and 2019, all of the Company's shares totaling to 21,171,365,812 shares and 19,246,696,192 shares, respectively, are listed in the Indonesia Stock Exchange.

**Bonds Offering**

On June 9, 2016, the Company offered Bumi Serpong Damai Continuous Bonds II Phase I Year 2016 with total nominal value of Rp 650,000,000,000. On June 17, 2016, all of these bonds were listed in the Indonesia Stock Exchange.

As of December 31, 2020 and 2019, all of the Company's bonds with total nominal value of Rp 650,000,000,000 are listed in the Indonesia Stock Exchange.

**c. Consolidated Subsidiaries**

As of December 31, 2020 and 2019, the subsidiaries which were consolidated, including the respective percentages of ownership held by the Company, follows:



**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Entitas Anak/ Subsidiary	Lokasi/ Domicile	Jenis Usaha/ Nature of Business	Nama Proyek/ Project Name	Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Kepemilikan dan Hak Suara/ Percentage of Ownership and Voting Rights		Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi)/ Total Assets (Before Elimination)	
					2020	2019	2020	2019
Pemilikan langsung/Direct Investments								
PT Bumi Indah Asri (BIA)	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek Akasa dan Upper West/Investment in Akasa and Upper West projects	2017	99,99	99,99	417.631.614.169	375.840.006.924
PT Pastika Candra Pertiwi (PCP)	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek Makasar/ Investment in Makasar project	*	99,99	99,99	414.412.116.079	415.143.911.100
PT Praba Selaras Pratama	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek Aeon Mall/ Investment in Aeon Mall project	2015	99,99	99,99	381.995.089.731	382.206.194.209
PT Sentra Selaras Lestari (SSL)	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek Surabaya/ Investment in Surabaya project	2014	99,99	99,99	272.968.147.723	274.060.070.900
PT Bumi Sentra Selaras (BSS)	Surabaya	-	-	*	0,01	0,01	272.468.858.834	273.407.868.375
PT Garwita Sentra Utama (GSU)	Tangerang	Sewa/Leasing	Q-Big, GS Retail	2014	99,99	99,99	260.117.172.164	282.477.583.062
PT Sinar Usaha Marga (SUM)	Palembang	-	-	*	0,01	0,01	207.275.809.383	209.119.934.613
PT Sentra Talenta Utama (STU)	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek Manado/ Investment in Manado project	2012	99,99	99,99	204.134.326.330	204.379.187.657
PT Bumi Paramudita Mas (BPM)	Surabaya	-	-	*	99,99	99,99	102.114.361.199	102.426.822.578
PT Bumi Wisesa Jaya (BWJ)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	90.807.299.227	96.180.357.155
PT Sinar Usaha Mahitala (SUMT)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	73.800.787.706	72.390.673.680
PT Satwika Cipta Lestari (SCL)	Tangerang	Transportasi/ Transportation	Transportasi BSD City/ BSD City Transportation	2020	99,99	99,99	9.908.304.305	2.272.623.070
PT Sumber Makmur Semesta (SMS)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	1.001.343.549	970.165.826
PT Sinar Pertiwi Megah (SPM)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	282.796.948	111.186.566
PT TransBSD Balaraja (TBB)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	162.599.517	176.767.522
PT Duta Mitra Mas (DMM)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	136.549.764	6.717.342
PT Bumi Karawang Damai	Karawang	-	-	*	99,50	99,00	127.389.816	41.560.992
PT Surya Inter Wisesa (SIW)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	106.185.840	20.363.579
PT Bumi Tirta Mas (BTM)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	103.590.927	19.482.000
PT Laksya Prima Lestari (LPL)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	103.274.940	23.576.841
PT Wahana Swasa Utama (WSU)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	99.173.787	19.477.000
Entitas anak DUTI/Subsidiaries of DUTI (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada DUTI sebesar 88,56% pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019)/ (includes 88.56% of the Company's direct investment in DUTI as of December 31, 2020 and 2019)								
PT Duta Semesta Mas	Jakarta	Mixed use	South Gate	2015	88,56	88,56	2.354.822.384.095	1.761.957.112.104
PT Putra Alvita Pratama (PAP)	Bekasi	Perumahan/ Real estate	Grand Wisata	1994	47,40	47,40	1.632.937.982.973	1.680.560.507.003
PT Mitrakarya Multiguna	Surabaya	Pergudangan/ Warehouse	-	2016	72,62	72,62	1.440.039.827.018	1.418.120.461.761
PT Royal Oriental	Jakarta	Perkantoran/ Office space	Sinar Mas Land Plaza, Domo Space dan/and Sopo Del Tower	1997	65,63	65,63	758.612.485.903	932.298.992.496
PT Sinarwijaya Ekapratista	Tangerang	Perumahan/ Real estate	Banjar Wijaya	1991	88,56	88,56	722.159.176.951	732.917.658.950
PT Prima Sehati	Cibubur	Perumahan/ Real estate	Kota Wisata	1997	88,56	88,56	687.514.992.291	668.801.432.615
PT Wijaya Pratama Raya	Semarang	Pusat perbelanjaan dan hotel/Shopping center and hotel	DP Mall dan/and Hotel Inc. Room	2007	65,46	65,07	665.637.322.057	673.756.474.994
PT Mekanusa Cipta	Cibubur	Perumahan/ Real estate	Kota Wisata	1997	88,56	88,56	587.833.333.151	583.481.027.803
PT Kembangan Permai Development	Jakarta	Perumahan/ Real estate	Taman Permata Buana	2005	70,85	70,85	416.613.498.274	406.239.822.528
PT Kurnia Subur Permai	Cibubur	-	-	*	88,56	88,56	300.894.589.511	299.759.128.542
PT Misaya Properindo	Cibubur	Perumahan/ Real estate	Legenda Wisata	1999	88,56	88,56	242.678.214.516	399.205.206.273
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	Depok	Pusat perbelanjaan/ Shopping center	ITC Depok	1991	68,62	68,62	196.717.300.838	197.580.393.046
PT Anekagriya Buminusa	Cibubur	Perumahan/ Real estate	Kota Wisata	1997	88,56	88,56	192.582.501.996	183.311.923.568
PT Perwita Margasakti	Jakarta	Apartemen dan pusat perbelanjaan/ Apartment and shopping center	Superblok Ambassador Kuningan dan/and ITC Kuningan	1995	88,56	88,56	122.949.185.993	163.055.326.268

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Entitas Anak/ Subsidiary	Lokasi/ Domicile	Jenis Usaha/ Nature of Business	Nama Proyek/ Project Name	Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Kepemilikan dan Hak Suara/ Percentage of Ownership and Voting Rights		Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi)/ Total Assets (Before Elimination)	
					2020	2019	2020	2019
<u>Entitas anak DUTI/Subsidiaries of DUTI</u> (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada DUTI sebesar 88,56% pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019)/ (includes 88.56% of the Company's direct investment in DUTI as of December 31, 2020 and 2019)								
PT Sinarwisata Permai	Balikpapan	Hotel/Hotel	Hotel Le Grandeur Balikpapan ***	1994	88,56	88,56	147.219.547.816	157.667.038.259
PT Prestasi Mahkota Utama	Bekasi	-	-	*	88,56	88,56	123.965.834.309	123.505.761.819
PT Putra Tirta Wisata (PTW)	Bekasi	Arena rekreasi/ Recreation arena	Go Wet	2015	0,16	0,16	96.495.564.892	118.423.280.555
PT Putra Prabukarya	Cibubur	Perumahan/ Real estate	Kota Wisata	1997	88,56	88,56	73.171.271.374	69.005.239.983
PT Saranapapan Ekasejati (SPE)	Cipanas	Perumahan/ Real estate	Kota Bunga	1994	88,56	88,56	52.575.635.646	51.597.915.018
PT Mustika Karya Sejati	Jakarta	Perumahan/ Real estate	Taman Permata Buana	1994	88,56	88,56	51.999.808.404	40.205.547.727
PT Kanaka Grahaasri	Cibubur	Perumahan/ Real estate	Kota Wisata	1997	88,56	88,56	28.393.360.253	27.585.324.752
PT Sinarwisata Lestari	Jakarta	Hotel/Hotel	Hotel Le Grandeur Mangga Dua ***	1996	88,56	88,56	9.539.294.845	30.173.850.472
PT Pangeran Plaza Utama	Cipanas	Perumahan/ Real estate	Kota Bunga	1994	88,56	88,56	4.021.548.529	3.854.390.146
PT Dutakarya Propertindo (DKP)	Jakarta	-	-	*	44,28	44,28	61.338.897	62.298.897
<u>Entitas anak GPC/Subsidiary of GPC</u> (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada GPC sebesar 100,00% pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019)/ (includes 100.00% of the Company's direct investment in GPC as of December 31, 2020 and 2019)								
Global Prime Treasury Pte. Ltd.	Singapore	-	-	2015	100,00	100,00	10.602.731.148.750	7.823.303.146.346
<u>Entitas anak SMT/Subsidiary of SMT</u> (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada SMT 72,68% pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019)/ (includes 72.68% of the Company's direct investment in SMT as of December 31, 2020 and 2019)								
PT Mustika Candraguna (MCG)	Jakarta	Perumahan/ Real estate	Jakarta	2017	72,66	72,66	8.910.869.018	9.144.418.762
<u>Entitas anak SMW/Subsidiaries of SMW</u> (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada SMW sebesar 55,00% pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019)/ (includes 55.00% of the Company's direct investment in SMW as of December 31, 2020 and 2019)								
PT Bumi Samarinda Damai	Samarinda	-	-	*	35,75	35,75	388.733.208.801	387.226.234.644
SUM	Palembang	-	-	*	33,05	33,05	207.275.809.383	209.119.934.613
PT Graha Dipta Wisesa	Surabaya	-	-	*	55,00	55,00	188.883.747	14.396.544
<u>Entitas anak BIA/Subsidiary of BIA</u> (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada BIA sebesar 99,99% pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019)/ (includes 99.99% of the Company's direct investment in BIA as of December 31, 2020 and 2019)								
PT Bumi Megah Graha Asri	Tangerang	Apartemen/Apartment	Akasa	2014	54,99	54,99	243.623.143.000	208.614.581.923
PT Bumi Megah Graha Utama	Tangerang	Apartemen/Apartment	Upper West	2018	54,99	54,99	160.596.359.257	154.480.682.716
<u>Entitas anak PCP/Subsidiary of PCP</u> (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada PCP sebesar 99,99% pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019)/ (includes 99.99% of the Company's direct investment in PCP as of December 31, 2020 and 2019)								
PT Phinisi Multi Properti	Makassar	-	-	*	68,00	68,00	231.754.036.403	232.113.941.771
<u>Entitas anak SSL/Subsidiary of SSL</u> (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada SSL sebesar 99,99% pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019)/ (includes 99.99% of the Company's direct investment in SSL as of December 31, 2020 and 2019)								
BSS	Surabaya	-	-		99,99	99,99	272.468.858.834	273.407.868.375
<u>Entitas anak STU/Subsidiary of STU</u> (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada STU sebesar 99,99% pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018)/ (includes 99.99% of the Company's direct investment in STU as of December 31, 2019 and 2018)								
PT Duta Dharma Sinamas	Manado	Perumahan/ Real estate	Capitol Primera City	2014	50,99	50,99	205.919.457.262	205.960.067.391
<u>Entitas anak BWJ/Subsidiary of BWJ</u> (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada BWJ sebesar 99,99% pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019)/ (includes 99.99% of the Company's direct investment in BWJ as of December 31, 2020 and 2019)								
PT Serpong Mas Media (SMM)	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek Serpong/ Investment in Serpong project	*	99,99	99,99 **	86.863.618.377	76.735.667.279
<u>Entitas anak SPM/Subsidiary of SPM</u> (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada SPM sebesar 99,99% pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019)/ (includes 99.99% of the Company's direct investment in SPM as of December 31, 2020 and 2019)								
PT Sinar Medikamas Invesindo (SMI)	Tangerang	-	-	2016	99,99	99,99	156.753.904	70.897.138



**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Entitas Anak/ Subsidiary	Lokasi/ Domicile	Jenis Usaha/ Nature of Business	Nama Proyek/ Project Name	Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Kepemilikan dan Hak Suara/ Percentage of Ownership and Voting Rights		Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi)/ Total Assets (Before Elimination)	
					2020	2019	2020	2019
Pemilikan tidak langsung/Indirect Investments								
Entitas anak PAP/Subsidiary of PAP								
PTW	Bekasi	Arena rekreasi/ Recreation arena	Go Wet	2015	47,40	47,40	96.495.564.892	118.423.280.555
Entitas anak SUMT/Subsidiaries of SUMT								
TBS	Tangerang	Pengusahaan proyek jalan tol/concession of toll road projects	Jalan tol Serpong Balaraja/ Serpong Balaraja toll road	*	5,00	5,00	2.466.353.160.268	1.644.176.943.826
Entitas anak SPE/Subsidiary of SPE								
BPM	Surabaya	-	-	*	0,01	0,01	102.114.361.199	102.426.822.578
UKP	Jakarta	-	-	-	44,25	44,25	61.338.891	62.298.891
Entitas anak BPM/Subsidiaries of BPM								
DCP	Tangerang	Perkantoran/Leasing of office space	MSIG Tower dan/and Bakrie Tower	2017	0,01	0,01	4.513.275.347.268	4.532.028.710.564
BIA	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek Akasa dan Upper West/Investment in Akasa and Upper West projects	2017	0,01	0,01	417.631.614.169	375.840.006.924
PCP	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek Makasar/ Investment in Makasar project	*	0,01	0,01	414.412.116.079	415.143.911.100
SSL	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek Surabaya/ Investment in Surabaya project	2014	0,01	0,01	272.968.147.723	274.060.070.900
GSU	Tangerang	Sewa/Leasing	Courts, GS Retail	2014	0,01	0,01	260.117.172.164	282.477.583.062
STU	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek Manado/ Investment in Manado project	2012	0,01	0,01	204.134.326.330	204.379.187.657
BWJ	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	90.807.299.227	96.180.357.155
SMM	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek Serpong/ Investment in Serpong project	*	0,01	0,01 **	86.863.618.377	76.735.667.279
SUMT	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	73.800.787.706	72.390.673.680
MCG	Jakarta	Perumahan/ Real estate	Jakarta	2017	0,03	0,03	8.910.869.018	9.144.418.762
SCL	Tangerang	Transportasi/ Transportation	Transportasi BSD City/ BSD City Transportation	2020	0,01	0,01	9.908.304.305	2.272.623.070
SMS	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	1.001.343.549	970.165.826
SPM	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	282.796.948	111.186.566
SMI	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	156.753.904	70.897.138
TBB	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	162.599.517	176.767.522
DMM	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	136.549.764	6.717.342
SIW	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	106.185.840	20.363.579
BTM	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	103.590.927	19.482.000
LPL	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	103.274.940	23.576.841
WSU	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	99.173.787	19.477.000

\* Belum beroperasi komersial/No commercial operation

\*\* Persentase kepemilikan proforma (Catatan 62)/Proforma ownership interest (Note 62)

\*\*\* Efektif pada tanggal 7 April 2020, hotel Le Grandeur Mangga Dua dan Balikpapan dihentikan operasinya/Effective on April 7, 2020, hotel Le Grandeur Mangga Dua and Balikpapan closed their operations

Informasi keuangan entitas anak yang dimiliki oleh kepentingan nonpengendali dalam jumlah material pada tanggal dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

Financial information of subsidiaries that have material non-controlling interests as of and for the years ended December 31, 2020 and 2019 follows:

2020			
Kepentingan Nonpengendali yang Material/ <i>Material Non-controlling Interests</i>			
Nama Entitas Anak/ <i>Name of Subsidiary</i>	Bagian Kepentingan Kepemilikan Efektif/ <i>Effective Equity Interest Held</i>	Saldo Akumulasi/ <i>Accumulated Balances</i>	Bagian Laba (Rugi)/ <i>Share in Profit (Loss)</i>
	%		
PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI)	11,44	971.537.094.742	61.065.719.006
PT Putra Alvita Pratama (PAP)	52,60	666.812.806.690	48.701.250.717
PT Sinar Mas Teladan (SMT)	27,32	575.373.837.528	12.391.942.133
PT Sinar Mas Wisesa (SMW)	45,00	379.901.910.420	21.144.021.107
PT Mitrakarya Multiguna (MKM)	27,38	242.755.196.120	(1.390.897.196)
PT Wijaya Pratama Raya (WPR)	34,54	163.343.483.001	(241.365.406)
PT Royal Oriental (RO)	34,37	135.953.459.215	52.020.763.849

2019			
Kepentingan Nonpengendali yang Material/ <i>Material Non-controlling Interests</i>			
Nama Entitas Anak/ <i>Name of Subsidiary</i>	Bagian Kepentingan Kepemilikan Efektif/ <i>Effective Equity Interest Held</i>	Saldo Akumulasi/ <i>Accumulated Balances</i>	Bagian Laba (Rugi)/ <i>Share in Profit (Loss)</i>
	%		
PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI)	11,44	997.345.584.026	126.181.391.008
PT Putra Alvita Pratama (PAP)	52,60	663.830.478.089	94.772.161.672
PT Sinar Mas Teladan (SMT)	27,32	563.038.322.787	15.849.146.602
PT Sinar Mas Wisesa (SMW)	45,00	365.246.836.602	10.836.831.473
PT Mitrakarya Multiguna (MKM)	27,38	244.146.093.316	(1.323.639.094)
PT Royal Oriental (RO)	34,37	172.175.228.168	75.753.480.206
PT Wijaya Pratama Raya (WPR)	34,93	165.462.851.543	2.398.173.983

Berikut adalah ringkasan informasi keuangan dari entitas anak. Jumlah-jumlah tersebut sebelum dieliminasi dengan transaksi antar entitas dalam Grup.

The summarized financial information of these subsidiaries is provided below. This information is based on amounts before inter-company eliminations.

Ringkasan laporan posisi keuangan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019:

Summarized statements of financial position as of December 31, 2020 and 2019:

	2020							
	DUTI	PAP	SMT	SMW	MKM	RO	WPR	
Aset lancar	6.073.849.342.913	733.344.922.278	923.418.978.036	894.451.173.386	36.325.892.857	250.882.502.865	15.874.383.380	Current assets
Aset tidak lancar	7.679.775.395.972	899.593.060.695	1.250.611.254.630	441.420.422.065	1.403.713.934.161	507.729.983.038	649.762.938.677	Noncurrent assets
Jumlah Aset	13.753.624.738.885	1.632.937.982.973	2.174.030.232.666	1.335.871.595.451	1.440.039.827.018	758.612.485.903	665.637.322.057	Total Assets
Liabilitas jangka pendek	1.900.303.058.105	131.242.095.024	55.401.338.063	265.288.720.364	91.399.180.000	210.519.986.230	23.647.813.500	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	1.523.099.746.548	66.764.097.954	12.875.659.612	12.400.929.466	-	22.972.919.859	15.888.119.483	Noncurrent liabilities
Jumlah Liabilitas	3.423.402.804.653	198.006.192.978	68.276.997.675	277.689.649.830	91.399.180.000	233.492.906.089	39.535.932.983	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	10.330.221.934.232	1.434.931.789.995	2.105.753.234.991	1.058.181.945.621	1.348.640.647.018	525.119.579.814	626.101.389.074	Total Equity



**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

	2019							
	DUTI	PAP	SMT	SMW	MKM	RO	WPR	
Aset lancar	6.724.985.445.000	773.799.056.881	907.960.200.758	772.136.860.172	64.432.683.880	397.168.719.201	23.735.199.080	Current assets
Aset tidak lancar	7.063.242.014.960	906.761.450.122	1.227.366.161.117	448.588.498.882	1.353.687.777.881	535.130.273.295	650.021.275.914	Noncurrent assets
Jumlah Aset	13.788.227.459.960	1.680.560.507.003	2.135.326.361.875	1.220.725.359.054	1.418.120.461.761	932.298.992.496	673.756.474.994	Total Assets
Liabilitas jangka pendek	1.755.044.091.811	213.647.682.075	50.858.723.558	183.444.372.748	61.752.604.267	239.260.101.492	17.256.446.682	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	1.442.413.185.329	38.340.708.974	23.860.516.141	11.315.130.136	-	28.012.903.482	32.557.869.751	Noncurrent liabilities
Jumlah Liabilitas	3.197.457.277.140	251.988.391.049	74.719.239.699	194.759.502.884	61.752.604.267	267.273.004.974	49.814.316.433	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	10.590.770.182.820	1.428.572.115.954	2.060.607.122.176	1.025.965.856.170	1.356.367.857.494	665.025.987.522	623.942.158.561	Total Equity

Ringkasan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2020 dan 2019:

Summarized statements of profit or loss and other comprehensive income for the years ended December 31, 2020 and 2019 follows:

	2020							
	DUTI	PAP	SMT	SMW	MKM	RO	WPR	
Pendapatan	1.724.797.535.246	272.454.475.296	100.759.232.006	185.504.441.516	-	328.892.675.190	68.439.566.619	Revenues
Laba (rugi) sebelum pajak	640.826.951.818	104.953.084.799	45.356.396.500	46.637.731.041	(7.727.210.476)	201.266.851.263	(993.184.653)	Profit (loss) before tax
Penghasilan (rugi) komprehensif lain	921.556.916	47.537.083	(206.522.345)	(184.971.322)	-	(457.210.681)	202.415.166	Other comprehensive income (loss)
Jumlah Penghasilan (Rugi) Komprehensif	639.348.930.189	104.763.460.122	45.146.112.815	46.452.759.719	(7.727.210.476)	200.472.738.522	(790.769.487)	Total Comprehensive Income (Loss)
Teratribusikan pada kepentingan non pengendali	61.174.763.640	48.723.407.301	12.335.514.742	21.060.794.163	(1.390.897.196)	51.902.392.004	(188.557.348)	Attributable to non-controlling interests
Dividen yang dibayarkan pada kepentingan non pengendali	63.488.335.400	34.939.587.046	-	-	-	88.097.197.500	-	Dividends paid to non-controlling interests
	DUTI	PAP	SMT	SMW	MKM	RO	WPR	
Pendapatan	2.459.812.402.375	409.105.234.448	121.088.586.160	102.811.563.741	-	445.397.182.728	81.924.828.906	Revenues
Laba (rugi) sebelum pajak	1.298.473.559.565	204.190.023.485	58.058.049.634	24.043.738.982	(7.353.553.838)	292.763.862.298	8.032.830.571	Profit (loss) before tax
Penghasilan (rugi) komprehensif lain	(6.264.189.939)	(1.835.618.471)	(107.068.962)	(666.677.944)	-	(648.369.735)	92.626.508	Other comprehensive income (loss)
Jumlah Penghasilan (Rugi) Komprehensif	1.283.698.775.376	202.009.135.264	57.898.192.422	23.377.061.038	(7.353.553.838)	291.949.081.813	8.125.457.079	Total Comprehensive Income (Loss)
Teratribusikan pada kepentingan non pengendali	125.595.337.829	93.919.078.640	15.819.893.173	10.536.862.985	(1.323.639.094)	75.585.617.282	2.425.827.309	Attributable to non-controlling interests
Dividen yang dibayarkan pada kepentingan non pengendali	-	34.939.587.046	-	-	-	67.271.928.750	-	Dividends paid to non-controlling interests

Ringkasan informasi arus kas untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2020 dan 2019:

Summarized cash flow information for the years ended December 31, 2020 and 2019 follows:

	2020							
	DUTI	PAP	SMT	SMW	MKM	RO	WPR	
Operasi	487.483.460.104	6.397.854.511	43.198.923.887	92.677.459.481	(30.105.987.315)	203.214.891.149	5.895.954.164	Operating
Investasi	34.788.446.542	15.239.638.222	(27.612.271.163)	11.806.951.986	7.364.553	21.233.899.754	(13.731.691.790)	Investing
Pendanaan	(1.049.611.317.461)	(75.164.776.505)	-	-	29.645.000.000	(340.972.475.000)	2.950.000.000	Financing
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	(527.339.410.815)	(53.527.283.772)	15.586.652.724	104.484.411.467	(453.622.762)	(116.523.684.097)	(4.885.737.626)	Net increase (decrease) in cash and cash equivalents

	2019							
	DUTI	PAP	SMT	SMW	MKM	RO	WPR	
Operasi	1.198.650.556.477	215.429.270.790	69.690.536.364	(33.808.506.215)	(62.094.624.345)	302.967.124.981	41.286.766.443	Operating
Investasi	(557.123.626.805)	(119.419.579.849)	(37.924.780.357)	(895.137.182)	178.013.355	(183.202.029.540)	(51.348.666.838)	Investing
Pendanaan	(138.857.404.470)	(34.939.587.046)	(253.275.272.688)	-	57.042.500.000	(67.271.928.750)	20.000.000.000	Financing
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	502.669.525.202	61.070.103.895	(221.509.516.681)	(34.703.643.397)	(4.874.110.990)	52.493.166.691	9.938.099.605	Net increase (decrease) in cash and cash equivalents

**Akuisisi Entitas Anak**

Tahun 2020

PT Serpong Mas Media (SMM)

Berdasarkan Akta Jual Beli No. 31, 32 dan 33 tanggal 19 Oktober 2020 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, PT Bumi Wisesa Jaya (BWJ) dan PT Bumi Paramudita Mas, entitas-entitas anak, mengakuisisi 82.525.000 lembar saham SMM dari PT Gema Kreasi dan PT Sinar Mas Griya, entitas-entitas sepengendali, dan membayar sejumlah Rp 82.525.000.000, mencerminkan kepemilikan sebesar 100,00% pengendalian atas SMM.

BWJ dan SMM merupakan entitas dengan pemegang saham yang sama, maka akuisisi yang dilakukan BWJ atas SMM dilakukan dengan metode penyatuan kepemilikan (*pooling of interest method*) sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 38 (Revisi 2012), "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali".

Rugi SMM periode 2020 sebelum tanggal akuisisi, 19 Oktober 2020 sebesar Rp 5.931.561.874 disajikan dalam akun "Rugi pra-akuisisi dari dampak transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali" dalam laba rugi.

Tahun 2019

PT Trans Bumi Serbaraja (TBS)

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 1 dan 2 tanggal 1 April 2019 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, Perusahaan mengakuisisi 75.000 lembar saham TBS, sehingga kepemilikan efektif Grup pada TBS meningkat dari 50,00% menjadi sebesar 100,00% dan Grup memperoleh pengendalian atas TBS sehingga Grup mengkonsolidasikan laporan keuangan entitas anak tersebut sejak April 2019.

**Acquisition of Subsidiaries**

Year 2020

PT Serpong Mas Media (SMM)

Based on Notarial Deed of Sale and Purchase No. 31, 32, 33 dated October 19, 2020 of Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, PT Bumi Wisesa Jaya (BWJ) and PT Bumi Paramudita Mas, subsidiaries, acquired a total of 82,525,000 shares of stock of SMM from PT Gema Kreasi and PT Sinar Mas Griya, entities under common control, for Rp 82,525,000,000, representing controlling ownership interest of 100.00% over SMM.

BWJ and SMM are entities with common controlling shareholder, thus, the acquisition was accounted for using the pooling of interest method in accordance with Statement of Financial Accounting Standard (PSAK) No. 38 (Revised 2012), "Business Combination of Entities under Common Control".

Loss of BMGA for 2020 prior to acquisition on October 19, 2020 amounting to Rp 5,931,561,874 is presented in profit or loss as "Pre-acquisition loss arising from business combination transaction among entities under common control".

Year 2019

PT Trans Bumi Serbaraja (TBS)

Based on Notarial Deed of Shares Sale and Purchase Agreement No. 1 and 2 dated April 1, 2019 of Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, the Company acquired a total of 75,000 shares of stock of TBS, thus increasing its ownership interest in TBS from 50.00% to 100.00% and obtained control over TBS. Accordingly, the financial statements of TBS started to be consolidated with that of the Group in April 2019.



**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Tabel berikut adalah rekonsiliasi imbalan kas yang dialihkan dan arus kas dari penggabungan usaha:

Imbalan kas yang dialihkan	90.925.323.308
Dikurangi saldo kas anak yang diakuisisi	<u>(29.254.124.677)</u>
Arus kas keluar - bersih	<u>61.671.198.631</u>

The following table is the reconciliation of cash consideration and cash flows from the business combination:

Cash consideration
Less cash balance of acquired subsidiary
Cash outflow - net

Tabel berikut mengikhtisarkan rincian imbalan yang dialihkan untuk akuisisi TBS serta jumlah aset yang diakuisisi dan liabilitas yang dialihkan, yang diakui pada tanggal akuisisi:

Kas yang dibayar	90.925.323.308
Nilai wajar kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelum penggabungan usaha	<u>112.858.050.974</u>
Jumlah imbalan yang dialihkan - bersih	<u>203.783.374.282</u>

The following table summarizes the consideration paid for TBS and the amounts of the assets acquired and liabilities assumed and recognized at the acquisition date:

Cash paid
Fair value of equity interest held before the business combination
Purchase consideration - net

Pada tanggal akuisisi, kepemilikan Grup sebesar 50,00% pada TBS telah dinilai kembali menggunakan nilai wajar menjadi sebesar Rp 112.858.050.974. Keuntungan yang timbul atas penilaian kembali tersebut sebesar Rp 35.074.314.869 telah diakui pada laba rugi tahun 2019.

On acquisition date, the existing ownership interest of 50.00% of the Group in TBS has been remeasured to fair value amounting to Rp 112,858,050,974. The gain on remeasurement amounting to Rp 35,074,314,869 has been recognized in the 2019 profit or loss.

Rincian aset yang diakuisisi serta liabilitas yang dialihkan adalah sebagai berikut:

The recognized amounts of identifiable assets acquired and liabilities assumed follows:

	<u>Nilai Wajar/Fair Value</u>	
	<u>Jumlah/Total</u>	
<b>Aset</b>		<b>Assets</b>
Kas dan setara kas dan aset berwujud lainnya	155.918.116.109	Cash and cash equivalents and other tangible assets
Aset tak berwujud	<u>70.148.629.738</u>	Intangible assets
Jumlah Aset	<u>226.066.745.847</u>	Total Assets
<b>Liabilitas</b>		<b>Liabilities</b>
Utang pajak dan setoran jaminan	264.848.328	Taxes payable and security deposits
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	<u>85.795.571</u>	Long-term employee benefits liability
Jumlah Liabilitas	<u>350.643.899</u>	Total Liabilities
Jumlah aset bersih teridentifikasi	225.716.101.948	Total identifiable net assets
Imbalan atas pembelian - bersih	<u>(203.783.374.282)</u>	Purchase consideration - net
Keuntungan dari akuisisi saham	<u>21.932.727.666</u>	Gain on bargain purchase of a subsidiary

Keuntungan yang timbul atas akuisisi TBS tersebut (keuntungan dari akuisisi saham) telah diakui pada laba rugi tahun 2019.

The gain on acquisition of TBS (gain on bargain purchase) has been recognized in the 2019 profit or loss.

**Perubahan Persentase Kepemilikan**

**Changes in Ownership Interest**

Tahun 2020

Year 2020

**PT Wijaya Pratama Raya (WPR)**

**PT Wijaya Pratama Raya (WPR)**

Pada tanggal 25 November 2020, WPR, entitas anak PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), melakukan penambahan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 2.950.000.000 terdiri dari 2.950.000 saham yang disetor penuh oleh DUTI. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan DUTI pada WPR dari 73,48% menjadi 73,91% (Catatan 37).

On November 25, 2020, WPR, a subsidiary of PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), increased its issued and paid-up capital amounting to Rp 2,950,000,000 consisting of 2,950,000 shares which have been fully paid for by DUTI. This transaction increased the ownership interest of DUTI in WPR from 73.48% to 73.91% (Note 37).

**PT Bumi Karawang Damai (BKD)**

**PT Bumi Karawang Damai (BKD)**

Pada tanggal 19 November 2020, BKD melakukan penambahan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 100.000.000 terdiri dari 100 saham yang disetor penuh oleh Perusahaan. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan Perusahaan pada BKD dari 99,00% menjadi 99,50% (Catatan 37).

On November 19, 2020, BKD increased its issued and paid-up capital amounting to Rp 100,000,000 consisting of 100 shares which have been fully paid for by the Company. This transaction increased the ownership interest of the Company in BKD from 99.00% to 99.50% (Note 37).

Tahun 2019

Year 2019

**WPR**

**WPR**

Pada tanggal 18 Desember 2019, WPR, entitas anak DUTI, melakukan penambahan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 20.000.000.000 terdiri dari 20.000.000 saham yang disetor penuh oleh DUTI. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan DUTI pada WPR dari 70,15% menjadi 73,48% (Catatan 37).

On December 18, 2019, WPR, a subsidiary of DUTI, increased its issued and paid-up capital amounting to Rp 20,000,000,000 consisting of 20,000,000 shares which have been fully paid for by DUTI. This transaction increased the ownership interest of DUTI in WPR from 70.15% to 73.48% (Note 37).

**PT Sinar Usaha Marga (SUM)**

**PT Sinar Usaha Marga (SUM)**

Pada tanggal 8 Oktober 2019, SUM, entitas anak PT Sinar Mas Wisesa (SMW), melakukan penambahan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 500.000.000 terdiri dari 500.000 saham yang disetor penuh oleh SMW. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan SMW pada SUM dari 59,99% menjadi 60,09% (Catatan 37).

On October 8, 2019, SUM, a subsidiary of PT Sinar Mas Wisesa (SMW), increased its issued and paid-up capital amounting to Rp 500,000,000 consisting of 500,000 shares which have been fully paid for by SMW. This transaction increased the ownership interest of SMW in SUM from 59.99% to 60.09% (Note 37).



**BKD**

Pada tanggal 12 Maret 2019, BKD melakukan penambahan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 50.000.000 terdiri dari 50 saham yang disetor penuh oleh Perusahaan. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan Perusahaan pada BKD dari 98,00% menjadi 99,00% (Catatan 37).

**d. Perjanjian Kerjasama**

Perjanjian dengan Para Pendiri

Perusahaan didirikan oleh sepuluh (10) perusahaan pengembang ("Para Pendiri") yang tergabung sebagai pemegang saham Perusahaan, yaitu: PT Anangga Pertiwi Megah, PT Nirmala Indah Sakti, PT Serasi Niaga Sakti, PT Aneka Karya Amarta, PT Metropolitan Transcities Indonesia, PT Apta Citra Universal, PT Pembangunan Jaya, PT Bhineka Karya Pratama, PT Simas Tunggal Center dan PT Dian Swastatika Sentosa Tbk (Catatan 35).

Para Pendiri seperti tersebut di atas telah diberi izin lokasi dan izin pembebasan tanah dalam sepuluh (10) Surat Keputusan Pemberian Izin Lokasi berdasarkan Surat Keputusan Badan Pertanahan Nasional untuk lokasi lahan yang terletak di Kecamatan Serpong, Kecamatan Legok dan Kecamatan Pagedangan, Kecamatan Cisauk, Propinsi Banten untuk keperluan pembangunan perumahan/kota baru.

Surat-surat Keputusan Izin Lokasi tersebut di atas diberikan kepada Para Pendiri sebagai pihak yang tergabung dalam Perusahaan dan karenanya Para Pendiri telah mempercayakan Perusahaan untuk melaksanakan pembangunan perumahan/kota baru agar mencapai pengembangan secara terencana dan terpadu sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang Kota Serpong Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang yang telah diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang No. 4 tahun 1989 tanggal 1 Juni 1989 dan perubahannya yang terakhir yaitu Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang No. 4 tahun 1996 tanggal 29 Agustus 1996.

**BKD**

On March 12, 2019, BKD increased its issued and paid-up capital amounting to Rp 50,000,000 consisting of 50 shares which have been fully paid for by the Company. This transaction increased the ownership interest of the Company in BKD from 98.00% to 99.00% (Note 37).

**d. Cooperation Agreement**

Cooperation Agreement with the Founders

The Company was incorporated by ten (10) real estate companies ("the Founders"), who are also stockholders of the Company, namely, PT Anangga Pertiwi Megah, PT Nirmala Indah Sakti, PT Serasi Niaga Sakti, PT Aneka Karya Amarta, PT Metropolitan Transcities Indonesia, PT Apta Citra Universal, PT Pembangunan Jaya, PT Bhineka Karya Pratama, PT Simas Tunggal Center and PT Dian Swastatika Sentosa Tbk (Note 35).

The Founders have been granted location and land-release rights through ten (10) Location Right Decision Letters in accordance with the Decision Letter of the National Board of Land Affairs for areas located in the Serpong District, Legok District and Pagedangan District, Cisauk District, Banten Province, to be used for developing housing areas/new cities.

These Location Right Decision Letters were given to the Founders as stockholders and therefore the Founders have authorized the Company to develop the housing area/new city to become a planned and integrated residential area as stated in the Serpong City General Plan, Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang and in accordance with the Area Rules of Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang, Decree No. 4 of 1989 dated June 1, 1989, and the latest amendment through the Area Rules of Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang No. 4 of 1996 dated August 29, 1996.

Keputusan kerjasama antara Para Pendiri dan Perusahaan dituangkan dalam perjanjian tertulis ("Perjanjian") tanggal 16 Januari 1991 yang kemudian diubah dengan perjanjian tanggal 20 Maret 1997 serta 25 November 2004.

1. Para Pendiri menunjuk Perusahaan untuk mengerjakan pengembangan serta pengelolaan perumahan/kota baru dan pembangunan bangunan-bangunan di atasnya sebagai kesatuan lokasi terencana dan terpadu yang merupakan bagian dari Rencana Umum Tata Ruang Kota Serpong (lebih jauh tugas yang diberikan pada Perusahaan ini dalam keseluruhannya disebut "Pekerjaan").
2. Para Pendiri menegaskan bahwa untuk memungkinkan Perusahaan melaksanakan tugas Pekerjaan, Para Pendiri telah menyetujui dan membenarkan bahwa efektif 1 Desember 1986, Perusahaan menggunakan tanah-tanah yang terdaftar atas nama Para Pendiri untuk mengembangkan perumahan/kota baru di atasnya, untuk melaksanakan pengembangannya sebagai pemukiman perumahan kota mandiri sesuai Rencana Umum Tata Ruang Kota Serpong.
3. Perusahaan dan Para Pendiri setuju bahwa wewenang yang diberikan oleh Para Pendiri kepada Perusahaan dalam lingkup kerjasama yang mereka laksanakan berdasarkan Perjanjian ini adalah sebagai berikut:
  - a. Pembelian/pembebasan tanah;
  - b. Perencanaan tata ruang lokasi proyek baik dalam keseluruhan maupun dalam tahap-tahap pembangunan bagiannya;
  - c. Pengurusan izin-izin serta membuat laporan-laporan yang diwajibkan;
  - d. Pembangunan prasarana;
  - e. Pembangunan bangunan termasuk mencari pembiayaannya dengan syarat-syarat yang wajar menurut keadaan pasar uang sewaktu-waktu;

The Founders and the Company have entered into a Cooperation Agreement ("the Agreement") dated January 16, 1991, which was later amended on March 20, 1997 and November 25, 2004.

1. The Founders appointed the Company to perform work on the development and management of the housing area/new city and the construction of buildings on the area as a planned and integrated residential area as stated in the Serpong City General Plan (further, the whole assignment to the Company is referred to as "Work").
2. The Founders confirmed that, to enable the Company to perform the Work, the Founders agreed that, effective from December 1, 1986, the Company would be allowed to utilize the land registered under the name of the Founders for developing the housing area/new city and to execute the development of the area to become a self-sufficient city in accordance with the Serpong City General Plan.
3. The Company and the Founders agreed that the authority granted by the Founders to the Company consists of the following:
  - a. Land purchase/acquisition;
  - b. Project location planning, both as a whole and in each construction stage;
  - c. Arrangement of permits and preparation of required reports;
  - d. Facilities/amenities development;
  - e. Building construction, including arrangements for financing alternatives that provide reasonable terms in relation to the money market at a certain point in time;



- 
- |   |   |
|---|---|
| <p>f. Penjualan dan pemasaran tanah dan bangunan dengan cara bagaimanapun dengan syarat-syarat dan harga yang dianggap baik oleh Perusahaan dan menerima hasil penjualan pemasaran (persewaan, penggunaan dan sebagainya) dalam arti seluas-luasnya;</p> <p>g. Mengadakan kerjasama dan perjanjian dengan pihak lain, dengan syarat-syarat yang dianggap baik oleh Perusahaan dan menerima hasil kerjasama itu;</p> <p>h. Persewaan atau pemberian hak penggunaan secara lain dengan penerimaan imbalan;</p> <p>i. Perluasan areal tanah;</p> <p>j. Melaksanakan dan menentukan penyediaan pembiayaan yang antara lain meliputi dana-dana yang wajib disediakan oleh para pemegang saham Perusahaan dan sejauh perlu untuk mempertahankan rasio modal sendiri utang Perusahaan pada perbandingan yang layak. Para Pendiri wajib mengizinkan dan memberikan bantuannya untuk menjaminkan tanah dan bagian proyek diatasnya pada bank-bank yang memberi kredit kepada Perusahaan dalam bentuk yang dianggap perlu oleh Perusahaan. Para Pendiri wajib dan mengikat diri untuk menjamin utang-utang Perusahaan itu untuk keperluan proyek selaku penjamin dengan syarat-syarat yang layak yang diminta pemberi dana dalam proporsi yang seimbang dalam saham yang dimiliki dalam Perusahaan; dan</p> <p>k. Mencatat seluruh tanah dan bagian Proyek diatasnya sebagai kekayaan/ persediaan Perusahaan.</p> | <p>f. Land and building sales and marketing in any manner whatsoever, under terms and prices considered fit by the Company, and receipt of the marketing proceeds (rent, utilization, and others);</p> <p>g. Cooperation and engagement in agreements with other parties, with terms considered reasonable by the Company, and the receipt of proceeds of the cooperation;</p> <p>h. Lease or grant of other rights to use, with compensation;</p> <p>i. Land area expansion;</p> <p>j. Arrangements for and determination of financing sources, comprising funds contributed by the stockholders that retain the debt-to-equity ratio at an appropriate level. The Founders are obliged to allow and assist the Company in obtaining bank loans by giving guarantees/securities in the form of land and projects performed on the area in any way required by the Company. The Founders are obliged to bind themselves to the Company's loans by providing security for the loans that are used for project purposes with appropriate terms requested by the loan provider and in proportion to the shares owned in the Company; and</p> <p>k. Record all land and projects performed on the land as the Company's assets/inventories.</p> |
|---|---|
4. Para Pendiri, masing-masing mengikat dirinya untuk selama Perjanjian ini berjalan tanpa persetujuan Perusahaan, tidak akan:
- |  |   |
|--|---|
| <p>a. Menjual atau menggadaikan, membebani dengan cara bagaimanapun saham-saham mereka masing-masing dalam Perusahaan pada pihak lain daripada Para Pendiri yang lain, walaupun seandainya di kemudian hari Perusahaan menjadi Perseroan Terbatas Terbuka;</p> | <p>a. Sell or secure transfer of stocks in the Company to other parties in any way, other than the Founders, including when the Company becomes a public limited liability company;</p> |
|--|---|

- 
- |  |  |
|--|--|
| <p>b. Mengatur agar pemegang saham mereka masing-masing yang memegang mayoritas saham dari hak suara dalam Pemegang Surat Keputusan Izin Lokasi bersangkutan tidak mengalihkan saham-saham di dalamnya;</p> <p>c. Melakukan sesuatu tindakan apapun, yang dapat menyebabkan dicabutnya atau dapat mengakibatkan tidak diperolehnya perpanjangan Surat Keputusan Izin Lokasi;</p> <p>d. Mengadakan kerjasama dengan pihak lain mengenai pengembangan lokasi proyek dalam bentuk apapun, baik selama maupun sesudah Perjanjian ini tidak lagi mengikat baginya, ketentuan ini tetap berlaku; dan</p> <p>e. Melakukan sesuatu tindakan mengenai hal-hal yang dikuasakan pada Perusahaan berdasarkan Perjanjian ini atau mengenai Pekerjaan.</p> | <p>b. Ensure that the major stockholders who control the vote in the Location Right Decision Letter not transfer their shares;</p> <p>c. Perform any action that might result in the Location Right Decision Letter being revoked or not being extended;</p> <p>d. Perform any cooperation with other parties to develop the project location in any form even if the Agreement ceases to be valid; and</p> <p>e. Conduct certain actions for which the Company has been authorized as stated in the Agreement or actions related to the Work.</p> |
|--|--|
- 
- |   |   |
|---|---|
| <p>5. Para Pendiri mengakui dan menegaskan bahwa meskipun semua tanah tersebut terdaftar atau akan terdaftar atas nama masing-masing Para Pendiri dan karenanya dapat diperlakukan sebagai milik/aset dari Para Pendiri masing-masing, tetapi tanah tersebut sesungguhnya merupakan milik/aset/persediaan Perusahaan; karena semua tanah yang terletak dalam lokasi proyek telah dibebaskan dan akan dibebaskan dengan menggunakan biaya Perusahaan. Karena itu Para Pendiri mengikat diri untuk tidak membukukan tanah dalam lokasi proyek dan Surat Keputusan Izin Lokasi masing-masing sebagai milik/aset mereka, walaupun nama Para Pendiri yang tercantum atau akan tercantum dalam surat-surat tanah/sertifikat hak guna bangunan; dan mengizinkan Perusahaan untuk membukukan seluruh tanah yang sudah dibebaskan dan akan dibebaskan sebagai milik/aset/persediaan. Perusahaan menyimpan asli surat-surat tanah atau asli sertifikat hak guna bangunan atas tanah. Berkenaan dengan hal ini, Para Pendiri mengikat diri, baik sekarang maupun dikemudian hari, untuk tidak menuntut dan mengakui tanah-tanah tersebut sebagai miliknya.</p> | <p>5. The Founders have stated and confirmed that even though the land is or will be registered under their names and can legally be recognized as their asset, the land belongs to the Company; because all the land in the project location has been and will be procured on the Company's account. The Founders bind themselves not to record the land where the project is located in their accounts or the decision letter on the location permit as their assets, even though the name of the Founders are or will be stated on the land/land-use titles; and to allow the Company to recognize/record all the land that has been or will be procured as the Company's assets/inventories, and to keep the original titles. In relation to this matter, the Founders bind themselves, in the present or future, not to prosecute or to claim the land as their asset.</p> |
|---|---|



6. Para Pendiri menjamin dan menanggung Perusahaan atas segala risiko, biaya dan kerugian yang mungkin dialami Perusahaan jika ada tuntutan dari kreditur Para Pendiri atas tanah-tanah dalam lokasi proyek; dimana tuntutan tersebut timbul dari hubungan hukum antara Para Pendiri dengan kreditur yang bersangkutan yang tidak mempunyai kaitan langsung dengan pengembangan proyek.

Perjanjian ini berlaku surut mulai 1 Desember 1986. Masing-masing pihak mengikat diri untuk tidak membatalkan Perjanjian ini selama Perusahaan belum dibubarkan.

**e. Dewan Komisaris, Direksi, dan Karyawan**

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan masing-masing berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perusahaan No. 9 tanggal 10 Juli 2020 dan No. 2 tanggal 18 Juni 2019 dari Syarifudin, S.H., notaris di Tangerang, adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Presiden Komisaris	: Muktar Widjaja
Wakil Presiden Komisaris	: Teky Mailoa
Komisaris	: Yoseph Franciscus Bonang

Komisaris Independen	: Teddy Pawitra Susiyati Bambang Hirawan
----------------------	---

Direksi

Presiden Direktur	: Franciscus Xaverius Ridwan Darmali
Wakil Presiden Direktur	: Michael Jackson Purwanto Widjaja
Direktur	: Petrus Kusuma Syukur Lawigena Hermawan Wijaya Lie Jani Harjanto Liauw Herry Hendarta Monik William

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, susunan Komite Audit Perusahaan berdasarkan Keputusan Sirkular Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

Komite Audit:

Ketua Komite Audit	: Susiyati Bambang Hirawan
Anggota Komite Audit	: Herawan Hadidjaja Rusli Prakarsa

6. The Founders guarantee the Company against all risks, costs or losses that might be incurred by the Company due to any prosecution from the Founders' creditors in relation to the land where the project is located, where the prosecution arises from a legal connection between the Founders and their creditors and has no direct relationship to the project development.

The Agreement is valid retroactively from December 1, 1986. All parties involved bind themselves not to cancel the Agreement until the Company is liquidated.

**e. Board of Commissioners, Directors and Employees**

As of December 31, 2020 and 2019, the composition of the Company's Board of Commissioners and Directors based on Notarial Deed of General Shareholders' Meeting of the Company No. 9 dated July 10, 2020 and No. 2 dated June 18, 2019, respectively, of Syarifudin, S.H., a public notary in Tangerang, follows:

Board of Commissioners

: President Commissioner
: Vice President Commissioner
: Commissioner

: Independent Commissioners
-----------------------------

Directors

: President Director
: Vice President Director
: Directors

As of December 31, 2020 and 2019, the composition of the Audit Committee of the Company based on the Circular Decision of the Board of the Commissioners follows:

Audit Committee:

: Head of Audit Committee
: Members of Audit Committee

Personel manajemen kunci Grup terdiri dari Komisaris dan Direksi.

Jumlah remunerasi yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tahun 2020 dan 2019 masing-masing adalah sebesar Rp 49.420.500.000 dan Rp 42.080.500.000.

Jumlah karyawan Perusahaan adalah 1.956 karyawan pada tanggal 31 Desember 2020 (tidak diaudit) dan 2.172 karyawan pada tanggal 31 Desember 2019 (tidak diaudit). Sedangkan jumlah karyawan Grup adalah 3.264 pada tanggal 31 Desember 2020 (tidak diaudit) dan 3.916 pada tanggal 31 Desember 2019 (tidak diaudit).

**f. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian PT Bumi Serpong Damai Tbk dan entitas anak untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2020 telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 15 Maret 2021. Direksi Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian tersebut.

**2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting**

**a. Dasar Penyusunan dan Pengukuran Laporan Keuangan Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian disusun dan disajikan dengan menggunakan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, meliputi pernyataan dan interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) dan Dewan Standar Akuntansi Syariah IAI, dan Peraturan OJK No. VIII.G.7 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik".

Key management personnel of the Group consists of Commissioners and Directors.

Total remuneration given to the Company's Board of Commissioners and Directors in 2020 and 2019 amounted to Rp 49,420,500,000 and Rp 42,080,500,000, respectively.

The Company has a total number of 1,956 employees as of December 31, 2020 (unaudited) and 2,172 employees as of December 31, 2019 (unaudited). The total number of employees of the Group is 3,264 as of December 31, 2020 (unaudited) and 3,916 as of December 31, 2019 (unaudited).

**f. Completion of Consolidated Financial Statements**

The consolidated financial statements of PT Bumi Serpong Damai Tbk and its subsidiaries for the year ended December 31, 2020 were completed and authorized for issuance on March 15, 2021 by the Company's Directors who are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements.

**2. Summary of Significant Accounting and Financial Reporting Policies**

**a. Basis of Consolidated Financial Statements Preparation and Measurement**

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards "SAK", which comprise the statements and interpretations issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Institute of Indonesia Chartered Accountants (IAI) and the Board of Sharia Accounting Standards of IAI and OJK Regulation No. VIII.G.7 regarding "Presentation and Disclosures of Public Companies' Financial Statements". Such consolidated financial statements are an English translation of the Group's statutory report in Indonesia.



Dasar pengukuran laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain, sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut. Laporan keuangan konsolidasian ini disusun dengan metode akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian.

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

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2020 adalah konsisten dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2019, kecuali untuk dampak penerapan PSAK No. 71, PSAK No. 72, dan PSAK No. 73 yang efektif diterapkan sejak 1 Januari 2020 sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 63 atas laporan keuangan konsolidasian.

Lihat ke Catatan 2 dan 63 atas laporan keuangan konsolidasian untuk penjelasan kebijakan akuntansi yang diterapkan efektif 1 Januari 2020 serta dampaknya terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Mata uang yang digunakan dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang Rupiah (Rupiah) yang juga merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

**b. Prinsip Konsolidasi**

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan entitas-entitas (termasuk entitas terstruktur) yang dikendalikan oleh Perusahaan dan entitas anak (Grup). Pengendalian diperoleh apabila Grup memiliki seluruh hal berikut ini:

- kekuasaan atas *investee*;
- eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan

The measurement basis used is the historical cost, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies. The consolidated financial statements, except for the consolidated statements of cash flows, are prepared under the accrual basis of accounting.

The consolidated statements of cash flows are prepared using the direct method with classifications of cash flows into operating, investing, and financing activities.

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2020 are consistent with those adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2019, except for the impact of the adoption of PSAK No. 71, PSAK No. 72, and PSAK No. 73 which had been adopted effective January 1, 2020 as disclosed in Note 63 to the consolidated financial statements.

Please refer to Notes 2 and 63 to the consolidated financial statements for the new accounting policies adopted effective January 1, 2020 and the corresponding impact on the consolidated financial statements.

The currency used in the preparation and presentation of the consolidated financial statements is the Indonesian Rupiah (Rupiah) which is also the functional currency of the Company.

**b. Basis of Consolidation**

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities (including structured entities) controlled by the Company and its subsidiaries (the Group). Control is achieved when the Group has all the following:

- power over the investee;
- is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee; and

- kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil Grup.

Pengkonsolidasian entitas anak dimulai pada saat Grup memperoleh pengendalian atas entitas anak dan berakhir pada saat Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak. Secara khusus, penghasilan dan beban entitas anak yang diakuisisi atau dilepaskan selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sejak tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak.

Seluruh aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas dalam intra kelompok usaha terkait dengan transaksi antar entitas dalam Grup dieliminasi secara penuh dalam laporan keuangan konsolidasian.

Selisih penilaian kembali aset tetap dan properti investasi milik PT Sinarwisata Lestari dan PT Sinarwisata Permai, entitas-entitas anak, tidak diakui dalam laporan keuangan konsolidasian agar konsisten dengan kebijakan akuntansi Grup yang mencatat aset tetap dan properti investasi dengan menggunakan model biaya.

Laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik Perusahaan dan kepentingan nonpengendali (KNP) meskipun hal tersebut mengakibatkan KNP memiliki saldo defisit.

KNP disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perusahaan.

Transaksi dengan KNP yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dialihkan dengan bagian relatif atas nilai tercatat aset bersih entitas anak yang diakuisisi dicatat di ekuitas. Keuntungan atau kerugian dari pelepasan kepada KNP juga dicatat di ekuitas.

- the ability to use its power to affect its returns.

Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary. Specifically, income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income from the date the Group gains control until the date when the Group ceases to control the subsidiary.

All intragroup assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

The revaluation increment in value of property and equipment and investment property of PT Sinarwisata Lestari and PT Sinarwisata Permai, subsidiaries, had been reversed in the consolidated financial statements to be consistent with the Group's policy of carrying its property and equipment and investment property using the cost model.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the owners of the Company and to the non-controlling interest (NCI) even if this results in the NCI having a deficit balance.

NCI are presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and under the equity section of the consolidated statement of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to owners of the Company.

Transactions with NCI that do not result in loss of control are accounted for as equity transactions. The difference between the fair value of any consideration paid and the relevant share acquired of the carrying value of net assets of the subsidiary is recorded in equity. Gains or losses on disposals to NCI are also recorded in equity.



**c. Kombinasi Bisnis**

***Entitas Tidak Sepengendali***

Kombinasi bisnis, kecuali kombinasi bisnis entitas sepengendali, dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Biaya perolehan dari sebuah akuisisi diukur pada nilai agregat imbalan yang dialihkan, diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan jumlah setiap KNP pada pihak yang diakuisisi. Untuk setiap kombinasi bisnis, pihak pengakuisisi mengukur KNP pada entitas yang diakuisisi pada nilai wajar atau sebesar proporsi kepemilikan KNP atas aset neto yang teridentifikasi dari entitas yang diakuisisi. Biaya-biaya akuisisi yang timbul dibebankan langsung dan disajikan sebagai "Beban lain-lain".

Ketika melakukan akuisisi atas sebuah bisnis, Grup mengklasifikasikan dan menentukan aset keuangan yang diperoleh dan liabilitas keuangan yang diambil alih berdasarkan pada persyaratan kontraktual, kondisi ekonomi dan kondisi terkait lain yang ada pada tanggal akuisisi.

Dalam suatu kombinasi bisnis yang dilakukan secara bertahap, pada tanggal akuisisi pihak pengakuisisi mengukur kembali nilai wajar kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya pada pihak yang diakuisisi dan mengakui keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dalam laba rugi.

Pada tanggal akuisisi, goodwill awalnya diukur pada harga perolehan yang merupakan selisih lebih nilai agregat dari imbalan yang dialihkan dan jumlah yang diakui untuk KNP atas aset bersih teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih. Jika nilai agregat tersebut lebih kecil dari nilai wajar aset neto entitas anak yang diakuisisi, selisih tersebut (keuntungan dari akuisisi saham) diakui dalam laba rugi.

Setelah pengakuan awal, goodwill diukur pada jumlah tercatat dikurangi akumulasi kerugian penurunan nilai. Untuk tujuan uji penurunan nilai, goodwill yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi, dialokasikan kepada setiap Unit Penghasil Kas ("UPK") dari Perusahaan dan/atau entitas anak yang diharapkan akan menerima manfaat dari sinergi kombinasi tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi dialokasikan ke UPK tersebut.

**c. Accounting for Business Combination**

***Among Entities Not Under Common Control***

Business combinations, except business combination among entities under common control, are accounted for using the acquisition method. The cost of an acquisition is measured as the aggregate of the consideration transferred, measured at acquisition date fair value and the amount of any NCI in the acquiree. For each business combination, the acquirer measures the NCI in the acquiree either at fair value or at the proportionate share of the acquiree's identifiable net assets. Acquisition related costs incurred are directly expensed and included in "Other expenses".

When the Group acquires a business, it assesses the financial assets acquired and liabilities assumed for appropriate classification and designation in accordance with the contractual terms, economic circumstances and pertinent conditions as of the acquisition date.

If the business combination is achieved in stages, the acquisition date fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date through profit or loss.

At acquisition date, goodwill is initially measured at cost being the excess of the aggregate of the consideration transferred and the amount recognized for NCI over the net identifiable assets acquired and liabilities assumed. If this consideration is lower than the fair value of the net assets of the subsidiary acquired, the difference (gain on bargain purchase) is recognized in profit or loss.

After initial recognition, goodwill is measured at cost less any accumulated impairment losses. For the purpose of impairment testing, goodwill acquired in a business combination is, from the acquisition date, allocated to each of the Company and/or its subsidiaries' Cash-Generating Units ("CGU") that are expected to benefit from the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquired are assigned to those CGUs.

Jika goodwill telah dialokasikan pada suatu UPK dan operasi tertentu atas UPK tersebut dihentikan, maka goodwill yang diasosiasikan dengan operasi yang dihentikan tersebut termasuk dalam jumlah tercatat operasi tersebut ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari pelepasan. Goodwill yang dilepaskan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dihentikan dan porsi UPK yang ditahan.

#### ***Entitas Sepengendali***

Transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali, berupa pengalihan bisnis yang dilakukan dalam rangka reorganisasi entitas-entitas yang berada dalam suatu kelompok usaha yang sama, bukan merupakan perubahan kepemilikan dalam arti substansi ekonomi, sehingga transaksi tersebut diakui pada jumlah tercatat berdasarkan metode penyatuan kepemilikan.

Selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat dari setiap kombinasi bisnis entitas sepengendali disajikan dalam akun tambahan modal disetor pada bagian ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Entitas yang melepas bisnis, dalam pelepasan bisnis entitas sepengendali, mengakui selisih antara imbalan yang diterima dan jumlah tercatat bisnis yang dilepas dalam akun tambahan modal disetor pada bagian ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Ekuitas bersih entitas anak pada tanggal 1 Januari 2019, yang diakuisisi pada bulan Oktober 2020 dicatat dan disajikan pada akun "Proforma Ekuitas dari Transaksi Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali". Selanjutnya akun proforma tersebut disesuaikan untuk perubahan-perubahan pada ekuitas bersih entitas anak yang diakuisisi. Selisih antara harga pengalihan dengan nilai buku pada saat pengalihan atau penjualan disajikan sebagai "Tambahan Modal Disetor", yang merupakan komponen dari ekuitas, pada saat restrukturisasi menjadi efektif pada tahun 2020.

Where goodwill forms part of a CGU and part of the operation within that CGU is disposed of, the goodwill associated with the operation disposed of is included in the carrying amount of the operation when determining the gain or loss on disposal of the operation. Goodwill disposed of in this circumstance is measured based on the relative values of the operation disposed of and the portion of the CGU retained.

#### ***Among Entities Under Common Control***

Business combination transaction of entities under common control in form of business transfer with regard to reorganization of entities within the same group of companies does not result in a change of the economic substance of the ownership, thus, the transaction is recognized at carrying value based on pooling of interest method.

Any difference between the amount of consideration transferred and the carrying value of each business combination of entities under common control is recognized as additional paid-in capital as part of equity section in the consolidated statement of financial position.

An entity which is disposing a business unit in connection with the disposal of a business unit of an entity under common control recognizes the difference between the consideration received and carrying amount of the disposed business unit as additional paid-in capital as part of equity section in the consolidated statement of financial position.

The net equities as of January 1, 2019 of the subsidiary acquired in October 2020, were recorded and presented under the "Proforma Capital Arising from Business Combination Transactions Among Entities Under Common Control". Subsequently, the proforma account is adjusted for the changes in the net equity of the acquired subsidiary. Any difference between the transfer price and the book value of the transfer or/seller is presented as "Additional Paid-in Capital", a component of the equity section, when the restructuring become effective in 2020.



Keuntungan dari entitas anak sebelum akuisisi entitas anak disajikan dalam akun "Laba Proforma Dari Transaksi Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali" dalam laba rugi.

Income of subsidiary prior to the acquisition of such subsidiary by the Group are presented as "Proforma Income Arising From Business Combination Transactions Among Entities Under Common Control" in profit or loss.

**d. Penjabaran Mata Uang Asing**

***Mata Uang Fungsional dan Pelaporan***

Akun-akun yang tercakup dalam laporan keuangan setiap entitas dalam Grup diukur menggunakan mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsional).

Laporan keuangan konsolidasian disajikan dalam Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan dan mata uang penyajian Grup.

***Transaksi dan Saldo***

Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan kedalam mata uang fungsional menggunakan kurs pada tanggal transaksi. Keuntungan atau kerugian selisih kurs yang timbul dari penyelesaian transaksi dan dari penjabaran pada kurs akhir periode atas aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing diakui dalam laba rugi.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, kurs konversi yakni kurs tengah Bank Indonesia, yang digunakan Grup adalah sebagai berikut:

Mata Uang Asing	2020	2019	Foreign Currency
1 Dolar Amerika Serikat	14.105	13.901	United States (U.S.) Dollar 1
1 Dolar Singapura	10.644,09	10.320,74	Singapore Dollar 1

***Kelompok usaha Grup***

Hasil usaha dan posisi keuangan dari kelompok usaha Grup yang memiliki mata uang fungsional yang berbeda dengan mata uang pelaporan, dijabarkan pada mata uang pelaporan sebagai berikut:

- aset dan liabilitas dari setiap laporan posisi keuangan yang disajikan, dijabarkan pada kurs penutup pada tanggal laporan posisi keuangan;

**d. Foreign Currency Translation**

***Functional and Reporting Currencies***

Items included in the financial statements of each of the Group's companies are measured using the currency of the primary economic environment in which the entity operates (the functional currency).

The consolidated financial statements are presented in Rupiah which is the Company's functional and the Group's presentation currency.

***Transactions and Balances***

Foreign currency transactions are translated into the functional currency using the exchange rates prevailing at the dates of the transactions. Foreign exchange gains and losses resulting from the settlement of such transactions and from the translation at period end exchange rates of monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are recognized in profit or loss.

As of December 31, 2020 and 2019, the conversion rates used by the Group were the middle rates of Bank Indonesia as follows:

***Group's Companies***

The results and financial position of all the Group's companies that have a functional currency different from the reporting currency are translated into the reporting currency as follows:

- assets and liabilities for each statement of financial position presented are translated at the closing rate at the date of that statement of financial position;

b. penghasilan dan beban untuk setiap laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dijabarkan menggunakan kurs rata-rata; dan

c. seluruh selisih kurs yang timbul diakui dalam komponen ekuitas yang terpisah.

Mata uang fungsional Global Prime Capital Pte Ltd dan Global Prime Treasury Pte Ltd adalah Dolar Amerika Serikat. Laporan keuangan entitas-entitas anak tersebut dijabarkan kedalam mata uang pelaporan menggunakan kurs berikut ini.

	2020
Akun-akun laporan posisi keuangan	14.105
Akun-akun laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain	14.625

Selisih kurs yang timbul dari penjabaran investasi neto dalam kegiatan usaha luar negeri disajikan dalam ekuitas. Jika kegiatan usaha luar negeri tersebut dilepaskan, maka selisih kurs yang berasal dari penjabaran investasi neto dalam kegiatan usaha luar negeri tersebut, yang sebelumnya disajikan dalam ekuitas, diakui dalam laba rugi sebagai bagian dari keuntungan atau kerugian penjualan.

**e. Transaksi Pihak Berelasi**

Orang atau entitas dikategorikan sebagai pihak berelasi Grup apabila memenuhi definisi pihak berelasi berdasarkan PSAK No. 7 "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

Semua transaksi signifikan dengan pihak berelasi telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

**f. Kas dan Setara Kas**

Kas terdiri dari kas dan bank. Setara kas adalah semua investasi yang bersifat jangka pendek dan sangat likuid yang dapat segera dikonversikan menjadi kas dengan jatuh tempo dalam waktu tiga (3) bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya dan yang tidak dijaminkan serta tidak dibatasi pencairannya.

b. income and expenses for each statement of profit or loss and other comprehensive income are translated at average exchange rates; and

c. all resulting exchange differences are recognized as a separate component of equity.

The functional currency of Global Prime Capital Pte Ltd and Global Prime Treasury Pte Ltd is U.S. Dollar. Their financial statements were translated into reporting currency using the following exchange rates.

	2019	
13.901		Statement of financial position accounts
14.131		Statement of profit or loss and other comprehensive income accounts

The translation of the net investment in foreign entities is taken to equity. When a foreign operation is sold, exchange differences arising from the translation of the net investment in such foreign operation taken to equity are recognized in profit or loss as part of the gain or loss on sale.

**e. Transactions with Related Parties**

A person or entity is considered a related party of the Group if it meets the definition of a related party in PSAK No. 7 "Related Party Disclosures".

All significant transactions with related parties are disclosed in the consolidated financial statements.

**f. Cash and Cash Equivalents**

Cash consists of cash on hand and in banks. Cash equivalents are short-term, highly liquid investments that are readily convertible to known amounts of cash with original maturities of three (3) months or less from the date of placement, and which are not used as collateral and are not restricted.



**g. Deposito Berjangka**

Deposito berjangka yang jatuh temponya kurang dari tiga (3) bulan pada saat penempatan namun dijamin, atau dibatasi pencairannya, dan deposito berjangka yang jatuh temponya lebih dari tiga (3) bulan pada saat penempatan disajikan sebagai "Investasi".

**h. Instrumen Keuangan**

Efektif 1 Januari 2020, Grup menerapkan PSAK No. 71, Instrumen Keuangan, yang menggantikan PSAK No. 55, Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, mengenai pengaturan instrumen keuangan terkait klasifikasi dan pengukuran, penurunan nilai atas instrumen keuangan dan akuntansi lindung nilai.

***Laba/Rugi Hari ke-1***

Jika nilai wajar instrumen keuangan saat pengakuan awal berbeda dari harga transaksinya, maka Grup mencatat instrumen keuangan tersebut pada tanggal pengakuan awal sebagai berikut:

- (a) Jika nilai wajar dibuktikan dengan harga kuotasi di pasar aktif untuk aset dan liabilitas identik (input Level 1) atau berdasarkan teknik penilaian yang hanya menggunakan data dari pasar yang dapat diobservasi, maka Grup mengakui perbedaan antara nilai wajar pada saat pengakuan awal dan harga transaksi sebagai keuntungan atau kerugian;
- (b) Dalam hal tidak terdapat data dari pasar yang dapat diobservasi, selisih antara nilai wajar pada saat pengakuan awal dan harga transaksi ditangguhkan, dan setelah pengakuan awal akan diakui sebagai keuntungan atau kerugian hanya sebatas keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan dalam faktor (termasuk waktu) yang akan dipertimbangkan pelaku pasar dalam memperhitungkan nilai aset atau liabilitas.

**g. Time Deposits**

Time deposits with maturities of three (3) months or less from the date of placement which are used as collateral or are restricted, and time deposits with maturities of more than three (3) months from the date of placement are presented as "Investments".

**h. Financial Instruments**

From January 1, 2020, the Group has applied PSAK No. 71, Financial Instruments, which replaced PSAK No. 55: Financial Instruments: Recognition and Measurement, which set the requirements in classification and measurement, impairment in value of financial assets and hedging accounting.

***"Day 1" Profit/Loss***

If the Group determines that the fair value at initial recognition differs from the transaction price, the Group shall account that instrument at initial recognition as follows:

- (a) If that fair value is evidenced by a quoted price in an active market for an identical asset or liability (i.e. a Level 1 input) or based on a valuation technique that uses only data from observable markets, the Group shall recognize the difference between the fair value at initial recognition and the transaction price as a gain or loss;
- (b) In cases where the data is not observable, the difference between the fair value at initial recognition and the transaction price is deferred, and after initial recognition the Group shall recognize that deferred difference as a gain or loss only to the extent that it arises from a change in a factor (including time) that market participants would take into accounts when pricing the asset or liability.

Untuk masing-masing transaksi, Grup menerapkan metode pengakuan Laba/Rugi Hari ke-1 yang sesuai.

***Aset Keuangan***

Sejak 1 Januari 2020

Grup mengklasifikasikan aset keuangan sesuai dengan PSAK No. 71, Instrumen Keuangan, sehingga setelah pengakuan awal aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi, nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain atau nilai wajar melalui laba rugi, dengan menggunakan dua dasar, yaitu:

- (a) Model bisnis Grup dalam mengelola aset keuangan; dan
- (b) Karakteristik arus kas kontraktual dari aset keuangan.

Pada tanggal 31 Desember 2020, aset keuangan Grup terdiri dari aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi, aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain dan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

- 1. Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi

Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

- (a) Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual; dan
- (b) Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

For each transaction, the Group determines the appropriate method of recognizing the "Day 1" profit/loss amount.

***Financial Assets***

From January 1, 2020

The Group classifies its financial assets in accordance with PSAK No. 71, Financial Instruments, that classifies financial assets as subsequently measured at amortized cost, fair value through comprehensive income or fair value through profit or loss, on the basis of both:

- (a) The Group's business model for managing the financial assets; and
- (b) The contractual cash flow characteristics of the financial assets.

As of December 31, 2020, the Group's financial assets consist of financial assets at amortized cost, financial assets at fair value through other comprehensive income and financial assets at fair value through profit or loss.

- 1. Financial assets at amortized cost

A financial asset shall be measured at amortized cost if both of the following conditions are met:

- (a) The financial asset is held within a business model whose objective is to hold financial assets in order to collect contractual cash flows; and
- (b) The contractual terms of the financial assets give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.



Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi diukur pada jumlah yang diakui saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah atau dikurangi dengan amortisasi kumulatif menggunakan metode suku bunga efektif yang dihitung dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya, dan dikurangi dengan cadangan kerugian penurunan nilai.

Pada tanggal 31 Desember 2020, kategori ini meliputi kas dan setara kas, investasi - deposito berjangka, piutang usaha, piutang lain-lain dan piutang pihak berelasi non-usaha yang dimiliki oleh Grup.

2. Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain

Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

- (a) Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang tujuannya akan terpenuhi dengan mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan
- (b) Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan berupa instrumen ekuitas yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain selanjutnya diukur pada nilai wajar, dengan keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi diakui dalam penghasilan komprehensif lain. Saat aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau direklasifikasi, akumulasi keuntungan atau kerugian direklasifikasi ke saldo laba.

Pada tanggal 31 Desember 2020, kategori ini meliputi investasi Grup dalam saham PT Damai Indah Golf Tbk dan PT Bintaro Serpong Damai.

Financial assets at amortized cost is measured at initial amount minus the principal repayments, plus or minus the cumulative amortization using the effective interest method of any difference between that initial amount and the maturity amount, adjusted for allowance for impairment.

As of December 31, 2020, the Group's cash and cash equivalents, investments - time deposits, trade accounts receivable, other accounts receivable and due from related parties are included in this category.

2. Financial assets at fair value through other comprehensive income

A financial asset shall be measured at fair value through other comprehensive income if both of the following conditions are met:

- (a) The financial asset is held within a business model whose objective is achieved by both collecting contractual cash flows and selling financial assets; and
- (b) The contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

Equity securities financial assets which are initially measured at fair value through comprehensive income are subsequently measured at fair value, with unrealized gains or losses recognized in other comprehensive income. At the time the financial assets are derecognized or reclassified, the cumulative gain or loss is reclassified to retained earnings.

As of December 31, 2020, the Group's investments in shares of PT Damai Indah Golf Tbk and PT Bintaro Serpong Damai are included in this category.

3. Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi

Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui laba rugi kecuali aset keuangan tersebut diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dicatat pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada nilai wajarnya. Perubahan nilai wajar langsung diakui dalam laba rugi. Bunga yang diperoleh dicatat sebagai pendapatan bunga, sedangkan pendapatan dividen dicatat sebagai bagian dari pendapatan dividen sesuai dengan persyaratan dalam kontrak, atau pada saat hak untuk memperoleh pembayaran atas dividen tersebut telah ditetapkan.

Pada tanggal 31 Desember 2020, kategori ini meliputi investasi Grup dalam reksa dana, *redeemable note* dan *EVOF IV Partnership Interest*.

Sebelum 1 Januari 2020

Grup mengklasifikasikan aset keuangannya dalam kategori aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, pinjaman yang diberikan dan piutang, dan tersedia untuk dijual. Klasifikasi aset keuangan ditentukan pada saat pengakuan awal berdasarkan intensi manajemen untuk memegang instrumen keuangan tersebut.

Pengklasifikasian instrumen keuangan dilakukan berdasarkan tujuan perolehan instrumen tersebut dan mempertimbangkan apakah instrumen tersebut memiliki kuotasi harga di pasar aktif.

1. Aset Keuangan yang Diukur Pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi meliputi aset keuangan yang pada saat pengakuan awal ditetapkan untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, yang dikelola dan kinerja aset keuangan tersebut dievaluasi berdasarkan nilai wajar.

3. Financial assets at fair value through profit or loss

A financial asset shall be measured at fair value through profit or loss unless it is measured at amortized cost or at fair value through comprehensive income.

Financial assets at FVPL are recorded in the consolidated statement of financial position at fair value. Changes in fair value are recognized directly in profit or loss. Interest earned is recorded as interest income, while dividend income is recorded as dividend income according to the terms of the contract, or when the right of payment has been established.

As of December 31, 2020, this category includes Group's investments in mutual funds, redeemable note and EVOF IV Partnership Interest.

Prior to January 1, 2020

The Group classifies its financial assets in categories of financial assets at fair value through profit or loss (FVPL), loans and receivables, and available for sale (AFS). Classifications of financial assets are determined at initial recognition based on the management's intention to hold the financial assets.

The classification of the financial instruments depends on the purpose for which the instruments were acquired and whether they are quoted in an active market.

1. Financial Assets at FVPL

Financial assets held at FVPL comprise of financial assets designated as being held at fair value through profit or loss upon initial recognition, which are managed and their performance are evaluated on a fair value basis.



Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dicatat pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada nilai wajarnya. Perubahan nilai wajar langsung diakui dalam laba rugi. Bunga yang diperoleh dicatat sebagai pendapatan bunga, sedangkan pendapatan dividen dicatat sebagai bagian dari pendapatan lain-lain sesuai dengan persyaratan dalam kontrak, atau pada saat hak untuk memperoleh pembayaran atas dividen tersebut telah ditetapkan.

Pada tanggal 31 Desember 2019, kategori ini meliputi investasi reksa dana tertentu dan investasi *redeemable note* yang dimiliki oleh Grup.

2. Pinjaman yang Diberikan dan Piutang

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif, yang selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai.

Pada tanggal 31 Desember 2019, kategori ini meliputi kas dan setara kas, investasi - deposito berjangka, piutang usaha, piutang lain-lain dan piutang pihak berelasi non-usaha yang dimiliki oleh Grup.

3. Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual

Aset keuangan tersedia untuk dijual merupakan aset yang ditetapkan sebagai tersedia untuk dijual atau tidak diklasifikasikan dalam kategori instrumen keuangan yang lain, dan selanjutnya diukur pada nilai wajar, dengan keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi diakui pada bagian ekuitas sampai aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau dianggap telah mengalami penurunan nilai, dimana pada saat itu akumulasi keuntungan atau kerugian direklasifikasi ke laba rugi.

Financial assets at FVPL are recorded in the consolidated statement of financial position at fair value. Changes in fair value are recognized directly in profit or loss. Interest earned is recorded as interest income, while dividend income is recorded as part of other income according to the terms of the contract, or when the right of payment has been established.

As of December 31, 2019, the Group's certain investments in mutual fund and redeemable note are included in this category.

2. Loans and Receivables

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market and are subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method, less any allowance for any impairment.

As of December 31, 2019, the Group's cash and cash equivalents, investments - time deposits, trade accounts receivable, other accounts receivable and due from related parties are included in this category.

3. AFS Financial Assets

AFS financial assets are those which are designated as such or not classified in any of the other categories and are subsequently measured at fair value with unrealized gains or losses recognized in equity until the investment is derecognized, or determined to be impaired, at which time the cumulative gain or loss is reclassified to profit or loss.

Pada tanggal 31 Desember 2019, kategori ini meliputi investasi Grup dalam saham yang dicatat dengan metode biaya, investasi pada *Credit Linked Note* dan investasi pada reksa dana tertentu.

Karena nilai wajarnya tidak dapat ditentukan secara andal, maka investasi Grup dalam saham sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 13 dinyatakan pada biaya perolehan, setelah dikurangi penurunan nilai, jika ada.

#### ***Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas***

Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas Grup diklasifikasikan berdasarkan substansi perjanjian kontraktual serta definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas. Kebijakan akuntansi yang diterapkan atas instrumen keuangan tersebut diungkapkan berikut ini.

##### ***Instrumen Ekuitas***

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset suatu entitas setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas dicatat sejumlah hasil yang diterima, setelah dikurangkan dengan biaya penerbitan langsung.

##### ***Liabilitas Keuangan***

###### **Sejak 1 Januari 2020**

Tidak terdapat perubahan signifikan dalam klasifikasi dan pengukuran liabilitas keuangan.

Sejak 1 Januari 2020, liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK No. 71 diklasifikasikan sebagai berikut: (i) liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi, (ii) liabilitas keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain. Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal.

As of December 31, 2019, this category includes Group's investments in shares of stocks accounted for under the cost method, investment in Credit Linked Note and certain investment in mutual funds.

In the absence of a reliable basis for determining the fair value, the Group's investments in shares of stock enumerated in Note 13 are carried at cost, net of any impairment.

#### ***Financial Liabilities and Equity Instruments***

Financial liabilities and equity instruments of the Group are classified according to the substance of the contractual arrangements entered into and the definitions of a financial liability and equity instrument. The accounting policies adopted for specific financial instruments are set out below.

##### ***Equity Instruments***

An equity instrument is any contract that evidences a residual interest in the assets of an entity after deducting all of its liabilities. Equity instruments are recorded at the proceeds received, net of direct issue costs.

##### ***Financial Liabilities***

###### **From January 1, 2020**

There are no significant changes in classification and measurement of financial liabilities.

From January 1, 2020, financial liabilities within the scope of PSAK No. 71 are classified as follows: (i) financial liabilities at amortized cost, (ii) financial liabilities at fair value through profit and loss (FVPTL) or other comprehensive income (FVOCI). The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.



Seluruh liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan, dalam hal pinjaman dan utang, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Amortisasi suku bunga efektif disajikan sebagai bagian dari beban keuangan dalam laba rugi.

Pada tanggal 31 Desember 2020, Grup memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Oleh karena itu, kebijakan akuntansi terkait dengan instrumen keuangan dalam kategori liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi tidak diungkapkan.

*Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi*

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi diukur pada jumlah yang diakui saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah atau dikurangi dengan amortisasi kumulatif menggunakan metode suku bunga efektif yang dihitung dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya.

Pada tanggal 31 Desember 2020, kategori ini meliputi utang bank jangka panjang, utang obligasi, utang usaha, beban akrual, setoran jaminan dan liabilitas lain-lain yang dimiliki oleh Grup.

Sebelum 1 Januari 2020

Grup mengklasifikasikan liabilitas keuangannya dalam kategori liabilitas lain-lain. Kategori ini merupakan liabilitas keuangan yang tidak dimiliki untuk diperdagangkan atau pada saat pengakuan awal tidak ditetapkan untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Instrumen keuangan yang diterbitkan atau komponen dari instrumen keuangan tersebut, yang tidak diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan lain-lain, jika substansi perjanjian kontraktual mengharuskan Grup untuk menyerahkan kas atau aset keuangan lain kepada pemegang instrumen keuangan, atau jika liabilitas tersebut diselesaikan tidak melalui penukaran kas atau aset keuangan lain atau saham sendiri yang jumlahnya tetap atau telah ditetapkan.

All financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of loans and borrowings, inclusive of directly attributable transaction costs and subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method. The amortization of the effective interest rate is included in finance costs in profit or loss.

As of December 31, 2020, the Group has financial liabilities at amortized cost categories. Thus, accounting policies related to financial liabilities at fair value through profit or loss were not disclosed.

*Financial liabilities at amortized cost*

Financial liabilities at amortized cost is measured at initial amount minus the principal repayments, plus or minus the cumulative amortization using the effective interest method of any difference between that initial amount and the maturity amount.

As of December 31, 2020, the Group's long-term bank loans, bonds payable, trade accounts payable, accrued expenses, security deposits and other liabilities are included in this category.

Prior to January 1, 2020

The Group classifies its financial liabilities in categories of other liabilities. This category pertains to financial liabilities that are not held for trading or not designated at FVPL upon the inception of the liability.

Issued financial instruments or their components, which are not classified as financial liabilities at FVPL are classified as other financial liabilities, where the substance of the contractual arrangement results in the Group having an obligation either to deliver cash or another financial asset to the holder, or to satisfy the obligation other than by the exchange of a fixed amount of cash or another financial asset for a fixed number of own equity shares.

Liabilitas keuangan lain-lain selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi berdasarkan suku bunga efektif.

Pada tanggal 31 Desember 2019, kategori ini meliputi utang bank jangka pendek, utang bank jangka panjang, utang obligasi, utang usaha, beban akrual, setoran jaminan dan liabilitas lain-lain yang dimiliki oleh Grup.

#### ***Saling Hapus Instrumen Keuangan***

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, Grup saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut; dan berniat untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

#### ***Reklasifikasi Aset Keuangan***

Sesuai dengan ketentuan PSAK No. 71, Instrumen Keuangan, Grup mereklasifikasi seluruh aset keuangan dalam kategori yang terpengaruh, jika dan hanya jika, Grup mengubah model bisnis untuk pengelolaan aset keuangan tersebut. Sedangkan, liabilitas keuangan tidak direklasifikasi.

#### ***Penurunan Nilai Aset Keuangan***

Sejak 1 Januari 2020

Pada setiap periode pelaporan, Grup menilai apakah risiko kredit dari instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika melakukan penilaian, Grup menggunakan perubahan atas risiko gagal bayar yang terjadi sepanjang perkiraan usia instrumen keuangan daripada perubahan atas jumlah kerugian kredit ekspektasian. Dalam melakukan penilaian, Grup membandingkan antara risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat periode pelaporan dengan risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat pengakuan awal dan mempertimbangkan kewajaran serta ketersediaan informasi, yang tersedia tanpa biaya atau usaha pada saat tanggal pelaporan terkait dengan kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi di masa depan, yang mengindikasikan kenaikan risiko kredit sejak pengakuan awal.

Other financial liabilities are subsequently carried at amortized cost using the effective interest rate method.

As of December 31, 2019, the Group's short-term bank loans, long-term bank loans, bonds payable, trade accounts payable, accrued expenses, security deposits and other liabilities are included in this category.

#### ***Offsetting of Financial Instruments***

Financial assets and liabilities are offset and the net amount reported in the consolidated statement of financial position if, and only if, there is a currently enforceable right to offset the recognized amounts and there is intention to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.

#### ***Reclassifications of Financial Assets***

In accordance with PSAK No. 71, Financial Instruments, the Group reclassifies its financial assets when, and only when, the Group changes its business model for managing financial assets. While, any financial liabilities shall not be reclassified.

#### ***Impairment of Financial Assets***

From January 1, 2020

At each reporting date, the Group assess whether the credit risk on a financial instrument has increased significantly since initial recognition. When making the assessment, the Group uses the change in the risk of a default occurring over the expected life of the financial instrument instead of the change in the amount of expected credit losses. To make that assessment, the Group compares the risk of a default occurring on the financial instrument as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as at the date of initial recognition and consider reasonable and supportable information, that is available without undue cost or effort at the reporting date about past events, current conditions and forecasts of future economic conditions, that is indicative of significant increases in credit risk since initial recognition.



Sebelum 1 Januari 2020

Grup menerapkan pengukuran penurunan nilai aset keuangan sesuai dengan PSAK No. 55, Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, sebagai berikut:

1. Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi

Manajemen pertama-tama menentukan apakah terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai secara individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual, dan secara individual atau kolektif untuk aset keuangan yang jumlahnya tidak signifikan secara individual. Jika manajemen menentukan tidak terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai atas aset keuangan yang dinilai secara individual, baik aset keuangan tersebut signifikan atau tidak signifikan, maka aset tersebut dimasukkan ke dalam kelompok aset keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang sejenis dan menilai penurunan nilai kelompok tersebut secara kolektif. Aset yang penurunan nilainya dinilai secara individual, dan untuk itu kerugian penurunan nilai diakui atau tetap diakui, tidak termasuk dalam penilaian penurunan nilai secara kolektif.

Jika terdapat bukti obyektif bahwa rugi penurunan nilai telah terjadi, maka jumlah kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa depan yang didiskonto menggunakan suku bunga efektif awal dari aset tersebut. Nilai tercatat aset tersebut langsung dikurangi dengan penurunan nilai yang terjadi atau menggunakan akun cadangan dan jumlah kerugian yang terjadi diakui dalam laba rugi.

Prior to January 1, 2020

The Group applies measurement for impairment of financial assets in accordance with PSAK No. 55, Financial Instruments: Recognition and Measurement, as follows:

1. Assets Carried at Amortized Cost

The management first assesses whether objective evidence of impairment exists individually for financial assets that are individually significant, and individually or collectively for financial assets that are not individually significant. If the management determines that no objective evidence of impairment exists for an individually assessed financial asset, whether significant or not, the asset is included in a group of financial assets with similar credit risk characteristics and that group of financial assets is collectively assessed for impairment. Assets that are individually assessed for impairment and for which an impairment loss, is or continues to be recognized are not included in a collective assessment of impairment.

If there is an objective evidence that an impairment loss has been incurred, the amount of the loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows discounted at the financial asset's original effective interest rate. The carrying amount of the asset shall be reduced either directly or through the use of an allowance account. The amount of loss is charged to profit or loss.

Jika, pada tahun berikutnya, jumlah kerugian penurunan nilai berkurang karena suatu peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai tersebut diakui, maka dilakukan penyesuaian atas cadangan kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui. Pemulihan penurunan nilai selanjutnya diakui dalam laba rugi, dengan ketentuan nilai tercatat aset setelah pemulihan penurunan nilai tidak melampaui biaya perolehan diamortisasi pada tanggal pemulihan tersebut.

2. Aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan

Jika terdapat bukti obyektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi atas instrumen ekuitas yang tidak memiliki kuotasi harga di pasar aktif dan tidak diukur pada nilai wajar karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal, maka jumlah kerugian penurunan nilai diukur berdasarkan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa depan yang didiskontokan pada tingkat pengembalian yang berlaku di pasar untuk aset keuangan serupa.

3. Aset keuangan tersedia untuk dijual

Dalam hal instrumen ekuitas dalam kelompok tersedia untuk dijual, penelaahan penurunan nilai ditandai dengan penurunan nilai wajar dibawah biaya perolehannya yang signifikan dan berkelanjutan. Jika terdapat bukti obyektif penurunan nilai, maka kerugian penurunan nilai kumulatif yang dihitung dari selisih antara biaya perolehan dengan nilai wajar kini, dikurangi kerugian penurunan nilai yang sebelumnya telah diakui dalam laba rugi, dikeluarkan dari ekuitas dan diakui dalam laba rugi. Kerugian penurunan nilai tidak boleh dipulihkan melalui laba rugi. Kenaikan nilai wajar setelah terjadinya penurunan nilai diakui di ekuitas.

If, in a subsequent year, the amount of the impairment loss decreases because of an event occurring after the impairment was recognized, the previously recognized impairment loss is reversed. Any subsequent reversal of an impairment loss is recognized in profit or loss, to the extent that the carrying value of the asset does not exceed its amortized cost at the reversal date.

2. Assets Carried at Cost

If there is an objective evidence that an impairment loss has been incurred on an unquoted equity instrument that is not carried at fair value because its fair value cannot be reliably measured, the amount of the loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows discounted at the current market rate of return for a similar financial asset.

3. AFS Financial Assets

In case of equity investments classified as AFS, assessment of any impairment would include a significant or prolonged decline in the fair value of the investments below its cost. Where there is evidence of impairment, the cumulative loss measured as the difference between the acquisition cost and the current fair value, less any impairment loss on that financial asset previously recognized in profit or loss is removed from equity and recognized in profit or loss. Impairment losses on equity investments are not reversed through profit or loss. Increases in fair value after impairment are recognized directly in equity.



***Penghentian Pengakuan Aset dan  
Liabilitas Keuangan***

**1. Aset Keuangan**

Aset keuangan (atau bagian dari aset keuangan atau kelompok aset keuangan serupa) dihentikan pengakuannya jika:

- a. Hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir;
- b. Grup tetap mempertahankan hak untuk menerima arus kas dari aset keuangan tersebut, namun juga menanggung liabilitas kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima melalui suatu kesepakatan; atau
- c. Grup telah mengalihkan hak kontraktual untuk menerima arus kas dari aset keuangan dan (i) telah secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, atau (ii) secara substansial tidak mengalihkan atau tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, namun telah mengalihkan pengendalian atas aset keuangan tersebut.

**2. Liabilitas Keuangan**

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya jika liabilitas keuangan tersebut berakhir, dibatalkan, atau telah kadaluarsa.

**i. Pengukuran Nilai Wajar**

Pengukuran nilai wajar didasarkan pada asumsi bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas akan terjadi:

- di pasar utama untuk aset atau liabilitas tersebut atau;
- jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

***Derecognition of Financial Assets and  
Liabilities***

**1. Financial Assets**

Financial asset (or, where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets) is derecognized when:

- a. The rights to receive cash flows from the asset have expired;
- b. The Group retains the right to receive cash flows from the asset, but has assumed a contractual obligation to pay them in full without material delay to a third party under a "pass-through" arrangement; or
- c. The Group has transferred its rights to receive cash flows from the asset and either (i) has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (ii) has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.

**2. Financial Liabilities**

A financial liability is derecognized when the obligation under the contract is discharged, cancelled or has expired.

**i. Fair Value Measurement**

The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either:

- in the principal market for the asset or liability or;
- in the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability.

Grup harus memiliki akses ke pasar utama atau pasar yang paling menguntungkan pada tanggal pengukuran.

Nilai wajar aset atau liabilitas diukur menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomi terbaiknya.

Pengukuran nilai wajar aset non-keuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomik dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya, atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya.

Ketika Grup menggunakan teknik penilaian, maka Grup memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

Seluruh aset dan liabilitas yang mana nilai wajar aset atau liabilitas tersebut diukur atau diungkapkan, dikategorikan dalam hirarki nilai wajar sebagai berikut:

- Level 1 – harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik;
- Level 2 – teknik penilaian dimana level input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar dapat diobservasi, baik secara langsung maupun tidak langsung;
- Level 3 – teknik penilaian dimana level input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar tidak dapat diobservasi.

Untuk aset dan liabilitas yang diukur pada nilai wajar secara berulang dalam laporan keuangan konsolidasian, maka Grup menentukan apakah telah terjadi transfer di antara level hirarki dengan menilai kembali pengkategorian level nilai wajar pada setiap akhir periode pelaporan.

The Group must have access to the principal or the most advantageous market at the measurement date.

The fair value of an asset or a liability is measured using the assumptions that market participants would use when pricing the asset or liability, assuming that market participants act in their economic best interest.

A fair value measurement of a non-financial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the asset in its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the asset in its highest and best use.

When the Group uses valuation techniques, it maximizes the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the financial statements are categorized within the fair value hierarchy as follows:

- Level 1 - Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities;
- Level 2 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable;
- Level 3 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is unobservable.

For assets and liabilities that are recognized in the consolidated financial statements on a recurring basis, the Group determines whether there are transfers between levels in the hierarchy by re-assessing categorization at the end of each reporting period.



j. **Persediaan**

***Persediaan Real Estat***

Persediaan real estat terdiri dari persediaan tanah dan bangunan yang siap dijual (rumah tinggal, rumah toko (ruko) dan bangunan *strata title*); bangunan yang sedang dikonstruksi (rumah tinggal, ruko dan bangunan *strata title*); dan tanah; dinyatakan berdasarkan biaya atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah (*the lower of cost and net realizable value*). Cadangan kerugian penurunan nilai persediaan dibentuk untuk menyesuaikan nilai persediaan ke nilai realisasi bersih.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada kegiatan pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Jumlah biaya tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke tanah dan bangunan yang siap dijual pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan dengan menggunakan metode luas areal.

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

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi termasuk biaya konstruksi dipindahkan ke tanah dan bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual dengan menggunakan metode identifikasi khusus.

Akumulasi biaya ke proyek pengembangan tidak dihentikan walaupun realisasi pendapatan pada masa mendatang lebih rendah dari nilai tercatat proyek. Namun, dilakukan cadangan secara periodik atas perbedaan tersebut. Jumlah cadangan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan ke laba rugi tahun berjalan.

Biaya pemeliharaan dan perbaikan yang terjadi atas proyek yang sudah selesai dan secara substansial siap untuk digunakan sesuai tujuannya dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya.

j. **Inventories**

***Real Estate Inventories***

Real estate inventories consist of land and building ready for sale (houses, shophouses and buildings with strata title), building under construction (houses, shophouses and buildings with strata title), and land, which are stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Allowance for decline in value of the inventories are provided to reduce the carrying value of inventories to their net realizable values.

The cost of land under development consists of the cost of land for development, direct and indirect real estate development costs and capitalized borrowing costs. The total costs of land under development is transferred to land and building units ready for sale when land development is completed, based on the area of saleable lots.

The cost of land development, including the land used for roads and amenities and other non-saleable areas, is allocated based on the saleable area of the project.

The cost of building under construction includes construction costs is transferred to land and building units ready for sale when the development of land and construction of the buildings is completed and when it is ready for sale. Cost is determined using the specific identification method.

The allocation of costs to the project development continues even if the realization of future revenues is less than the carrying value of the project. However, periodic provisions are made for these differences. The total provision reduces the carrying value of the project to its net realizable value and is charged as an expense in profit or loss when recognized.

Expenses incurred for repairs and maintenance of the completed projects and those projects which are substantially ready for use are charged to current operations.

Estimasi dan alokasi biaya harus dikaji kembali pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial. Apabila telah terjadi perubahan mendasar pada estimasi ini, biaya direvisi, dan direalokasi.

Beban yang tidak berhubungan dengan proyek real estat dibebankan ke laba rugi pada saat terjadinya.

#### ***Persediaan dari Hotel***

Persediaan dari hotel dinyatakan berdasarkan biaya atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah (*the lower of cost and net realizable value*). Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata tertimbang. Persediaan yang tidak lagi memiliki manfaat ekonomis di masa mendatang dihapuskan menjadi beban tahun berjalan berdasarkan penelaahan manajemen atas nilai ekonomis persediaan tersebut.

#### **k. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama**

Hasil usaha dan aset dan liabilitas entitas asosiasi atau ventura bersama dicatat dalam laporan keuangan konsolidasian menggunakan metode ekuitas. Dalam penerapan metode ekuitas, Grup memilih untuk menerapkan pengukuran nilai wajar untuk entitas asosiasi, yang memenuhi definisi dari entitas investasi dan memiliki harga kuotasian.

Dalam metode ekuitas, pengakuan awal investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk mengakui bagian Grup atas laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi atau ventura bersama. Jika bagian Grup atas rugi entitas asosiasi atau ventura bersama adalah sama dengan atau melebihi kepentingannya pada entitas asosiasi atau ventura bersama, maka Grup menghentikan pengakuannya atas rugi lebih lanjut. Kerugian lebih lanjut diakui hanya jika Grup memiliki kewajiban konstruktif atau hukum atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi atau ventura bersama.

Cost estimates and allocation are reviewed at the end of every reporting period until the project is substantially completed. If there are any substantial changes from the estimates, the Group revises and reallocates costs.

Costs which are not related to real estate development are charged to current operations when incurred.

#### ***Hotel Inventories***

Hotel inventories are stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Cost is determined using the weighted average method. Net realizable value is the current replacement cost. Hotel inventories that no longer have economic value, based on management's evaluation, are written-off and charged to current operations.

#### **k. Investments in Associates and Joint Ventures**

The results and assets and liabilities of associates or joint ventures are incorporated in these consolidated financial statements using the equity method of accounting. When applying the equity method, the Group has elected to retain the fair value measurement applied by its quoted associated company which meets the definition of an investment entity.

Under the equity method, an investment in an associate or a joint venture is initially recognized in the consolidated statement of financial position at cost and adjusted there after to recognize the Group's share of the profit or loss and other comprehensive income of the associate or joint venture. When the Group's share of losses of an associate or a joint venture exceeds the Group's interest in that associate or joint venture, the Group discontinues recognizing its share of further losses. Additional losses are recognized only to the extent that the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate or joint venture.



Investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama dicatat menggunakan metode ekuitas sejak tanggal investasi tersebut memenuhi definisi entitas asosiasi atau ventura bersama. Pada saat perolehan investasi, setiap selisih lebih antara biaya perolehan investasi dengan bagian Grup atas nilai wajar neto aset dan liabilitas teridentifikasi dari investee diakui sebagai goodwill, yang termasuk dalam nilai tercatat investasi. Setiap selisih lebih bagian Grup atas nilai wajar neto aset dan liabilitas teridentifikasi terhadap biaya perolehan investasi langsung diakui dalam laba rugi pada periode perolehan investasi.

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup menentukan apakah terdapat penurunan nilai yang harus diakui atas investasi Grup pada entitas asosiasi atau ventura bersama.

Ketika entitas dalam Grup melakukan transaksi dengan entitas asosiasi atau ventura bersama milik Grup, keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dari transaksi tersebut diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Grup hanya sebatas kepentingan para pihak dalam asosiasi atau ventura bersama yang tidak terkait dengan Grup.

**l. Perlengkapan**

Perlengkapan pengelola gedung dinyatakan berdasarkan biaya atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah (*the lower of cost and net realizable value*).

Nilai realisasi bersih merupakan nilai penggantian kini.

**m. Biaya Dibayar Dimuka**

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

An investment in an associate or a joint venture is accounted for using the equity method from the date on which the investee becomes an associate or a joint venture. On acquisition of the investment in an associate or a joint venture, any excess of the cost of the investment over the Group's share of the net fair value of the identifiable assets and liabilities of the investee is recognized as goodwill, which is included within the carrying amount of the investment. Any excess of the Group's share of the net fair value of the identifiable assets and liabilities over the cost of the investment is recognized immediately in profit or loss in the period in which the investment is acquired.

The Group determines at each reporting date whether it is necessary to recognize any impairment loss with respect to the Group's investment in an associate or a joint venture.

When a Group entity transacts with an associate or a joint venture of the Group, profits and losses resulting from the transactions with the associate or joint venture are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of interests in the associate or joint venture that are not related to the Group.

**l. Supplies**

Building maintenance supplies are stated at the lower of cost or net realizable value.

Net realizable value is the current replacement cost.

**m. Prepaid Expenses**

Prepaid expenses are amortized over their beneficial or contract periods using the straight-line method.

**n. Tanah yang Belum Dikembangkan**

Tanah yang belum dikembangkan dinyatakan berdasarkan biaya atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Nilai realisasi bersih merupakan estimasi harga jual dalam kegiatan usaha biasa dikurangi dengan estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya penjualan.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah ditambah biaya pinjaman dan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pematangan tanah akan dimulai.

**o. Aset Tetap**

***Pemilikan Langsung***

Aset tetap, kecuali tanah, dinyatakan berdasarkan biaya perolehan, tetapi tidak termasuk biaya perawatan sehari-hari, dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada. Tanah tidak disusutkan dan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada.

Biaya perolehan awal aset tetap meliputi harga perolehan, termasuk bea impor dan pajak pembelian yang tidak boleh dikreditkan dan biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan sesuai dengan tujuan penggunaan yang ditetapkan.

Beban-beban yang timbul setelah aset tetap digunakan, seperti beban perbaikan dan pemeliharaan, dibebankan ke laba rugi pada saat terjadinya. Apabila beban-beban tersebut menimbulkan peningkatan manfaat ekonomis di masa datang dari penggunaan aset tetap tersebut yang dapat melebihi kinerja normalnya, maka beban-beban tersebut dikapitalisasi sebagai tambahan biaya perolehan aset tetap.

**n. Land for Development**

Land for development is stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale.

The cost of land for development consists of pre-acquisition costs of the land, land acquisition costs, and borrowing costs, and is transferred to land under development when the development of land has started.

**o. Property and Equipment**

***Direct Acquisition***

Property and equipment, except land, are carried at cost, excluding day to day servicing, less accumulated depreciation and any impairment in value, if any. Land is not depreciated and is stated at cost less any impairment in value, if any.

The initial cost of property and equipment consists of its purchase price, including import duties and taxes and any directly attributable costs in bringing the property and equipment to its working condition and location for its intended use.

Expenditures incurred after the property and equipment have been put into operations, such as repairs and maintenance costs, are normally charged to operations in the year such costs are incurred. In situations where it can be clearly demonstrated that the expenditures have resulted in an increase in the future economic benefits expected to be obtained from the use of the property and equipment beyond its originally assessed standard of performance, the expenditures are capitalized as additional costs of property and equipment.



Penyusutan dihitung berdasarkan metode garis lurus (*straight-line method*) selama masa manfaat aset tetap atau periode sewa untuk perbaikan aset yang disewa, mana yang lebih pendek, sebagai berikut:

	<u>Tahun/Years</u>	
Bangunan	20 - 30	Buildings
Sarana pelengkap bangunan	5	Building improvements
Perbaikan aset yang disewa	5	Leasehold improvements
Peralatan kantor	4 - 8	Office equipment
Peralatan proyek	5 - 8	Project equipment
Peralatan perencanaan	5	Planning equipment
Peralatan penjernihan air	5	Water treatment equipment
Mesin-mesin	5	Machinery
Kendaraan	4 - 8	Motor vehicles

Nilai tercatat aset tetap ditelaah kembali dan dilakukan penurunan nilai apabila terdapat peristiwa atau perubahan kondisi tertentu yang mengindikasikan nilai tercatat tersebut tidak dapat dipulihkan sepenuhnya.

Dalam setiap inspeksi yang signifikan, biaya inspeksi diakui dalam jumlah tercatat aset tetap sebagai suatu penggantian apabila memenuhi kriteria pengakuan. Biaya inspeksi signifikan yang dikapitalisasi tersebut diamortisasi selama periode sampai dengan saat inspeksi signifikan berikutnya.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset tetap diakui dalam laba rugi pada tahun terjadinya penghentian pengakuan.

Nilai residu, jika ada, umur manfaat, serta metode penyusutan ditelaah setiap akhir tahun dan dilakukan penyesuaian apabila hasil telaah berbeda dengan estimasi sebelumnya.

#### **Aset Tetap Dalam Pembangunan**

Aset tetap dalam pembangunan merupakan aset tetap dalam tahap konstruksi, yang dinyatakan pada biaya perolehan dan tidak disusutkan. Akumulasi biaya akan direklasifikasi ke akun aset tetap yang bersangkutan dan akan disusutkan pada saat konstruksi selesai secara substansial dan aset tersebut telah siap digunakan sesuai tujuannya.

Depreciation is computed on a straight-line basis over the property and equipment's useful lives or term of the lease for leasehold improvements, whichever is shorter, as follows:

The carrying values of property and equipment are reviewed for impairment when events or changes in circumstances indicate that the carrying values may not be recoverable.

When each major inspection is performed, its cost is recognized in the carrying amount of the item of property and equipment as a replacement if the recognition criteria are satisfied. Such major inspection is capitalized and amortized over the next major inspection activity.

An item of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gains or loss arising from de-recognition of property and equipment is included in profit or loss in the period the item is derecognized.

The asset's residual values, if any, useful lives and depreciation method are reviewed and adjusted if appropriate, at each financial end period.

#### **Construction in Progress**

Construction in progress represents property and equipment under construction which is stated at cost and is not depreciated. The accumulated costs are reclassified to the respective property and equipment account and are depreciated when the construction is substantially complete and the asset is ready for its intended use.

**p. Properti Investasi**

***Pemilikan Langsung***

Properti investasi terdiri dari aset kepemilikan langsung dan aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih, kecuali tanah, diukur sebesar biaya perolehan, termasuk biaya transaksi, setelah dikurangi dengan akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai, jika ada. Tanah tidak disusutkan dan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi rugi penurunan nilai, jika ada. Jumlah tercatat termasuk biaya penggantian untuk bagian tertentu dari properti investasi yang telah ada pada saat beban terjadi, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya perawatan sehari-hari properti investasi.

Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih adalah aset yang pembangunannya didanai oleh Grup sampai dengan siap dioperasikan, yang kemudian dikelola oleh Grup dan selanjutnya diserahkan kepada pemilik aset pada saat berakhirnya perjanjian bangun, kelola dan alih.

Properti investasi disusutkan dengan metode garis lurus (*straight-line method*) selama estimasi masa manfaatnya yakni lima (5) sampai dengan tiga puluh (30) tahun, kecuali aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih yang disusutkan dengan jangka waktu antara dua puluh (20) sampai dengan tiga puluh (30) tahun.

Properti investasi, kecuali aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih, dihentikan pengakuannya (dikeluarkan dari laporan posisi keuangan konsolidasian) pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laba rugi dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut. Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih dihentikan pengakuannya pada saat penyerahan kepada pemilik aset pada saat berakhirnya perjanjian dengan menghapus seluruh akun yang timbul berkaitan dengan aset yang bersangkutan.

**p. Investment Properties**

***Direct Acquisition***

Investment properties consisting of directly acquired properties and properties under Build, Operate and Transfer (BOT) agreements, except land, are measured at cost, including transaction costs, less accumulated depreciation and any impairment loss. Land is not depreciated and is stated at cost less any impairment in value. The carrying amount includes the cost of replacing part of an existing investment property at the time that cost is incurred if the recognition criteria are met; and excludes the costs of day to day servicing of an investment property.

Properties under BOT agreements are assets the development of which were funded by the Group then managed by the Group until such time the asset is transferred to asset holders at the end of concession period.

Investment properties are depreciated using the straight-line method based on estimated useful lives of five (5) to thirty (30) years, except properties under BOT agreements which are depreciated over the period of BOT agreements ranging from twenty (20) to thirty (30) years.

Investment properties, except properties under BOT agreements, are derecognized when either they have been disposed of or when the investment properties are permanently withdrawn from use and no future economic benefit is expected from its disposal. Any gains or losses on the retirement or disposal of an investment property are recognized in profit or loss in the period of retirement or disposal. Properties under BOT agreements are derecognized upon transfer to asset holders at the end of BOT agreement period by reversing all accounts related to the assets.

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan, yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dan dimulainya sewa operasi ke pihak lain. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan, yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

Nilai residu, jika ada, umur manfaat, serta metode penyusutan ditelaah setiap akhir tahun dan dilakukan penyesuaian apabila hasil telaah berbeda dengan estimasi sebelumnya.

#### ***Properti Investasi Dalam Pembangunan***

Properti investasi dalam pembangunan merupakan properti investasi dalam tahap konstruksi, yang dinyatakan pada biaya perolehan dan tidak disusutkan. Akumulasi biaya akan direklasifikasi ke akun properti investasi yang bersangkutan dan akan disusutkan pada saat konstruksi selesai secara substansial dan aset tersebut telah siap digunakan sesuai tujuannya.

#### **q. Aset Takberwujud**

##### ***Goodwill***

Goodwill diuji penurunan nilainya setiap tahun dan dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi dengan akumulasi penurunan nilai. Penurunan nilai goodwill tidak dapat dipulihkan. Keuntungan atau kerugian yang diakui pada saat pelepasan entitas anak harus memperhitungkan nilai tercatat goodwill dari entitas anak yang dijual tersebut.

Goodwill dialokasikan ke UPK untuk tujuan uji penurunan nilai. Alokasi dilakukan ke UPK atau kelompok UPK yang diharapkan akan mendapat manfaat dari kombinasi bisnis yang menimbulkan goodwill tersebut.

#### **r. Dana Syirkah Temporer**

Dana yang diterima dari pemilik dana dalam akad musyarakah mutanaqisha diakui sebagai dana syirkah temporer pada saat diterima sebesar jumlah kas diterima. Pada tanggal pelaporan, dana syirkah temporer diukur sebesar jumlah yang diterima.

Transfers are made to investment properties when, and only when, there is a change in use, evidenced by ending of owner-occupation, and commencement of an operating lease to another party. Transfers are made from investment properties when, and only when, there is a change in use, evidenced by commencement of owner-occupation or commencement of development with a view to sale.

The asset's residual values, if any, useful lives and depreciation method are reviewed and adjusted if appropriate, at each financial end period.

#### ***Construction in Progress***

Construction in progress represents investment properties under construction which is stated at cost and is not depreciated. The accumulated costs are reclassified to the respective investment properties account and are depreciated when the construction is substantially complete and the asset is ready for its intended use.

#### **q. Intangible Assets**

##### ***Goodwill***

Goodwill is tested annually for impairment and carried at cost less accumulated impairment losses. Impairment losses on goodwill are not reversed. Gains and losses on the disposal of an entity include the carrying amount of goodwill relating to the entity sold.

Goodwill is allocated to CGU for the purpose of impairment testing. The allocation is made to those CGU or groups of CGU that are expected to benefit from the business combination in which the goodwill arose.

#### **r. Temporary Syirkah Fund**

Funds received from the owner of the funds in musyarakah mutanaqisha are recognized as temporary syirkah fund equivalent to the amount received when cash received. At the reporting date, the temporary syirkah fund is measured at the amount received.



Beban bagi hasil dana syirkah temporer yang sudah diperhitungkan tetapi belum diserahkan kepada pemilik dana, jika ada, diakui sebagai liabilitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Temporary syirkah fund expenses that are taken into account but not yet delivered to the owner of the funds, if any, is recognized as a liability in the consolidated statement of financial position.

**s. Transaksi Sewa**

Sejak 1 Januari 2020

Grup menerapkan PSAK No. 73 yang mensyaratkan pengakuan liabilitas sewa sehubungan dengan sewa yang sebelumnya diklasifikasikan sebagai 'sewa operasi'. Kebijakan ini berlaku untuk kontrak yang disepakati atau yang telah berubah, pada atau setelah 1 Januari 2020.

*Sebagai penyewa*

Pada tanggal permulaan kontrak, Grup menilai apakah kontrak merupakan, atau mengandung, sewa. Suatu kontrak merupakan atau mengandung sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan.

Untuk menilai apakah kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian, Grup harus menilai apakah:

- Grup memiliki hak untuk mendapatkan secara substansial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset identifikasian; dan
- Grup memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian. Grup memiliki hak ini ketika Grup memiliki hak untuk pengambilan keputusan yang relevan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya dan:
  1. Grup memiliki hak untuk mengoperasikan aset;
  2. Grup telah mendesain aset dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan selama periode penggunaan.

**s. Lease Transactions**

From January 1, 2020

The Group has applied PSAK No. 73, which set the requirement for the recognition of lease liabilities in relation to leases which had been previously classified as operating lease'. This policy is applied to contracts entered into or changed, on or after January 1, 2020.

*As lessee*

At the inception of a contract, the Group assesses whether the contract is, or contains, a lease. A contract is or contains a lease if the contract conveys the right to control the use of an identified assets for a period of time in exchange for consideration.

To assess whether a contract conveys the right to control the use of an identified asset, the Group shall assesses whether:

- The Group has the right to obtain substantially all the economic benefits from use of the asset throughout the period of use; and
- The Group has the right to direct the use of the asset. The Group has this right when it has the decision-making rights that are the most relevant to changing how and for what purpose the asset is used are predetermined:
  1. The Group has the right to operate the asset;
  2. The Group has designed the asset in a way that predetermined how and for what purpose it will be used.

Pada tanggal awal dimulainya kontrak atau pada tanggal penilaian kembali atas kontrak yang mengandung sebuah komponen sewa, Grup mengalokasikan imbalan dalam kontrak ke masing-masing komponen sewa berdasarkan harga tersendiri relatif dari komponen sewa dan harga tersendiri agregat dari komponen nonsewa.

Pada tanggal permulaan sewa, Grup mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa. Aset hak-guna diukur pada biaya perolehan, dimana meliputi jumlah pengukuran awal liabilitas sewa yang disesuaikan dengan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan.

Aset hak-guna kemudian disusutkan menggunakan metode garis lurus dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa.

Liabilitas sewa diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang belum dibayar pada tanggal permulaan, didiskontokan dengan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa atau jika suku bunga tersebut tidak dapat ditentukan, maka menggunakan suku bunga pinjaman inkremental. Pada umumnya, Grup menggunakan suku bunga pinjaman inkremental sebagai tingkat bunga diskonto.

Pembayaran sewa yang termasuk dalam pengukuran liabilitas sewa meliputi pembayaran berikut ini:

- pembayaran tetap, termasuk pembayaran tetap secara substansi;
- pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau suku bunga yang pada awalnya diukur dengan menggunakan indeks atau suku bunga pada tanggal permulaan;
- jumlah yang diperkirakan akan dibayarkan oleh penyewa dengan jaminan nilai residual;
- harga eksekusi opsi beli jika Grup cukup pasti untuk mengeksekusi opsi tersebut; dan
- penalti karena penghentian awal sewa kecuali jika Grup cukup pasti untuk tidak menghentikan lebih awal.

At the inception or on reassessment of a contract that contains a lease component, the Group allocates the consideration in the contract to each lease component on the basis of their relative stand-alone prices and the aggregate stand-alone price of the non-lease components.

The Group recognizes a right-of-use assets and a lease liability at the lease commencement date. The right-of-use assets are initially measured at cost, which comprises the initial amount of the lease liability adjusted for any lease payment made at or before the commencement date.

The right-of-use assets are subsequently depreciated using the straight-line method from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use assets or the end of the lease term.

The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not paid at the commencement date, discounted using the interest rate implicit in the lease or, if that rate cannot be readily determined, using incremental borrowing rate. Generally, the Group uses its incremental borrowing rate as the discount rate.

Lease payments included in the measurement of the lease liability comprise the following:

- fixed payments, including in-substance fixed payments;
- variable lease payments that depend on an index or a rate, initially measured using the index or rate as at the commencement date;
- amounts expected to be payable under a residual value guarantee;
- the exercise price under a purchase option that the Group is reasonably certain to exercise; and
- penalties for early termination of a lease unless the Group is reasonably certain not to terminate early.

Pembayaran sewa dialokasikan menjadi bagian pokok dan biaya keuangan. Biaya keuangan dibebankan pada laba rugi selama periode sewa sehingga menghasilkan tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas untuk setiap periode.

Jika sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar kepada Grup pada akhir masa sewa atau jika biaya perolehan aset hak-guna merefleksikan Grup akan mengeksekusi opsi beli, maka Grup menyusutkan aset hak-guna dari tanggal permulaan hingga akhir umur manfaat aset pendasar. Jika tidak, maka Grup menyusutkan aset hak-guna dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa.

#### Sewa jangka-pendek

Grup memutuskan untuk tidak mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa untuk sewa jangka pendek yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang. Grup mengakui pembayaran sewa atas sewa tersebut sebagai beban dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

#### Modifikasi sewa

Grup mencatat modifikasi sewa sebagai sewa terpisah jika:

- modifikasi meningkatkan ruang lingkup sewa dengan menambahkan hak untuk menggunakan satu aset pendasar atau lebih; dan
- imbalan sewa meningkat sebesar jumlah yang setara dengan harga tersendiri untuk peningkatan dalam ruang lingkup dan penyesuaian yang tepat pada harga tersendiri tersebut untuk merefleksikan kondisi kontrak tertentu.

Each lease payment is allocated between the liability and finance cost. The finance cost is charged to profit or loss over the lease period so as to produce a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability for each period.

If the lease transfers ownership of the underlying asset to the Group by the end of the lease term or if the cost of the right-of-use assets reflects that the Group will exercise a purchase option, the Group depreciates the right-of-use assets from the commencement date to the end of the useful life of the underlying asset. Otherwise, the Group depreciates the right-of-use assets from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use assets or the end of the lease term.

#### Short-term leases

The Group has elected not to recognize right-of-use assets and lease liabilities for short-term leases that have a lease term of 12 months or less. The Group recognizes the leases payments associated with these leases as an expense on a straight-line basis over the lease term.

#### Lease modification

The Group accounts for a lease modification as a separate lease if both:

- the modification increases the scope of the lease by adding the right to use one or more underlying assets; and
- the consideration for the lease increases by an amount commensurate with the stand-alone price for the increase in scope and any appropriate adjustments to that stand-alone price to reflect the circumstances of the particular contract.



Untuk modifikasi sewa yang tidak dicatat sebagai sewa terpisah, pada tanggal efektif modifikasi sewa, Grup:

- mengukur kembali dan mengalokasikan imbalan kontrak modifikasian;
- menentukan masa sewa dari sewa modifikasian;
- mengukur kembali liabilitas sewa dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisi menggunakan tingkat diskonto revisi berdasarkan sisa umur sewa dan sisa pembayaran sewa dengan melakukan penyesuaian terhadap aset hak-guna. Tingkat diskonto revisi ditentukan sebagai suku bunga pinjaman inkremental Grup pada tanggal efektif modifikasi;
- menurunkan jumlah tercatat aset hak-guna untuk merefleksikan penghentian sebagian atau sepenuhnya sewa untuk modifikasi sewa yang menurunkan ruang lingkup sewa. Grup mengakui dalam laba rugi setiap laba rugi yang terkait dengan penghentian sebagian atau sepenuhnya sewa tersebut; dan
- membuat penyesuaian terkait dengan aset hak-guna untuk seluruh modifikasi sewa lainnya.

#### Sebagai pesewa

Ketika Grup bertindak sebagai pesewa, Grup mengklasifikasi masing-masing sewanya baik sewa operasi atau sewa pembiayaan.

Untuk mengklasifikasi masing-masing sewa, Grup membuat penilaian secara keseluruhan atas apakah sewa mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset pendasar. Jika penilaian membuktikan hal tersebut, maka sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan; jika tidak maka, merupakan sewa operasi. Sebagai bagian dari penilaian ini, Grup mempertimbangkan beberapa indikator seperti apakah masa sewa adalah sebagian besar dari umur ekonomik aset pendasar.

For a lease modification that is not accounted for as a separate lease, at the effective date of the lease modification, the Group:

- remeasures and allocates the consideration in the modified contract;
- determine the lease term of the modified lease;
- remeasures the lease liability by discounting the revised lease payments using a revised discount rate on the basis of the remaining lease term and the remaining lease payment with a corresponding adjustment to the right-of-use assets. The revised discount rate is determined as the Group's incremental borrowing rate at the effective date of the modification;
- decreases the carrying amount of the right-of-use asset to reflect the partial or full termination of the lease for lease modifications that decrease the scope of the lease. The Group recognize in profit or loss any gain or loss relating to the partial or full termination of the lease; and
- makes a corresponding adjustment to the right-of-use assets for all other lease modifications.

#### As lessor

When the Group acts as a lessor, it shall classify each of its leases as either an operating lease or a finance lease.

To classify each lease, the Group makes an overall assessment of whether the lease transfers substantially all of the risks and rewards incidental to ownership of the underlying asset. If this is the case, then the lease is classified as a finance lease; if not, then it is an operating lease. As part of this assessment, the Group considers certain indicators such as whether the lease term is for the major part of the economic life of the asset.

Sebelum 1 Januari 2020

*Sebagai penyewa*

Penentuan apakah suatu perjanjian merupakan, atau mengandung, sewa dibuat berdasarkan substansi perjanjian pada tanggal awal sewa. Perjanjian tersebut ditelaah apakah pemenuhan atas perjanjian bergantung dari penggunaan aset tertentu atau aset, dan apakah perjanjian memberikan hak untuk menggunakan aset, bahkan jika hak tersebut tidak dijabarkan secara eksplisit di perjanjian.

Sewa dimana seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset secara signifikan berada pada pesewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi.

Pembayaran sewa dalam sewa operasi dibebankan dalam laba rugi secara garis lurus selama masa sewa.

Sewa dimana Grup memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat terkait dengan pemilikan aset diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan. Sewa pembiayaan dikapitalisasi pada awal masa sewa sebesar nilai yang lebih rendah antara nilai wajar aset sewaan dan nilai kini dari pembayaran sewa minimum.

Setiap pembayaran sewa pembiayaan dipisahkan antara bagian yang merupakan beban keuangan dan bagian yang merupakan pelunasan kewajiban. Jumlah kewajiban sewa, dikurangi beban keuangan disajikan sebagai liabilitas jangka panjang. Unsur bunga sebagai biaya keuangan dibebankan dalam laba rugi setiap periode selama masa sewa sedemikian rupa sehingga menghasilkan suatu tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas. Aset tetap yang diperoleh melalui sewa pembiayaan disusutkan selama jangka waktu yang lebih pendek antara periode masa sewa dan umur manfaatnya.

Prior to January 1, 2020

*As lessee*

The determination of whether an arrangement is or contains a lease is based on the substance of the arrangement at the inception date. The arrangement is assessed whether fulfillment of the arrangement is dependent on the use of a specific asset or assets and the arrangement conveys a right to use the asset or assets, even if that right is not explicitly specified in the arrangement.

Leases in which a significant portion of the risks and rewards incidental to ownership retained by the lessor are classified as operating leases.

Payments made under operating leases are charged profit or loss on a straight-line basis over the period of the lease.

Leases whereby the Group has substantially all the risks and rewards incidental to ownership are classified as finance leases. Finance leases are capitalised at the lease's commencement at the lower of the fair value of the leased assets and the present value of the minimum lease payments.

Each finance lease payment is allocated between the finance and liability. The corresponding rental obligations, net of finance charges, are included in other long-term payables. The interest element of the finance cost is charged to the statements of profit or loss over the lease period so as to produce a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability for each period. The fixed asset acquired under finance leases is depreciated over the shorter of the useful life of the asset and the lease term.

Sebagai pesewa

*Sewa Pembiayaan*

Sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan apabila sewa tersebut mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset. Aset sewa pembiayaan disajikan dalam akun investasi sewa neto pembiayaan.

Investasi sewa neto pembiayaan terdiri dari jumlah piutang sewa (investasi sewa bruto) ditambah nilai residu yang dijamin (harga opsi) yang akan diterima pada akhir masa sewa, dikurangi pendapatan bunga ditangguhkan.

Dalam transaksi sewa pembiayaan penjualan (*sales type lease*), Grup bertindak sebagai *lessor* sekaligus penyedia atau pengembang aset sewaan.

Pada saat dimulainya sewa, jumlah pembayaran sewa minimum (setelah dikurangi biaya transaksi yang harus dibayar Grup), diakui sebagai investasi sewa bruto pembiayaan. Selisih antara investasi sewa bruto pembiayaan dengan nilai kini pembayaran sewa minimum, yang didiskontokan dengan suku bunga implisit dalam sewa, diakui sebagai pendapatan bunga ditangguhkan, yang diamortisasi menjadi pendapatan bunga sepanjang periode sewa pada suatu pola yang mencerminkan tingkat pengembalian periodik yang konstan atas investasi sewa neto pembiayaan.

Nilai kini pembayaran sewa minimum atau nilai wajar aset sewaan, mana yang lebih rendah, diakui sebagai penjualan dalam laba rugi. Nilai perolehan atau nilai tercatat aset sewaan ditambah dengan biaya langsung awal, diakui sebagai beban pokok penjualan dalam laba rugi. Grup mengakui laba atau rugi atas selisih dari penjualan dan beban pokok penjualan tersebut.

As lessor

*Finance Lease*

Leases are classified as finance leases whenever the terms of the lease transfer substantially all the risks and rewards of the ownership to the lessee. Amount due from lessees under finance leases are recorded at the amount of the Group's net investments in finance lease.

Net investments in finance lease consist of the total lease receivables (investment lease – gross) plus the guaranteed residual value (option price) to be received at the end of the lease period, less unearned lease income.

In a sales type lease, the Group acted as lessor and developer of the leased assets.

At the beginning of the lease, the minimum lease payments (net of executory costs to be paid by the Group), are recorded as gross investments in the lease. The difference between the gross investments in the lease and the sum of the present value computed at the interest rate implicit in the lease of the gross investments is recorded as unearned interest income, which is amortized to income over the lease term so as to produce a constant periodic rate of return on the net investment in the lease.

The present value of minimum lease payments or the asset's fair value whichever is lower, is recorded as the sales price in profit or loss. The cost or carrying amount of the leased assets, plus any initial direct costs is recognized as cost of sales in profit or loss. The Group recognized gain or loss over the difference between sales price and cost of sales.



*Sewa Operasi*

Sewa dimana Grup tetap mempertahankan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Biaya langsung awal yang dapat diatribusikan secara langsung dengan negosiasi dan pengaturan sewa operasi ditambahkan ke nilai tercatat aset sewaan dan diakui ke laba rugi selama masa sewa sesuai dengan dasar pengakuan pendapatan sewa.

**t. Saham Treasuri**

Pada saat Perusahaan membeli kembali saham Perusahaan (saham treasuri), maka imbalan yang dibayarkan, termasuk biaya-biaya transaksi inkremental yang teratribusikan langsung (bersih setelah pajak penghasilan), dikurangkan dari ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham Perusahaan sampai dengan saham tersebut dibatalkan atau diterbitkan kembali. Jika saham tersebut kemudian diterbitkan kembali, maka setiap imbalan yang diterima, setelah dikurangkan dengan biaya-biaya transaksi inkremental yang teratribusikan langsung dan dampak pajak penghasilan, dibukukan pada ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

**u. Biaya Tangguhan**

***Perangkat Lunak***

Biaya yang dibayarkan atas layanan piranti lunak komputer dan biaya perawatan perangkat lunak ditangguhkan dan diamortisasi menggunakan metode garis lurus selama periode perjanjian.

**v. Perjanjian Konsesi Jasa**

PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), entitas anak, menerapkan ISAK 16, "Perjanjian Konsesi Jasa" (ISAK 16) dan ISAK 22, "Perjanjian Konsesi Jasa: Pengungkapan" (ISAK 22).

*Operating Lease*

Leases where the Group retains substantially all the risks and benefits of ownership of the asset are classified as operating leases. Initial direct costs incurred in negotiating an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized over the lease term on the same basis as rental income.

**t. Treasury Shares**

Where the Company purchases the Company's equity share capital (treasury shares), the consideration paid, including any directly attributable incremental transaction costs (net of income taxes) is deducted from equity attributable to the Company's equity holders until the shares are cancelled or reissued. Where such ordinary share are subsequently reissued, any consideration received, net of any directly attributable incremental transaction costs and the related income tax effects, is included in equity attributable to the owners of the Company.

**u. Deferred Charges**

***Software***

Costs incurred from the acquisition of computer software and software service fee are deferred and are amortized using the straight-line method over the term of the agreement.

**v. Service Concession Arrangement**

PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), a subsidiary, has adopted ISAK 16 "Service Concession Arrangement" (ISAK 16) and ISAK 22, "Service Concession Arrangement: Disclosure" (ISAK 22).

ISAK 16 mengatur prinsip umum dalam pengakuan dan pengukuran hak dan kewajiban terkait dengan perjanjian konsesi jasa. ISAK 16 mengatur bahwa infrastruktur tidak diakui sebagai aset tetap operator (pihak penerima konsesi jasa) karena perjanjian jasa kontraktual tidak memberikan hak kepada operator untuk mengendalikan penggunaan infrastruktur jasa publik. Operator memiliki akses untuk mengoperasikan infrastruktur dalam menyediakan jasa publik untuk kepentingan pemberi konsesi sesuai dengan persyaratan yang ditentukan dalam kontrak.

ISAK 22 memberikan panduan spesifik mengenai pengungkapan yang diperlukan atas perjanjian konsesi jasa.

TBS mengakui aset tak berwujud yang timbul dari perjanjian konsesi jasa saat aktivitas konstruksi TBS menghasilkan atau meningkatkan aset yang dimiliki oleh pemberi konsesi dan TBS memiliki hak untuk membebaskan penggunaan infrastruktur konsesi tersebut. Aset tak berwujud yang diterima sebagai imbalan untuk menyediakan jasa konstruksi dalam perjanjian konsesi jasa diukur pada nilai wajar atas jasa yang diberikan saat pengakuan awal. Biaya perolehan tanah, yang akan diserahkan ke pemberi konsesi saat akhir masa hak konsesi, dikapitalisasi sebagai bagian dari aset tak berwujud. Setelah pengakuan awal, aset tak berwujud diukur pada biaya perolehan, dikurangi akumulasi amortisasi dan penurunan nilai, jika ada. Biaya perolehan tersebut diamortisasi selama sisa masa hak konsesi secara garis lurus sejak fase operasi telah dimulai.

Aset konsesi akan dihentikan pengakuannya pada saat berakhirnya masa konsesi. Tidak akan ada keuntungan atau kerugian saat penghentian pengakuan karena aset konsesi diharapkan telah diamortisasi secara penuh, akan diserahkan kepada Badan Pengatur Jalan Tol (BPJT) tanpa syarat.

ISAK 16 determines the general principles in the recognition and measurement of liabilities and rights related to service concession arrangement. ISAK 16 regulates that an operator (concession right beneficiary) does not recognize any infrastructure assets because the contractual service arrangement does not convey the right to control the use of the public service infrastructure to the operator. The operator has access to operate the infrastructure to provide the public service on behalf of the grantor in accordance with the terms specified in the contract.

ISAK 22 provides specific guidance for the required disclosures regarding the services concession arrangement.

TBS recognises an intangible asset arising from a service concession arrangement when TBS' construction activities create or enhance an asset under the grantors' control and it has a right to charge for use of the concession infrastructure. An intangible asset received as consideration for providing construction services in a service concession arrangement is measured at fair value on initial recognition with reference to the fair value of the services provided. Cost of land acquisition, which will be handed over to the grantor at the end of the concession period is capitalised as part of the cost of the intangible assets. Subsequent to initial recognition, the intangible assets are measured at cost, less accumulated amortization and any impairment. The cost is amortised over the remaining concession period on a straight-line basis once the operation phase has begun.

The concession assets are derecognized at the end of the concession period. There will be no gain or loss upon derecognition as the concession assets which are expected to be fully amortized by then, will be handed over to the Toll Road Regulatory Agency (BPJT) with no consideration.

Hak konsesi yang diberikan kepada TBS dapat dipindahkan dengan persetujuan Pemerintah/BPJT. Hak konsesi ini akan diserahkan ke Pemerintah/BPJT pada saat akhir masa konsesi dan, pada saat itu, seluruh akun yang berhubungan dengan hak konsesi akan dihentikan pengakuannya.

Concession rights granted to TBS are transferrable with approval from the Government/BPJT. These concession right assets will be transferred to the Government/BPJT at the end of the concession period and, at such time, all accounts related to the concession rights assets will be derecognized.

**w. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan**

Pada setiap akhir periode pelaporan tahunan, Grup menelaah apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat uji penurunan nilai aset perlu dilakukan, maka Grup membuat estimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dinyatakan mengalami penurunan nilai dan rugi penurunan nilai diakui dalam laba rugi. Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan bersih didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang mencerminkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset.

Penelaahan dilakukan pada akhir setiap periode pelaporan tahunan untuk mengetahui apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai aset yang telah diakui dalam tahun sebelumnya mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Kerugian penurunan nilai yang diakui dalam tahun sebelumnya akan dipulihkan apabila nilai tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun nilai tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun-tahun sebelumnya. Setelah pemulihan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan nilai tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

**w. Impairment of Non-Financial Assets**

The Group assesses at each annual reporting period whether there is an indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, or when annual impairment testing for an asset is required, the Group makes an estimate of the asset's recoverable amount.

Where the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and impairment losses are recognized in profit or loss. In assessing the value in use, the estimated net future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset.

An assessment is made at each annual reporting period as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses recognized for an asset may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the recoverable amount is estimated. A previously recognized impairment loss for an asset is reversed in profit or loss to the extent that the carrying amount of the assets does not exceed its recoverable amount nor exceed the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior periods. After such a reversal, the depreciation charge on the said asset is adjusted in future periods to allocate the asset's revised carrying amount, less any residual value, on a systematic basis over its remaining useful life.



**x. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

***Pengakuan Pendapatan***

Sejak 1 Januari 2020

*Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan*

Sejak 1 Januari 2020, Grup menerapkan PSAK No. 72 yang mensyaratkan pengakuan pendapatan harus memenuhi 5 langkah analisa sebagai berikut:

1. Identifikasi kontrak dengan pelanggan.
2. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan.
3. Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas penyerahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Grup membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas penyerahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak.
4. Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah margin.
5. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki pengendalian atas barang atau jasa tersebut).

**x. Revenue and Expense Recognition**

***Revenue Recognition***

From January 1, 2020

*Revenue from contracts with customers*

From January 1, 2020, the Group has applied PSAK No. 72, which requires revenue recognition to fulfill 5 steps of assessment:

1. Identify contract(s) with a customer.
2. Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct.
3. Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer. If the consideration promised in a contract includes a variable amount, the Group estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which will be paid during the contract period.
4. Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or services promised in the contract. here these are not directly observable, the relative stand-alone selling price are estimated based on expected cost plus margin.
5. Recognize revenue when performance obligation is satisfied by transferring a promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or services).

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan 2 cara, yakni:

- a. Suatu titik waktu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau
- b. Suatu periode waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke (pelanggan). Untuk kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi dalam suatu periode waktu, Grup memilih ukuran penyelesaian yang sesuai untuk penentuan jumlah pendapatan yang harus diakui karena telah terpenuhinya kewajiban pelaksanaan.

Pembayaran harga transaksi berbeda untuk setiap kontrak. Aset kontrak diakui ketika jumlah penerimaan dari pelanggan kurang dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi. Kewajiban kontrak diakui ketika jumlah penerimaan dari pelanggan lebih dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi. Liabilitas kontrak disajikan dalam "Liabilitas kontrak" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Kewajiban Grup terhadap kontrak dengan pelanggan sehubungan dengan pendapatan dibawah ini ditentukan sebagai kewajiban pelaksanaan tunggal yang dipenuhi pada suatu titik waktu:

- Pendapatan dari penjualan persediaan real estat diakui pada saat pengendalian atas persediaan real estat telah dialihkan kepada pelanggan.
- Pendapatan jasa pelayanan diakui pada saat jasa diberikan.
- Pendapatan kamar hotel diakui berdasarkan tingkat hunian sementara pendapatan hotel lainnya diakui pada saat barang atau jasa telah diberikan kepada pelanggan.
- Pendapatan dari iuran keanggotaan klub diakui sesuai dengan periode keanggotaan.

Kewajiban Grup terhadap kontrak dengan pelanggan sehubungan dengan pendapatan dibawah ini ditentukan sebagai kewajiban pelaksanaan tunggal yang dipenuhi pada suatu periode waktu:

A performance obligation may be satisfied at the following:

- a. A point in time (typically for promises to transfer goods to a customer); or
- b. Over time (typically for promises to transfer services to a customer). For a performance obligation satisfied over time, the Group selects an appropriate measure of progress to determine the amount of revenue that should be recognized as the performance obligation is satisfied.

Payment of the transaction price is different for each contract. A contract asset is recognized once the consideration paid by customer is less than the balance of performance obligation which has been satisfied. A contract liability is recognized once the consideration paid by customer is more than the balance of performance obligation which has been satisfied. Contract liabilities are presented as "Contract liabilities" in the consolidated statement of financial position.

The obligation of the Group from the contracts with customers relating to below revenues are determined to be a single performance obligations which satisfied at a point in time:

- Revenues from sale of real estate inventories are recognized when the control over the real estate inventories has been transferred to customers.
- Service revenues are recognized when services are rendered.
- Hotel room revenues are recognized based on actual room occupancy, while other hotel revenues are recognized when goods are delivered or when services are rendered to hotel guests.
- Club membership revenue is recognized based on the membership period.

The obligation of the Group from the contracts with customers relating to below revenues are determined to be a single performance obligations which satisfied over time:

• Pendapatan konstruksi

Pendapatan yang berhubungan dengan jasa konstruksi dalam perjanjian konsesi jasa diakui selama periode waktu dengan metode *cost-to-cost*, yaitu berdasarkan proporsi biaya kontrak yang telah terjadi untuk pekerjaan yang telah dilakukan sampai saat ini dibandingkan dengan estimasi jumlah biaya kontrak. Metode input ini dianggap sebagai pengukuran yang sesuai atas tingkat penyelesaian dalam rangka pemenuhan kewajiban pelaksanaan sesuai dengan PSAK No. 72.

Biaya yang terjadi yang tidak berhubungan dengan kontrak atau yang tidak berkontribusi untuk pemenuhan kewajiban pelaksanaan tidak dihitung untuk tujuan pengukuran tingkat penyelesaian dan akan dibebankan saat terjadinya. Pada situasi tertentu seperti di awal masa kontrak saat Grup tidak dapat mengukur tingkat penyelesaian secara terukur tetapi mengharapkan pemulihan atas biaya kontrak yang terjadi, pendapatan kontrak diakui hanya sebatas biaya kontrak yang telah terjadi sampai dengan saat Grup dapat mengukur tingkat penyelesaiannya secara terukur.

Modifikasi kontrak yang tidak menambah barang atau jasa yang dapat dibedakan dicatat sebagai kelanjutan dari kontrak awal dan perubahan diakui sebagai penyesuaian kumulatif atas pendapatan saat tanggal modifikasi. Estimasi dari pendapatan, biaya atau tingkat penyelesaian diubah saat terjadi perubahan kondisi. Setiap perubahan yang menghasilkan penurunan atau kenaikan estimasi pendapatan atau biaya diakui dalam laba rugi dalam periode dimana perubahan yang mengakibatkan penyesuaian tersebut diketahui oleh manajemen.

*Pendapatan sewa*

Pendapatan sewa diakui berdasarkan berlalunya waktu.

*Pendapatan bunga*

Pendapatan bunga dari instrumen keuangan diakui dalam laba rugi secara akrual menggunakan metode suku bunga efektif.

• Construction revenues

Revenue related to construction services under a service concession arrangement is recognised over time on a cost-to-cost method, i.e. based on the proportion of contract costs incurred for work performed to date relative to the estimated total contract costs. This input method is considered an appropriate measure of the progress towards complete satisfaction of these performance obligations under PSAK No. 72.

Costs incurred that are not related to the contract or that do not contribute towards satisfying a performance obligation are excluded from the measure of progress and instead are expensed as incurred. In some circumstances such as in the early stages of a contract where the Group may not be able to reasonably measure its progress but expects to recover the contract costs incurred, contract revenue is recognised only to the extent of the contract costs incurred until such time when the Group can reasonably measure its progress.

Contract modifications that do not add distinct goods or services are accounted for as a continuation of the original contract and the change is recognised as a cumulative adjustment to revenue at the date of modification. Estimates of revenues, costs or extent of progress toward completion are revised if circumstances change. Any resulting increases or decreases in estimated revenues or costs are reflected in profit or loss in the period in which the circumstances that give rise to the revision become known by management.

*Rental revenues*

Rental revenue is recognized on a straight line basis over the term of the lease contract.

*Interest income*

Interest income for all financial instruments are recognized in profit or loss in accrual basis using the effective interest method.



Sebelum 1 Januari 2020

Pendapatan diakui ketika kemungkinan besar manfaat ekonomi masa depan akan mengalir ke Grup dan manfaat ini dapat diukur secara andal.

Pendapatan diukur dengan nilai wajar imbalan yang diterima atau dapat diterima dari penjualan barang dan jasa dalam kegiatan usaha normal Grup. Pendapatan disajikan bersih setelah dikurangkan dengan Pajak Pertambahan Nilai dan diskon dan setelah eliminasi penjualan intra Grup.

*Pendapatan dari Penjualan Persediaan Real Estat*

Pendapatan penjualan bangunan rumah tinggal, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:

- proses penjualan telah selesai;
- harga jual akan tertagih, yaitu jumlah yang telah dibayar sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
- tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang; dan
- penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

Pendapatan penjualan kapling tanah tanpa bangunan, diakui dengan menggunakan metode akrual penuh (*full accrual method*), apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

- jumlah pembayaran oleh pembeli sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
- harga jual akan tertagih;
- tagihan penjual tidak bersifat subordinasi di masa yang akan datang;

Prior to January 1, 2020

Revenue is recognized to the extent that it is probable that the economic benefits will flow to the Group and the revenue can be reliably measured.

Revenue is measured as the fair value of the consideration received or receivable for the sale of goods and services in the ordinary course of the Group's activities. Revenue is shown net of Value-Added Tax and discounts and after eliminating sales within the Group.

*Revenues from Sale of Real Estate Inventories*

Revenues from sale of houses, shophouses and other similar buildings, including land, are recognized based on the full accrual method when all of the following conditions are met:

- the sale is consummated;
- the selling price is collectible, wherein the total payments made by the buyer is at least 20% of the total agreed selling price, and the amount paid cannot be refunded by the buyer;
- the seller's receivable is not subject to future subordination; and
- the seller has transferred to the buyer the usual risks and rewards of ownership in a transaction that is in substance a sale and does not have a substantial continuing involvement with the property.

Revenues from retail sale of land, without building thereon, are recognized based on the full accrual method when all of the following conditions are met:

- the total payments made by the buyer is at least 20% of the agreed selling price and that amount is not refundable;
- the selling price is collectible;
- the seller's receivable is not subject to future subordination;

- proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk menyelesaikan kapling tanah yang dijual, seperti berkewajiban untuk mematangkan kapling tanah atau berkewajiban untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan oleh atau yang menjadi berkewajiban penjual, sesuai dengan pengikatan jual beli atau ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- hanya kapling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kapling tanah tersebut.

Pendapatan atas penjualan unit bangunan kondominium, apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan dan bangunan sejenis lainnya, serta unit kepemilikan secara *time sharing* yang belum selesai pembangunannya, diakui dengan metode persentase penyelesaian (*percentage-of-completion method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

- proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu fondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terpenuhi;
- jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
- jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.

Dengan metode persentase penyelesaian, jumlah pendapatan dan beban yang diakui untuk setiap periode akuntansi harus sesuai dengan tingkat atau persentase penyelesaian dari aset tersebut.

Tingkat atau persentase penyelesaian pengembangan real estat ditentukan berdasarkan proporsi (dalam persentase) aktivitas pengembangan real estat yang telah dilaksanakan sampai suatu tanggal tertentu terhadap total aktivitas pengembangan real estat yang harus dilaksanakan.

- the land development process is complete, so that the seller has no further obligations related to the land sold; such as requirement to improve the land, or to construct facilities as agreed or is the obligation of the seller based on the purchase and sale contract or the provisions of prevailing law and regulations; and
- only the land is sold without any requirement of the seller's involvement in the construction of the building on the land.

Revenues from sale of condominiums, apartments, office buildings, shopping centers, other buildings of similar type and units of time-sharing ownership are recognized using the percentage-of-completion method if all of the following criteria are satisfied:

- the construction process has already commenced, that is, the building foundation has been completed and all of the requirements to commence construction have been fulfilled;
- the total payments made by the buyer is at least 20% of the total agreed selling price, and that amount is not refundable; and
- the amount of revenue and cost of the property can be reliably estimated.

Under the percentage-of-completion method, the amount of revenues and expenses recognized for each accounting period are determined in accordance with the level or percentage of completion of the property.

The level or percentage of completion of a real estate development is determined in proportion (in percentage) to the real estate development activity incurred up to a certain date relative to the total development activity of the real estate projects.

Pendapatan atas penjualan unit bangunan kondominium, apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan dan bangunan sejenis lainnya, serta unit kepemilikan secara *time sharing* yang telah selesai pembangunannya, harus diakui dengan menggunakan metode akrual penuh (*full accrual method*).

Apabila persyaratan tersebut di atas tidak dapat dipenuhi, maka seluruh uang yang diterima dari pembeli diperlakukan sebagai "Uang muka diterima" dicatat dengan metode deposit sampai seluruh persyaratan tersebut dipenuhi.

#### ***Pengakuan Beban***

Sejak 1 Januari 2020

Biaya penambahan yang secara langsung berhubungan untuk mendapatkan kontrak ("biaya untuk memperoleh") dan diharapkan dapat dipulihkan, biaya tersebut dengan demikian memenuhi syarat kapitalisasi berdasarkan PSAK No. 72 dan dicatat sebagai bagian dari akun "Biaya dibayar dimuka". Beban tersebut diamortisasi dengan cara sistematis sejalan dengan penyerahan barang atau jasa yang terkait dengan aset tersebut.

Beban pokok penjualan diakui pada saat terjadinya (metode akrual). Termasuk didalam beban pokok penjualan adalah taksiran beban untuk pengembangan prasarana di masa yang akan datang atas tanah yang telah terjual.

Beban konstruksi merupakan seluruh biaya konstruksi pembangunan jalan tol. Konstruksi pembangunan jalan tol termasuk peningkatan kapasitas jalan tol yang meliputi seluruh biaya yang berhubungan langsung dengan pembangunan jalan tol, termasuk biaya pembangunan jalan akses ke jalan tol, jalan alternatif dan fasilitas jalan umum yang disyaratkan ditambah biaya pinjaman lain yang secara langsung digunakan untuk mendanai proses pembangunan aset tersebut.

Beban diakui pada saat terjadinya (*accrual basis*).

Beban bunga dari instrumen keuangan diakui dalam laba rugi secara akrual menggunakan metode suku bunga efektif.

The revenues from sale of condominiums, apartments, office buildings, shopping centers, other buildings of similar type and units of time-sharing ownership, construction of which have been completed, are recognized using the full accrual method.

If any of the above conditions is not met, all payments received from the buyers are recorded as "Advances received" using the deposit method, until all of the conditions are met.

#### ***Expense Recognition***

From January 1, 2020

The incremental costs that directly relate to obtaining a contract ("cost to obtain") and are expected to be recovered are eligible for capitalization under PSAK No. 72 and included as part of "Prepaid expenses". Such cost will be amortized on a systematic basis that is consistent with the transfer of the goods or services to which such asset relates.

Cost of sales are recognized when incurred (accrual method). Cost of sales includes estimated costs for future development of amenities on land that is already sold.

Construction cost represents the entire cost of construction of toll road. Construction of toll road include the increasing of capacity of toll roads which includes all costs directly related to the construction of toll roads, including the cost of construction of access roads to toll roads, alternative roads and public roads required plus other borrowing costs which are directly used to fund the construction of the asset.

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

Interest expense for all financial instruments are recognized in profit or loss in accrual basis using the effective interest method.



Sebelum 1 Januari 2020

Beban dari kontrak dengan pelanggan diakui pada saat terjadinya.

**y. Biaya Pinjaman**

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi, atau pembuatan aset kualifikasian dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadinya.

Jika Grup meminjam dana secara khusus untuk tujuan memperoleh aset kualifikasian, maka entitas menentukan jumlah biaya pinjaman yang layak dikapitalisasikan sebesar biaya pinjaman aktual yang terjadi selama tahun berjalan dikurangi penghasilan investasi atas investasi sementara dari pinjaman tersebut.

Jika pengembangan aktif atas aset kualifikasian dihentikan, Grup menghentikan kapitalisasi biaya pinjaman selama periode yang diperpanjang tersebut.

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan saat selesainya secara substansi seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan maksudnya.

**z. Imbalan Kerja**

***Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek***

Imbalan kerja jangka pendek diakui sebesar jumlah yang tak-diskonto sebagai liabilitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian setelah dikurangi dengan jumlah yang telah dibayar dan sebagai beban dalam laba rugi.

Prior to January 1, 2020

Costs from contracts with customers are recognized when they are incurred.

**y. Borrowing Costs**

Borrowing costs which are directly attributable to the acquisition, construction, or production of qualifying assets which are capitalized as part of the acquisition cost of the qualifying assets. Other borrowing costs are recognized as expense in the period in which they are incurred.

To the extent that the Group borrows funds specifically for the purpose of obtaining a qualifying asset, the entity determines the amount of borrowing costs eligible for capitalization as the actual borrowing costs incurred on that borrowing during the year less any investment income on the temporary investment of those borrowings.

The Group suspends capitalization of borrowing costs during extended periods in which it suspends active development of a qualifying asset.

The Group ceases capitalizing borrowing costs when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use or sale are complete.

**z. Employee Benefits**

***Short-term Employee Benefits Liability***

Short-term employee benefits are recognized at its undiscounted amount as a liability after deducting any amount already paid in the consolidated statement of financial position and as an expense in profit or loss.

#### ***Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Panjang***

Liabilitas imbalan kerja jangka panjang merupakan imbalan pasca-kerja manfaat pasti yang dibentuk tanpa pendanaan khusus dan didasarkan pada masa kerja dan jumlah penghasilan karyawan pada saat pensiun yang dihitung menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti langsung diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dan penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya dan tidak akan direklasifikasi ke laba rugi, namun menjadi bagian dari saldo laba. Biaya liabilitas imbalan pasti lainnya terkait dengan program imbalan pasti diakui dalam laba rugi.

#### **aa. Pajak Penghasilan**

##### ***Pajak Kini***

Pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam tahun yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

##### ***Pajak Tangguhan***

Pajak tangguhan diakui sebagai liabilitas jika terdapat perbedaan temporer kena pajak yang timbul dari perbedaan antara dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas dengan jumlah tercatatnya pada tanggal pelaporan.

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal yang dapat dikompensasikan. Aset pajak tangguhan diakui dan direviu pada setiap tanggal pelaporan atau diturunkan jumlah tercatatnya, sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak tersedia untuk pemanfaatan perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal yang dapat dikompensasikan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku ketika aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan, berdasarkan tarif pajak (atau peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan.

#### ***Long-term Employee Benefits Liability***

Long-term employee benefits liability represents post-employment benefits, unfunded defined-benefit plans which amounts are determined based on years of service and salaries of the employees at the time of pension and calculated using the Projected Unit Credit. Remeasurement is reflected immediately in the consolidated statement of financial position with a charge or credit recognized in other comprehensive income in the period in which they occur and not to be reclassified to profit or loss but reflected immediately in retained earnings. All other costs related to the defined-benefit plan are recognized in profit or loss.

#### **aa. Income Tax**

##### ***Current Tax***

Current tax expense is determined based on the taxable income for the period computed using prevailing tax rates.

##### ***Deferred Tax***

Deferred tax is provided using the liability method on temporary differences between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes at the reporting date.

Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences and the carry forward benefit of any unused tax losses. Deferred tax assets are recognized and reviewed at each reporting date and reduced to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the deductible temporary differences and the carry forward benefit of unused tax losses can be utilized.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply in the year when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates (or tax laws) that have been enacted or substantively enacted at the reporting date.

Aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus jika dan hanya jika, terdapat hak yang dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan pajak tangguhan tersebut terkait dengan entitas kena pajak yang sama dan dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama.

Deferred tax assets and deferred tax liabilities are offset if and only if, a legally enforceable right exists to set off current tax assets against current tax liabilities and the deferred taxes relate to the same taxable entity and the same taxation authority.

**bb. Biaya Emisi Saham**

Biaya emisi saham disajikan sebagai bagian dari akun tambahan modal disetor dan tidak diamortisasi.

**bb. Stock Issuance Costs**

Stock issuance costs are deducted from additional paid-in capital and are not amortized.

**cc. Laba per Saham**

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

**cc. Earnings per Share**

Basic earnings per share are computed by dividing profit attributable to owners of the Company by the weighted average number of shares outstanding during the period.

**dd. Informasi Segmen**

Informasi segmen disusun sesuai dengan kebijakan akuntansi yang dianut dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian.

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal komponen-komponen Grup yang secara berkala dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya ke dalam segmen dan penilaian kinerja Grup.

**dd. Segment Information**

Segment information is prepared using the accounting policies adopted for preparing and presenting the consolidated financial statements.

Operating segments are identified on the basis of internal reports about components of the Group that are regularly reviewed by the chief operating decision maker in order to allocate resources to the segments and to assess their performances.

**ee. Provisi**

Provisi diakui jika Grup mempunyai kewajiban kini (hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, yang memungkinkan Grup harus menyelesaikan kewajiban tersebut dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Jumlah yang diakui sebagai provisi adalah hasil estimasi terbaik pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada tanggal pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian terkait kewajiban tersebut.

**ee. Provisions**

Provisions are recognized when the Group has present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that the Group will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

The amount recognized as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the obligation at the reporting date, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation.



**ff. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan**

Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang menyediakan tambahan informasi mengenai posisi keuangan konsolidasian Grup pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian (peristiwa penyesuaian), jika ada, telah tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian. Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang tidak memerlukan penyesuaian (peristiwa non-penyesuaian), apabila jumlahnya material, telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

**3. Penggunaan Estimasi, Pertimbangan, dan Asumsi Manajemen**

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Grup, seperti yang diungkapkan dalam Catatan 2 pada laporan keuangan konsolidasian, manajemen harus membuat estimasi, pertimbangan, dan asumsi atas nilai tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia oleh sumber-sumber lain. Estimasi dan asumsi tersebut, berdasarkan pengalaman historis dan faktor lain yang dipertimbangkan relevan.

Manajemen berkeyakinan bahwa pengungkapan berikut telah mencakup ikhtisar estimasi, pertimbangan dan asumsi signifikan yang dibuat oleh manajemen, yang berpengaruh terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan serta pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian.

**Pertimbangan**

Pertimbangan-pertimbangan berikut dibuat oleh manajemen dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki dampak yang paling signifikan terhadap jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

**a. Pengendalian Bersama pada Pengendalian Bersama Entitas**

Pengendalian bersama atas suatu aktivitas ekonomi terjadi jika keputusan keuangan dan operasional strategis terkait dengan aktivitas tersebut mensyaratkan konsensus dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian. Manajemen Grup menetapkan bahwa Grup memiliki pengendalian atas ventura bersama seperti yang diungkapkan pada Catatan 13, karena keputusan terkait aktivitas ekonomi pada ventura bersama dibuat oleh Grup bersama-sama dengan pihak-pihak yang berbagi pengendalian.

**ff. Events After the Reporting Date**

Post year-end events that provide additional information about the consolidated statement of financial position at the reporting date (adjusting events), if any, are reflected in the consolidated financial statements. Post year-end events that are not adjusting events are disclosed in the notes to consolidated financial statements when material.

**3. Management Use of Estimates, Judgments, and Assumptions**

In the application of the Group's accounting policies, which are described in Note 2 to the consolidated financial statements, management is required to make estimates, judgments, and assumptions about the carrying amounts of assets and liabilities that are not readily apparent from other sources. The estimates and assumptions are based on historical experience and other factors that are considered to be relevant.

Management believes that the following represent a summary of the significant estimates, judgments, and assumptions made that affected certain reported amounts of and disclosures in the consolidated financial statements.

**Judgments**

The following judgments are made by management in the process of applying the Group's accounting policies that have the most significant effects on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

**a. Joint Control in Joint Arrangements**

Joint control over an economic activity exists only when the strategic financial and operating decisions relating to the activity require unanimous consent of the parties sharing control. The Group's management determined that it has joint control over the joint ventures as disclosed in Note 13, since the decision in economic activities of these joint ventures are made by the Group jointly with the other venturers.

b. Mata Uang Fungsional

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup, manajemen telah membuat pertimbangan untuk menentukan mata uang fungsional entitas anak luar negeri.

Mata uang fungsional Perusahaan dan entitas anak adalah mata uang lingkungan ekonomi utama dimana masing-masing entitas beroperasi. Mata uang tersebut adalah yang paling mempengaruhi harga jual barang dan jasa, dan mata uang dari negara yang kekuatan persaingan dan peraturannya sebagian besar menentukan harga jual barang dan jasa entitas, dan merupakan mata uang yang mana dana dari aktivitas pendanaan dihasilkan.

c. Klasifikasi Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Grup menentukan klasifikasi aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan menilai apakah aset dan liabilitas tersebut memenuhi kriteria yang ditetapkan dalam PSAK No. 71 (sebelum 1 Januari 2020: PSAK No. 55). Aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 2.

d. Aset Keuangan yang Tidak Memiliki Kuotasi Harga di Pasar Aktif

Grup mengukur seluruh aset keuangan berupa investasi dalam instrumen ekuitas pada nilai wajarnya. Akan tetapi, pada keadaan terbatas, biaya perolehan dapat merupakan estimasi nilai wajar yang tepat. Hal tersebut dapat terjadi jika informasi yang terkini tidak tersedia untuk mengukur nilai wajar, atau terdapat rentang kemungkinan yang cukup besar atas nilai wajar, dimana biaya perolehan yang merupakan estimasi terbaik nilai wajar berada dalam rentang tersebut.

b. Functional Currency

In the process of applying the Group's accounting policies, management has made judgment on the determination of functional currency of the foreign subsidiaries.

The functional currency of the Company and its subsidiaries is the currency of the primary economic environment in which each of them operates. It is the currency, among others, that mainly influences sales prices for goods and services, and of the country whose competitive forces and regulations mainly determine the sales prices of its goods and services, and the currency in which funds from financing activities are generated.

c. Classification of Financial Assets and Financial Liabilities

The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and liabilities by judging if they meet the criteria set forth in PSAK No. 71 (prior to January 1, 2020: PSAK No. 55). Accordingly, the financial assets and liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in Note 2.

d. Financial Assets Not Quoted in Active Market

The Group measures all investments in equity securities financial assets at fair value. However, in limited circumstances cost may be an appropriate estimate of fair value. That may be the case if insufficient more recent information is available to measure fair value, or if there is a wide range of possible fair value measurements and cost represents the best estimate of fair value within that range.

e. Cadangan Kerugian Penurunan Nilai

Sejak 1 Januari 2020

Pada setiap tanggal laporan posisi keuangan, Grup menilai apakah risiko kredit atas instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika melakukan penilaian tersebut, Grup mempertimbangkan perubahan risiko gagal bayar yang terjadi selama umur instrumen keuangan. Dalam melakukan penilaian tersebut, Grup membandingkan risiko gagal bayar yang terjadi pada tanggal pelaporan dengan risiko gagal bayar pada saat pengakuan awal, serta mempertimbangkan informasi, termasuk informasi masa lalu, kondisi saat ini, dan informasi bersifat perkiraan masa depan (*forward-looking*), yang wajar dan didukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan.

Grup mengukur cadangan kerugian sepanjang umurnya, jika risiko kredit atas instrumen keuangan tersebut telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, jika tidak, maka Grup mengukur cadangan kerugian untuk instrumen keuangan tersebut sejumlah kerugian kredit ekspektasian 12 bulan. Suatu evaluasi yang bertujuan untuk mengidentifikasi jumlah cadangan kerugian ekspektasian yang harus dibentuk, dilakukan secara berkala pada setiap periode pelaporan. Oleh karena itu, saat dan besaran jumlah cadangan kerugian ekspektasian yang tercatat pada setiap periode dapat berbeda tergantung pada pertimbangan atas informasi yang tersedia atau berlaku pada saat itu.

Sebelum 1 Januari 2020

Cadangan kerugian penurunan nilai pinjaman yang diberikan dan piutang dipelihara pada jumlah yang menurut manajemen adalah memadai untuk menutup kemungkinan tidak tertagihnya aset keuangan. Pada setiap tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, Grup secara spesifik menelaah apakah telah terdapat bukti obyektif bahwa suatu aset keuangan telah mengalami penurunan nilai (tidak tertagih).

e. Allowance for Impairment

From January 1, 2020

At each financial position reporting date, the Group shall assess whether the credit risk of a financial instrument has increased significantly since initial recognition. When making the assessment, the Group shall use the change in the risk of a default over the expected life of the financial instrument. To make that assessment, the Group shall compare the risk of a default occurring on the financial instrument as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as at the date of initial recognition and consider reasonable and supportable information, including that which is forward-looking, that is available without undue cost or effort.

The Group shall measure the loss allowance for a financial instrument at an amount equal to the lifetime expected credit losses if the credit risk on that financial instrument has increased significantly since initial recognition, otherwise, the Group shall measure the loss allowance for that financial instrument at an amount equal to 12-month expected credit losses. Evaluation of financial assets to determine the allowance for expected loss to be provided is performed periodically in each reporting period. Therefore, the timing and amount of allowance for expected credit loss recorded at each period might differ based on the judgments and estimates that are available or valid at each period.

Prior to January 1, 2020

Allowance for impairment losses is maintained at a level considered adequate to provide for potentially uncollectible receivables. The Group assesses specifically at each consolidated statement of financial position date whether there is an objective evidence that a financial asset is impaired (uncollectible).



Cadangan yang dibentuk adalah berdasarkan pengalaman penagihan masa lalu dan faktor-faktor lainnya yang mungkin mempengaruhi kolektibilitas, antara lain kemungkinan kesulitan likuiditas atau kesulitan keuangan yang signifikan yang dialami oleh debitur atau penundaan pembayaran yang signifikan.

Jika terdapat bukti obyektif penurunan nilai, maka saat dan besaran jumlah yang dapat ditagih diestimasi berdasarkan pengalaman kerugian masa lalu. Cadangan kerugian penurunan nilai dibentuk atas akun-akun yang diidentifikasi secara spesifik telah mengalami penurunan nilai. Akun pinjaman yang diberikan dan piutang dihapusbookkan berdasarkan keputusan manajemen bahwa aset keuangan tersebut tidak dapat ditagih atau direalisasi meskipun segala cara dan tindakan telah dilaksanakan. Suatu evaluasi atas piutang, yang bertujuan untuk mengidentifikasi jumlah cadangan yang harus dibentuk, dilakukan secara berkala sepanjang tahun. Oleh karena itu, saat dan besaran jumlah cadangan kerugian penurunan nilai yang tercatat pada setiap periode dapat berbeda tergantung pada pertimbangan dan estimasi yang digunakan.

Nilai tercatat aset keuangan Grup yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi pada tanggal 31 Desember 2020 (pinjaman diberikan dan piutang: 31 Desember 2019) adalah sebagai berikut:

	2020	2019	
Kas dan setara kas	10.916.966.640.203	6.864.044.121.089	Cash and cash equivalents
Investasi - deposito berjangka	809.598.616.169	544.687.681.051	Investments - time deposits
Piutang usaha	138.887.311.085	180.936.200.292	Trade accounts receivable
Piutang lain-lain	86.159.045.084	102.928.874.617	Other accounts receivable
Piutang pihak berelasi non-usaha	19.840.494.007	262.122.500.286	Due from related parties
Jumlah	<u>11.971.452.106.548</u>	<u>7.954.719.377.335</u>	Total

**f. Komitmen Sewa**

*Komitmen Sewa Operasi – Grup sebagai Penyewa*

Grup telah menandatangani sejumlah perjanjian sewa mesin, peralatan kantor, kendaraan, tanah dan bangunan. Grup menentukan bahwa sewa tersebut memenuhi kriteria pengakuan dan pengukuran aset hak-guna dan liabilitas sewa sesuai dengan PSAK No. 73, Sewa.

The level of allowance is based on past collection experience and other factors that may affect collectability such as the probability of insolvency or significant financial difficulties of the debtors or significant delay in payments.

If there is an objective evidence of impairment, timing and collectible amounts are estimated based on historical loss data. Allowance is provided on accounts specifically identified as impaired. Written off loans and receivables are based on management's decisions that the financial assets are uncollectible or cannot be realized in whatsoever actions have been taken. Evaluation of receivables to determine the total allowance to be provided is performed periodically during the year. Therefore, the timing and amount of allowance recorded at each period might differ based on the judgments and estimates that have been used.

The carrying values of the Group's financial assets at amortized cost as of December 31, 2020 (loans and receivables: December 31, 2019) follows:

**f. Lease Commitments**

*Operating Lease Commitments - Group as Lessee*

The Group has entered into various lease agreements for machineries, office equipment, vehicles, land and building. The Group has determined that those leases meet the criteria for recognition and measurement of right-to-use assets and lease liabilities in accordance with PSAK No. 73, Leases.

*Komitmen Sewa Operasi – Grup sebagai  
Pesewa*

Grup telah menandatangani sejumlah perjanjian sewa. Grup menentukan bahwa sewa tersebut adalah sewa operasi karena Grup menanggung secara signifikan seluruh risiko dan manfaat dari kepemilikan aset-aset tersebut.

g. Perjanjian Konsesi Jasa

ISAK 16 menjelaskan pendekatan untuk membukukan perjanjian konsesi jasa yang berasal dari penyediaan jasa kepada publik. ISAK 16 mengatur bahwa operator (pihak penerima konsesi jasa) tidak membukukan infrastruktur sebagai aset tetap, namun diakui sebagai aset keuangan dan/atau aset tak berwujud.

Badan Pengatur Jalan Tol (BPJT) memberikan hak, kewajiban dan keistimewaan kepada PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), entitas anak, termasuk kewenangan dalam pendanaan, desain, konstruksi, operasi dan pemeliharaan jalan tol. Pada akhir masa konsesi jasa, TBS harus menyerahkan jalan tol kepada BPJT tanpa biaya, dalam keadaan beroperasi dan kondisi yang baik, termasuk setiap dan semua tanah yang diperlukan, pekerjaan, fasilitas jalan dan peralatan yang secara langsung berkaitan dan berhubungan dengan pengoperasian fasilitas jalan tol.

Manajemen Grup telah menentukan bahwa Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol memenuhi kriteria sebagai model aset takberwujud, di mana aset konsesi akan diakui sebagai aset takberwujud sesuai dengan PSAK 19, "Aset Takberwujud".

h. Komponen Pembiayaan yang Signifikan

Grup menetapkan bahwa kontrak dengan pelanggan atas penjualan persediaan real estat pada tahun 2020 memiliki komponen pembiayaan yang signifikan mengingat jangka waktu antara pembayaran uang muka penjualan oleh pelanggan dan saat pengalihan pengendalian atas persediaan real estat lebih dari satu tahun. Dalam penentuan tingkat bunga yang diterapkan pada jumlah imbalan, Grup memutuskan bahwa tingkat bunga yang digunakan adalah tingkat bunga pinjaman rata-rata Grup.

*Operating Lease Commitments – Group as  
Lessor*

The Group has entered into various commercial lease agreements. The Group has determined that these are operating leases since the Group bears substantially all the significant risks and rewards of ownership of the related assets.

g. Service Concession Arrangement

ISAK 16 outlines an approach to account for service concession arrangement arising from entities providing public services. It provides that the operator (concession right beneficiary) should not account for the infrastructure as fixed assets, but should recognize a financial asset and/or an intangible asset.

The Toll Road Regulatory Agency (BPJT) granted PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), a subsidiary, the rights, obligations and privileges including the authority to finance, design, construct, operate and maintain the toll roads. Upon expiry of the service concession period, TBS shall handover the toll roads to the BPJT without cost, fully operational and in good working condition, including any and all existing land, works, toll road facilities and equipment found therein directly related to, and in connection with, the operation of the toll road facilities.

The Group's management has determined that the Toll Road Concession Arrangement qualifies under the intangible asset model, wherein the concession asset will be recognized as an intangible asset in accordance with PSAK 19, "Intangible Assets".

h. Significant Financing Component

The Group has determined that the contracts with customers for sale of real estate inventories in 2020 have significant financing component considering the period between the customer's payment of sales advances and time of the transfer of control over the real estate inventories is more than one year. In determining the interest to be applied to the amount of consideration, the Group concluded that the interest rate is the Group's average borrowing rate.

i. Pajak Penghasilan

Perbedaan atas interpretasi dari peraturan pajak yang kompleks mengakibatkan ketidakpastian penentuan jumlah pajak penghasilan. Jika hasil pemeriksaan pajak berbeda dengan jumlah yang sebelumnya telah dibukukan, maka selisih tersebut akan berdampak terhadap aset dan liabilitas pajak kini dan tangguhan dalam periode dimana hasil pemeriksaan tersebut terjadi.

**Estimasi dan Asumsi**

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber utama lain dalam mengestimasi ketidakpastian pada tanggal pelaporan yang mempunyai risiko signifikan yang dapat menyebabkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Kondisi yang ada dan asumsi mengenai perkembangan masa depan dapat berubah karena perubahan situasi pasar yang berada di luar kendali Grup. Perubahan tersebut tercermin dalam asumsi ketika keadaan tersebut terjadi:

a. Nilai Wajar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mensyaratkan pengukuran aset keuangan dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajarnya, dan penyajian ini mengharuskan penggunaan estimasi. Komponen pengukuran nilai wajar yang signifikan ditentukan berdasarkan bukti-bukti obyektif yang dapat diverifikasi (seperti nilai tukar, suku bunga), sedangkan saat dan besaran perubahan nilai wajar dapat menjadi berbeda karena penggunaan metode penilaian yang berbeda.

Nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan diungkapkan pada Catatan 34.

i. Income Taxes

Different interpretation of complex tax regulation makes the ultimate tax determination becomes uncertain. Where the final tax outcome of these matters is different from the amounts that were initially recorded, such differences will have an impact on the current and deferred tax assets and liabilities in the period in which such determination is made.

**Estimates and Assumptions**

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial period are disclosed below. The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes on circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur:

a. Fair Value of Financial Assets and Financial Liabilities

Indonesian Financial Accounting Standards require measurement of certain financial assets and liabilities at fair values, and the disclosure requires the use of estimates. Significant component of fair value measurement is determined based on verifiable objective evidence (i.e. foreign exchange rate, interest rate), while timing and amount of changes in fair value might differ due to different valuation method used.

The fair value of financial assets and financial liabilities are set out in Note 34.



b. Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Persediaan

Grup membentuk cadangan kerugian penurunan nilai persediaan berdasarkan estimasi bahwa tidak terdapat penggunaan masa depan dari persediaan tersebut, atau terdapat kemungkinan persediaan tersebut menjadi usang. Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan dalam estimasi cadangan kerugian penurunan nilai persediaan dalam laporan keuangan konsolidasian adalah tepat dan wajar, namun demikian, perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan terhadap nilai tercatat persediaan dan jumlah beban kerugian penurunan nilai persediaan, yang akhirnya akan berdampak pada hasil operasi Grup.

Nilai tercatat persediaan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 diungkapkan pada Catatan 8.

c. Estimasi Masa Manfaat Aset Tetap dan Properti Investasi

Masa manfaat dari masing-masing properti investasi dan aset tetap Grup diestimasi berdasarkan jangka waktu aset tersebut diharapkan tersedia untuk digunakan. Estimasi tersebut didasarkan pada penilaian kolektif berdasarkan bidang usaha yang sama, evaluasi teknis internal dan pengalaman dengan aset sejenis. Estimasi masa manfaat setiap aset ditelaah secara berkala dan diperbarui jika estimasi berbeda dari perkiraan sebelumnya yang disebabkan karena pemakaian, usang secara teknis atau komersial serta keterbatasan hak atau pembatasan lainnya terhadap penggunaan aset. Dengan demikian, hasil operasi di masa mendatang mungkin dapat terpengaruh secara signifikan oleh perubahan dalam jumlah dan waktu terjadinya biaya karena perubahan yang disebabkan oleh faktor-faktor yang disebutkan di atas. Penurunan estimasi masa manfaat ekonomis setiap aset tetap akan menyebabkan kenaikan beban penyusutan dan penurunan nilai tercatat aset tetap.

Nilai tercatat aset tetap dan properti investasi konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing diungkapkan pada Catatan 15 dan 16.

b. Allowance for Decline in Value of Inventories

The Group provides allowance for decline in value of inventories based on its estimation that there will be no future usage of such inventories or such inventories will be slow moving in the future. While it is believed that the assumptions used in the estimation of the allowance for decline in the value of inventories reflected in the consolidated financial statements are appropriate and reasonable, significant changes in these assumptions may materially affect the assessment of the carrying value of the inventories and provision for decline in value of inventories expense, which ultimately impact the result of the Group's operations.

The carrying values of inventories as of December 31, 2020 and 2019, are set out in Note 8.

c. Estimated Useful Lives of Property and Equipment and Investment Properties

The useful life of each of the item of the Group's investment properties and property and equipment are estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on a collective assessment of similar business, internal technical evaluation and experience with similar assets. The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence, and legal or other limits on the use of the asset. It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above. A reduction in the estimated useful life of any item of investment properties and property and equipment would increase the recorded depreciation and decrease the carrying values of these assets.

The carrying values of property and equipment and investment properties as of December 31, 2020 and 2019 are set out in Notes 15 and 16, respectively.

d. Penurunan Nilai Goodwill dan Aset Takberwujud Lainnya

Aset takberwujud, selain goodwill, diuji penurunan nilai apabila indikasi penurunan nilai telah terjadi. Untuk goodwill, uji penurunan nilai wajib dilakukan sedikitnya setahun sekali tanpa memperhatikan apakah telah terjadi indikasi penurunan nilai. Penentuan nilai pakai aset takberwujud membutuhkan estimasi arus kas yang diharapkan akan dihasilkan dari pemakaian berkelanjutan dan pelepasan akhir atas aset tersebut (UPK) serta tingkat diskonto yang tepat untuk menghitung nilai kini.

Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan dalam estimasi nilai pakai dalam laporan keuangan konsolidasian adalah tepat dan wajar, namun demikian, perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan pada jumlah nilai terpulihkan dan jumlah kerugian penurunan nilai yang terjadi mungkin berdampak material pada hasil operasi Grup.

Nilai tercatat goodwill, dimana telah diuji penurunan nilai, dan aset takberwujud lainnya pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 diungkapkan pada Catatan 18 dan 19.

e. Aset takberwujud – aset konsesi dalam konstruksi

Nilai wajar dari perolehan aset takberwujud – aset konsesi dalam pengerjaan atas penyediaan jasa konstruksi pada perjanjian jasa konsesi diestimasi untuk setara dengan estimasi nilai wajar dari pengadaan jasa konstruksi tersebut. Nilai wajar dihitung berdasarkan estimasi dari pendekatan biaya ditambah margin keuntungan tertentu (*cost plus*) yang dianggap memadai oleh Grup. Nilai tercatat aset takberwujud – aset konsesi dalam konstruksi pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 diungkapkan pada Catatan 19.

d. Impairment of Goodwill and Other Intangible Assets

Intangible assets, other than goodwill, are reviewed for impairment whenever impairment indicators are present. While for goodwill, impairment testing is required to be performed at least annually irrespective of whether or not there are indications of impairment. Determining the value in use of assets requires the estimation of cash flows expected to be generated from the continued use and ultimate disposition of such assets (CGU) and a suitable discount rate in order to calculate the present value.

While it is believed that the assumptions used in the estimation of the value in use of assets reflected in the consolidated financial statements are appropriate and reasonable, significant changes in this assumptions may materially affect the assessment of recoverable values and any resulting impairment loss could have a material adverse impact on the the results of Group's operations.

The carrying amount of goodwill, on which impairment analysis was applied, and other intangible assets as of December 31, 2020 and 2019 are set out in Notes 18 and 19, respectively.

e. Intangible assets – concession asset in construction

The fair value of intangible assets – concession asset in progress on construction service in a service concession arrangement was estimated to be equivalent to estimated fair value of the construction service provided. The fair value was calculated based on the estimation of total cost plus margin which is considered as reasonable by the Group. The carrying amount of intangible assets – concession asset in construction as of December 31, 2020 and 2019 are set out in Note 19.

f. Penurunan Nilai Aset Non-Kuangan

Penelaahan atas penurunan nilai dilakukan apabila terdapat indikasi penurunan nilai aset tertentu. Penentuan nilai wajar aset membutuhkan estimasi arus kas yang diharapkan akan dihasilkan dari pemakaian berkelanjutan dan pelepasan akhir atas aset tersebut. Perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan nilai wajar dapat berdampak signifikan pada nilai terpulihkan dan jumlah kerugian penurunan nilai yang terjadi mungkin berdampak material pada hasil operasi Grup.

Nilai tercatat aset non-keuangan tersebut pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 diungkapkan pada Catatan 13, 14, 15, 16 dan 17.

g. Imbalan Kerja Jangka Panjang

Penentuan liabilitas imbalan kerja jangka panjang dipengaruhi oleh asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah tersebut. Asumsi-asumsi tersebut dijelaskan dalam Catatan 46 dan mencakup, antara lain, tingkat kenaikan gaji, dan tingkat diskonto yang ditentukan dengan mengacu pada imbal hasil pasar atas bunga obligasi korporasi berkualitas tinggi dalam mata uang yang sama dengan mata uang pembayaran imbalan dan memiliki jangka waktu yang mendekati estimasi jangka waktu liabilitas imbalan kerja jangka panjang tersebut. Hasil aktual yang berbeda dengan asumsi Grup dibukukan pada penghasilan komprehensif lain dan dengan demikian, berdampak pada jumlah penghasilan komprehensif lain yang diakui dan liabilitas yang tercatat pada periode-periode mendatang. Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan adalah tepat dan wajar, namun demikian, perbedaan signifikan pada hasil aktual, atau perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan pada jumlah liabilitas imbalan kerja jangka panjang.

Pada tanggal dan 31 Desember 2020 dan 2019, liabilitas imbalan kerja jangka panjang diungkapkan pada Catatan 46.

f. Impairment of Non-Financial Assets

Impairment review is performed when certain impairment indicators are present. Determining the fair value of assets requires the estimation of cash flows expected to be generated from the continued use and ultimate disposition of such assets. Any significant changes in the assumptions used in determining the fair value may materially affect the assessment of recoverable values and any resulting impairment loss could have a material impact on results of operations.

The carrying values of these assets as of December 31, 2020 and 2019 are set out in Notes 13, 14, 15, 16 and 17.

g. Long-term Employee Benefits

The determination of the long-term employee benefits is dependent on the selection of certain assumptions used by actuary in calculating such amounts. Those assumptions are described in Note 46 and include, among others, rate of salary increase, and discount rate which is determined after giving consideration to interest rates of high-quality corporate bonds that are denominated in the currency in which the benefits are to be paid and have terms of maturity approximating the terms of the related employee benefits liability. Actual results that differ from the Group's assumptions are charged to comprehensive income and therefore, generally affect the recognized comprehensive income and recorded obligation in such future periods. While it is believed that the Group's assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual experience or significant changes in assumptions may materially affect the amount of long-term employee benefits liability.

As of December 31, 2020 and 2019, the amount of long-term employee benefits liability is set out in Note 46.



**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

**4. Kas dan Setara Kas**

	2020	Disajikan kembali/ As restated (Catatan 62/Note 62) 2019
Kas	10.859.750.529	5.896.192.219
Bank		
Rupiah		
Pihak berelasi (Catatan 52)		
PT Bank Sinarmas Tbk (BS)	15.554.593.862	23.183.894.310
Pihak ketiga		
PT Bank Central Asia Tbk (BCA)	511.045.668.140	299.793.476.869
PT Bank Permata Tbk (Permata)	61.926.780.996	36.419.183.522
PT Bank Maybank Indonesia Tbk (Maybank)	30.832.070.075	34.217.957.503
PT Bank CIMB Niaga Tbk (Niaga)	34.826.778.522	19.338.932.779
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)	32.206.310.450	21.967.461.470
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)	13.556.156.959	13.971.666.611
PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC NISP)	11.618.251.587	8.031.815.251
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	5.659.996.706	2.157.833.701
PT Bank UOB Indonesia (UOB)	3.099.346.781	137.811.540
PT Bank Mega Tbk (Mega)	1.613.203.454	922.662.703
PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Danamon)	1.577.432.591	1.879.771.556
PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin)	1.310.860.443	378.357.326
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)	968.255.604	1.710.760.060
PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan dan Bangka Belitung	336.050.465	226.136.644
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk (BJB)	297.029.890	844.672.343
PT Bank DKI	72.552.500	41.850.000
BNI - unit Syariah	60.740.500	60.740.500
PT Bank MNC Internasional Tbk (MNC)	23.334.276	524.453.431
PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin)	20.400.678	27.245.752
PT Bank Victoria International Tbk (BVI)	17.669.610	178.703.088
PT Bank Mizuho Indonesia (BMI)	-	130.474.075
Jumlah - Pihak ketiga	711.068.890.227	442.961.966.724
Jumlah - Rupiah	726.623.484.089	466.145.861.034
Dolar Amerika Serikat (Catatan 57)		
Pihak berelasi (Catatan 52)		
BS	441.047.270	251.244.311
Pihak ketiga		
Oversea-Chinese Banking Corporation Limited	2.289.185.108.210	317.904.790.903
Bank of Singapore	951.544.310.103	6.786.390.215
Maybank	1.015.299.744	260.047.901
Mandiri	510.920.055	503.530.641
BNI	17.553.108	17.714.600
OCBC NISP	6.424.828	7.235.331
Morgan Stanley	789.880	778.456
BCA	-	239.555.099
BMI	-	476.804
Jumlah - Pihak ketiga	3.242.280.405.928	325.720.519.950
Jumlah - Dolar Amerika Serikat	3.242.721.453.198	325.971.764.261

**4. Cash and Cash Equivalents**

Cash on hand	
Cash in banks	
Rupiah	
Related party (Note 52)	
PT Bank Sinarmas Tbk (BS)	
Third parties	
PT Bank Central Asia Tbk (BCA)	
PT Bank Permata Tbk (Permata)	
PT Bank Maybank Indonesia Tbk (Maybank)	
PT Bank CIMB Niaga Tbk (Niaga)	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)	
PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC NISP)	
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	
PT Bank UOB Indonesia (UOB)	
PT Bank Mega Tbk (Mega)	
PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Danamon)	
PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin)	
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)	
PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan dan Bangka Belitung	
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk (BJB)	
PT Bank DKI	
BNI - Syariah unit	
PT Bank MNC Internasional Tbk (MNC)	
PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin)	
PT Bank Victoria International Tbk (BVI)	
PT Bank Mizuho Indonesia (BMI)	
Subtotal - Third parties	
Subtotal - Rupiah	
U.S. Dollar (Note 57)	
Related party (Note 52)	
BS	
Third parties	
Oversea-Chinese Banking Corporation Limited	
Bank of Singapore	
Maybank	
Mandiri	
BNI	
OCBC NISP	
Morgan Stanley	
BCA	
BMI	
Subtotal - Third parties	
Subtotal - U.S. Dollar	

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

		Disajikan kembali/ As restated (Catatan 62/Note 62)	
	2020	2019	
Bank			Cash in banks
Dolar Singapura (Catatan 57)			Singapore Dollar (Note 57)
Pihak ketiga			Third party
Oversea-Chinese Banking Corporation Limited	15.285.362.820	-	Oversea-Chinese Banking Corporation Limited
Jumlah - Bank	3.984.630.300.107	792.117.625.295	Total - Cash in Banks
Deposito berjangka			Time deposits
Rupiah			Rupiah
Pihak ketiga			Third parties
BJB	1.415.310.000.000	1.753.035.000.000	BJB
Mandiri	1.411.725.000.000	753.300.000.000	Mandiri
PT Bank Rakyat Indonesia Agroniaga Tbk	1.137.075.000.000	250.000.000.000	PT Bank Rakyat Indonesia Agroniaga Tbk
BTN	1.136.700.000.000	-	BTN
PT Bank Mandiri Taspen	634.100.000.000	-	PT Bank Mandiri Taspen
Mega	407.900.000.000	721.000.000.000	Mega
UOB	71.500.000.000	27.500.000.000	UOB
BRI	59.820.000.000	-	BRI
Bukopin	58.000.000.000	2.144.450.000.000	Bukopin
Panin	55.000.000.000	54.000.000.000	Panin
Maybank	49.500.000.000	49.000.000.000	Maybank
Permata	29.861.957.857	67.933.166.343	Permata
BCA	9.392.598.716	10.300.000.000	BCA
Danamon	4.500.000.000	18.500.000.000	Danamon
Niaga	1.510.000.000	1.510.000.000	Niaga
BVI	-	46.100.000.000	BVI
PT Bank Mayapada International Tbk	-	5.700.000.000	PT Bank Mayapada International Tbk
Jumlah - Rupiah	6.481.894.556.573	5.902.328.166.343	Subtotal - Rupiah
Dolar Amerika Serikat (Catatan 57)			U.S. Dollar (Note 57)
Pihak ketiga			Third parties
Mega	347.631.830.000	1.125.981.000	Mega
Bank Julius Baer & Co. Ltd.	70.956.330.900	69.713.445.495	Bank Julius Baer & Co. Ltd.
Maybank	9.591.400.000	11.338.517.184	Maybank
PT Bank Rakyat Indonesia Agroniaga Tbk	8.148.937.787	-	PT Bank Rakyat Indonesia Agroniaga Tbk
Permata	2.326.224.246	2.265.643.225	Permata
BJB	927.310.061	879.626.505	BJB
Bukopin	-	78.378.923.823	Bukopin
Jumlah - Dolar Amerika Serikat	439.582.032.994	163.702.137.232	Subtotal - U.S. Dollar
Jumlah - Deposito Berjangka	6.921.476.589.567	6.066.030.303.575	Total - Time deposits
Jumlah	10.916.966.640.203	6.864.044.121.089	Total
Suku bunga per tahun deposito berjangka			Interest rates per annum on time deposits
Rupiah	3,20% - 8,25%	3,10% - 9,50%	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	0,50% - 3,00%	0,50% - 3,44%	U.S. Dollar

**5. Investasi**

Rincian investasi terdiri dari:

	2020
Deposito berjangka	809.598.616.169
Surat berharga	
Pada nilai wajar melalui laba rugi	3.475.805.085.597
Tersedia untuk dijual - bersih	-
Jumlah	4.285.403.701.766

**5. Investments**

The details of investments follows:

	2019	
Time deposits	544.687.681.051	Time deposits
Securities		Securities
At fair value through profit or loss	1.860.217.752.186	At fair value through profit or loss
Available-for-sale - net	953.422.560.361	Available-for-sale - net
Total	3.358.327.993.598	Total

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

**a. Deposito Berjangka**

Akun ini terdiri atas deposito berjangka dalam Rupiah:

	2020	2019
Pihak ketiga		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	270.300.348.369	154.480.512.702
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	151.132.030.263	134.579.822.361
PT Bank Permata Tbk	144.974.978.718	78.994.843.897
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	107.291.423.964	68.747.122.625
PT Bank OCBC NISP Tbk	40.704.313.019	32.337.376.100
PT Bank UOB Indonesia	20.873.285.516	10.222.758.012
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	19.770.576.253	19.449.340.426
PT Bank Pan Indonesia Tbk	16.092.723.618	20.495.549.958
PT Bank Central Asia Tbk	10.551.523.689	5.308.925.775
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	10.125.789.043	9.170.826.780
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	7.396.171.955	1.971.428.353
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	2.922.545.950	1.373.825.200
PT Bank Muamalat Indonesia	2.517.600.000	2.517.600.000
PT Bank KEB Hana Indonesia	2.000.000.000	2.000.000.000
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	1.633.594.020	1.654.144.020
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.160.857.750	1.232.750.800
PT Bank Commonwealth	150.854.042	150.854.042
Jumlah	<u>809.598.616.169</u>	<u>544.687.681.051</u>
Suku bunga deposito berjangka per tahun	2,20% - 7,75%	2,50% - 6,25%

Deposito berjangka yang ditempatkan pada bank pihak ketiga merupakan deposito berjangka milik Grup yang digunakan sebagai jaminan fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah.

**b. Surat Berharga**

Terdiri atas investasi dengan rincian sebagai berikut:

	2020	2019
Diukur pada nilai wajar melalui laba rugi		
<i>Redeemable Note</i>	1.410.500.000.000	1.390.100.000.000
Reksa dana		
Banjaran Asset Management	1.600.295.765.705	440.945.711.331
Mandiri Investa Dana Utama	261.113.801.247	-
Morgan Stanley Singapore	29.761.564.105	29.172.040.855
<i>EVOF IV Partnership Interest</i>	174.133.954.540	-
Jumlah	<u>3.475.805.085.597</u>	<u>1.860.217.752.186</u>

**a. Time Deposits**

These represent the following the Rupiah denominated time deposits:

Third parties	
PT Bank CIMB Niaga Tbk	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	
PT Bank Permata Tbk	
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	
PT Bank OCBC NISP Tbk	
PT Bank UOB Indonesia	
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	
PT Bank Pan Indonesia Tbk	
PT Bank Central Asia Tbk	
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	
PT Bank Muamalat Indonesia	
PT Bank KEB Hana Indonesia	
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	
PT Bank Commonwealth	

Total  
Interest rate per annum on time deposits

Time deposits placed with third party banks represent time deposits of the Group which were pledged as collateral for housing loans.

**b. Securities**

These consist of investments with details as follows:

FVPL - at fair value	
Redeemable Note	
Mutual fund	
Banjaran Asset Management	
Mandiri Investa Dana Utama	
Morgan Stanley Singapore	
EVOF IV Partnership Interest	
Subtotal	



**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

	2020	2019	
Tersedia untuk dijual			Available-for-sale
<i>Credit Linked Note</i>	-	479.584.500.000	Credit Linked Note
Reksa dana			Mutual fund
Mandiri Investa Dana Utama	-	250.000.000.000	Mandiri Investa Dana Utama
Danamas Stabil	-	207.000.000.000	Danamas Stabil
Simas Satu	-	2.000.000.000	Simas Satu
Jumlah	-	938.584.500.000	Subtotal
Keuntungan bersih belum direalisasi atas kenaikan nilai wajar	-	14.838.060.361	Net unrealized gain on increase in fair value
Jumlah	-	953.422.560.361	Subtotal
Jumlah	<u>3.475.805.085.597</u>	<u>2.813.640.312.547</u>	Total

Diukur pada nilai wajar melalui laba rugi

FVPL

Global Prime Treasury Pte. Ltd. (GPT)

Global Prime Treasury Pte. Ltd. (GPT)

Investasi pada *redeemable note* merupakan *redeemable note* RMDV Fund I L.P. yang dibeli oleh GPT, entitas anak, pada bulan November 2019 sebesar US\$ 100.000.000 dengan bunga sebesar 8% per tahun dan akan jatuh tempo pada bulan Juni 2021.

Investment in redeemable note represents redeemable note of RMDV Fund I L.P., which was purchased by GPT, a subsidiary, in November 2019 amounting to US\$ 100,000,000 with an annual interest rate of 8% and will mature on June 2021.

Pada tanggal 31 Desember 2020, GPT memiliki investasi pada reksadana yang dikelola oleh Banjaran Asset Management dan Morgan Stanley Singapore masing-masing sebesar Rp 1.600.295.765.705 dan Rp 29.761.564.105.

As of December 31, 2020, GPT has investments in mutual fund which are managed by Banjaran Asset Management and Morgan Stanley Singapore amounting to Rp 1,600,295,765,705 and Rp 29,761,564,105, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2019, GPT memiliki investasi pada reksadana yang dikelola oleh Banjaran Asset Management dan Morgan Stanley Singapore masing-masing sebesar Rp 440.945.711.331 dan Rp 29.172.040.855.

As of December 31, 2019, GPT has investments in mutual fund which are managed by Banjaran Asset Management and Morgan Stanley Singapore amounting to Rp 440,945,711,331 and Rp 29,172,040,855, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2020, investasi pada *EVOF IV Partnership Interest* merupakan investasi yang dibeli oleh GPT pada Oktober 2020 sebesar US\$ 8.005.691 pada *partnership interest* yang dibentuk untuk investasi saham pada Traveloka Holding Ltd.

As of December 31, 2020, investment in EVOF IV Partnership Interest represent investment on partnership interest which formed to invest shares into Traveloka Holding Ltd., which was purchased by GPT in October 2020 amounting to US\$ 8,005,691.

Pada tahun 2020 dan 2019, GPT mencatat keuntungan dari perubahan nilai wajar masing-masing sebesar Rp 152.171.900.578 dan Rp 45.979.078.862 yang dicatat pada akun "Keuntungan (kerugian) dari perubahan nilai wajar investasi yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi" pada laba rugi.

#### Perusahaan

Pada bulan Desember 2019, Perusahaan menempatkan investasi unit penyertaan pada Reksa Dana Mandiri Investa Dana Utama yang dikelola oleh PT Mandiri Management Investa, pihak ketiga, sebesar Rp 250.000.000.000. Pada tanggal 31 Desember 2020, jumlah unit penyertaan pada reksadana tersebut adalah sebesar 106.189.578,13 unit, dengan Nilai Aset Bersih keseluruhan unit penyertaan reksadana tersebut adalah sebesar Rp 261.113.801.247. Hasil investasi dalam satu tahun terakhir adalah sebesar 4,29% dan 0,15% per tahun pada 2020 dan 2019.

Pada tanggal 31 Desember 2019, investasi ini diklasifikasikan sebagai investasi tersedia untuk dijual. Nilai Aset Bersih keseluruhan unit penyertaan reksadana tersebut pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp 250.363.168.357. Pada tanggal 31 Desember 2019, Perusahaan mencatat keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai wajar tersebut sebesar Rp 363.168.357, dan disajikan pada akun "Ekuitas pada keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi tersedia untuk dijual" dibagian ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 39).

Pada bulan Juni 2019, Perusahaan menempatkan investasi dalam Credit Link Note yang dikelola oleh OCBC sebesar US\$ 34.500.000. Pada bulan Desember 2020, Perusahaan menjual seluruh investasi tersebut.

In 2020 and 2019, GPT recognized gain on change in fair value amounting to Rp 152,171,900,578 and Rp 45,979,078,862, respectively, which is recorded as "Gain (loss) on change in fair value of investments at fair value through profit and loss" in profit or loss.

#### The Company

In December 2019, the Company placed investment in Reksa Dana Mandiri Investa Dana Utama mutual funds, in which PT Mandiri Management Investa, a third party, acts as the investment manager amounting to Rp 250,000,000,000. As of December 31, 2020, the investment in mutual fund has 106,189,578.13 units and the Net Asset Value of this investment amounted to Rp 261,113,801,247. The annual return on this investment is 4.29% and 0.15% in 2020 and 2019, respectively.

As of December 31, 2019, this investment classified as available for sale investment. Net Asset Value of this investment as of December 31, 2019 amounted to Rp 250,363,168,357. As of December 31, 2019, the Company recognized unrealized gain on increase in fair value of these mutual funds amounting to Rp 363,168,357, and presented as "Share in unrealized gain on increase in value of available for sale investments" in the equity section of the consolidated statements of financial position (Note 39).

In June 2019, the Company placed investment in Credit Linked Note managed by OCBC amounting to US\$ 34,500,000. In December 2020, the Company sold this investment.

Pada bulan November 2019, Perusahaan menempatkan investasi unit penyertaan pada Reksa Dana Danamas Stabil yang dikelola oleh PT Sinarmas Asset Management, pihak berelasi (Catatan 52), sebesar Rp 207.000.000.000. Pada tanggal 31 Desember 2019, investasi ini diklasifikasikan sebagai investasi tersedia untuk dijual. Pada tanggal 31 Desember 2019, jumlah unit penyertaan pada reksadana tersebut adalah sebesar 58.987.900,9831 unit, dengan Nilai Aset Bersih keseluruhan unit penyertaan reksadana tersebut adalah sebesar Rp 208.874.016.120. Pada tanggal 31 Desember 2019, Perusahaan mencatat keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai wajar tersebut sebesar Rp 1.874.016.120, dan disajikan pada akun "Ekuitas pada keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi tersedia untuk dijual" dibagian ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 39). Hasil investasi dalam satu tahun terakhir adalah sebesar 0,91% per tahun pada 2019. Pada bulan Mei 2020, Perusahaan menjual seluruh unit penyertaan.

Perusahaan memiliki unit penyertaan pada Reksa Dana Danamas Dollar yang dikelola oleh PT Sinarmas Asset Management, pihak berelasi (Catatan 52). Selama tahun 2019, Perusahaan melakukan pembelian 8.293.615,28 unit penyertaan. Pada bulan Januari dan April 2019, Perusahaan melakukan penjualan 8.267.630,84 unit penyertaan. Pada bulan November 2019, Perusahaan menjual seluruh unit penyertaan. Pada tahun 2019, Perusahaan mencatat keuntungan direalisasi dari penjualan unit penyertaan sebesar Rp 6.234.314.381, yang dicatat pada akun "Keuntungan direalisasi dari penjualan investasi" pada laba rugi.

Pada bulan Januari 2019, Perusahaan menempatkan investasi unit penyertaan pada Reksa Dana Star Fixed Income Dollar sebesar US\$ 10.000.000, yang dikelola oleh PT Surya Timur Alam Raya, pihak ketiga. Pada bulan April 2019, Perusahaan menjual seluruh investasi tersebut dan mencatat keuntungan direalisasi dari penjualan sebesar Rp 1.540.982.131 yang dicatat pada akun "Keuntungan direalisasi dari penjualan investasi" pada laba rugi.

In November 2019, the Company placed investment in Reksa Dana Danamas Stabil mutual funds, in which PT Sinarmas Asset Management, a related party (Note 52), acts as the investment manager, amounting to Rp 207,000,000,000. As of December 31, 2019, this investment classified as available for sale investment. As of December 31, 2019, the investment in mutual fund has 58,987,900.9831 units and the Net Asset Value of this investment amounted to Rp 208,874,016,120. As of December 31, 2019, the Company recognized unrealized gain on increase in fair value of these mutual funds amounting to Rp 1,874,016,120, and presented as "Share in unrealized gain on increase in value of available for sale investments" in the equity section of the consolidated statements of financial position (Note 39). The annual return on this investment is 0.91% in 2019. In May 2020, the Company sold all of the remaining units of investment.

The Company has investment in Reksa Dana Danamas Dollar mutual funds, in which PT Sinarmas Asset Management, a related party (Note 52), acts as the investment manager. During 2019, the Company purchased 8,293,615.28 units of investment. In January and April 2019, the Company sold 8,267,630.84 units of investment. In November 2019, the Company sold all of the remaining units of investment. In 2019, the Company recognized realized gain on sale amounting to Rp 6,234,314,381, which is recorded as "Realized gain on sale of investment" in profit or loss.

In January 2019, the Company placed investment in Star Fixed Income Dollar mutual funds amounting to US\$ 10,000,000, in which PT Surya Timur Alam Raya, a third party, acts as the investment manager. In April 2019, the Company sold all its investment and recognized realized gain on sale amounting to Rp 1,540,982,131, which is recorded as "Realized gain on sale of investment" in profit or loss.



Pada tahun 2020, Perusahaan mencatat keuntungan dari perubahan nilai wajar investasi sebesar Rp 17.551.816.258 yang dicatat pada akun "Keuntungan (kerugian) dari perubahan nilai wajar investasi yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi" pada laba rugi.

In 2020, the Company recognized gain on change in fair value of investments amounting to Rp 17,551,816,258, which is recorded as "Gain (loss) on change in fair value of investments at fair value through profit and loss" in profit or loss.

PT Royal Oriental (RO)

PT Royal Oriental (RO)

RO, entitas anak PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), memiliki unit penyertaan pada Reksa Dana Simas Satu yang dikelola oleh Manajer Investasi PT Sinarmas Asset Management, pihak berelasi (Catatan 52), dan Bank Kustodian PT Bank CIMB Niaga Tbk, dimana RO bertindak sebagai sponsor. Pada tanggal 31 Desember 2019, investasi ini diklasifikasikan sebagai investasi tersedia untuk dijual. Pada tanggal 31 Desember 2019, jumlah unit penyertaan pada reksadana tersebut adalah sebesar 2.083.060,49 unit. Nilai Aset Bersih keseluruhan unit penyertaan reksadana tersebut pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp 14.600.875.884. Pada tanggal 31 Desember 2019, bagian DUTI atas transaksi tersebut adalah sebesar Rp 9.372.083.366. Pada tanggal 31 Desember 2019, bagian Perusahaan atas transaksi tersebut adalah sebesar Rp 4.729.114.451 yang disajikan pada akun "Ekuitas pada keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi tersedia untuk dijual" dibagian ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 39). Hasil investasi dalam satu tahun terakhir adalah sebesar 2,84% per tahun pada 2019.

RO, a subsidiary of PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), has investment in Reksa Dana Simas Satu's mutual funds, in which PT Sinarmas Asset Management, a related party (Note 52), acts as the investment manager, PT Bank CIMB Niaga Tbk as custodian and RO as sponsor to the placement. As of December 31, 2019, this investment classified as available for sale investment. As of December 31, 2019, the investment in mutual fund has 2,083,060.49 units. As of December 31, 2019, the Net Asset Value of this investment amounted to Rp 14,600,875,884. DUTI's interest in this transaction as of December 31, 2019 amounted to Rp 9,372,083,366. The Company's interest in relation to this transaction amounted to Rp 4,729,114,451 as of December 31, 2019, and presented as "Share in unrealized gain on increase in value of available for sale investments" in the equity section of the consolidated statements of financial position (Note 39). The annual return on this investment is 2.84% in 2019.

Pada bulan Maret 2020, RO menjual seluruh unit penyertaan. Pada tahun 2020, RO mencatat kerugian dari perubahan nilai wajar investasi sebesar Rp 1.644.494.601 yang dicatat pada akun "Keuntungan (kerugian) dari perubahan nilai wajar investasi yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi" pada laba rugi.

In March 2020, RO sold all of the remaining units of investment. In 2020, the Company recognized loss on change in fair value of investments amounting to Rp 1,644,494,601, which is recorded as "Gain (loss) on change in fair value of investments at fair value through profit and loss" in profit or loss.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Mutasi kenaikan nilai wajar yang belum direalisasi – bersih atas surat berharga – tersedia untuk dijual adalah sebagai berikut:

The changes in net unrealized gain on increase in fair value of available-for-sale investments follows:

	2020	2019	
Saldo awal tahun	14.838.060.361	14.511.658.812	Balance at the beginning of the year
Dampak penerapan PSAK No. 71 (Catatan 63)	(14.838.060.361)	-	Impact of adoption of PSAK No. 71 (Note 63)
Keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai wajar:			Unrealized gain on increase in fair value:
Reksadana	-	2.640.331.255	Mutual fund
Reklasifikasi ke laba rugi	-	(2.313.929.706)	Reclassification to profit or loss
Saldo akhir tahun	-	14.838.060.361	Balance at the end of the year

Investasi disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

Investments are presented in the consolidated statements of financial position as:

	2020	2019	
Aset lancar	2.510.973.981.521	2.917.382.282.267	Current assets
Aset tidak lancar	1.774.429.720.245	440.945.711.331	Noncurrent assets
Jumlah	4.285.403.701.766	3.358.327.993.598	Total

## 6. Piutang Usaha

## 6. Trade Accounts Receivable

Rincian piutang usaha terdiri dari:

The details of trade accounts receivable follows:

### a. Berdasarkan Jenis Transaksi

### a. By Nature of Transactions

	2020	2019	
Pihak berelasi (Catatan 52)			Related parties (Note 52)
Sewa	5.470.606.403	11.982.049.645	Rental
Lain-lain	82.624.924	163.920.657	Others
Jumlah - pihak berelasi	5.553.231.327	12.145.970.302	Total - related parties
Cadangan kerugian penurunan nilai	(216.923.179)	-	Allowance for impairment
Jumlah - bersih	5.336.308.148	12.145.970.302	Total - net
Pihak ketiga			Third parties
Piutang dari konsumen	83.199.466.166	80.866.474.153	Receivables from customers
Sewa	32.831.267.401	21.325.450.227	Rental
Kamar, makanan dan minuman	11.126.831.745	14.578.086.611	Room, food and beverages
Tanah dan bangunan <i>strata title</i>	2.160.774.951	50.690.379.244	Land and buildings with strata title
Tanah, rumah tinggal dan ruko	112.544.165	2.396.834.099	Land, houses and shophouses
Lain-lain	9.415.666.849	671.396.060	Others
Jumlah - pihak ketiga	138.846.551.277	170.528.620.394	Total - third parties
Cadangan kerugian penurunan nilai	(5.295.548.340)	(1.738.390.404)	Allowance for impairment
Jumlah - bersih	133.551.002.937	168.790.229.990	Total - net
Jumlah	138.887.311.085	180.936.200.292	Total

**b. Berdasarkan Umur (Hari)**

Jumlah piutang usaha berdasarkan umur (hari) dihitung sejak tanggal faktur adalah sebagai berikut:

	2020	2019
Pihak berelasi (Catatan 52)		
Belum jatuh tempo	-	-
Jatuh tempo:		
Sampai dengan 1 bulan	2.206.843.697	4.628.865.239
> 1 bulan - 3 bulan	250.279.455	7.499.254.863
> 3 bulan - 6 bulan	2.879.184.996	17.850.200
Jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai	216.923.179	-
Jumlah - pihak berelasi	5.553.231.327	12.145.970.302
Cadangan kerugian penurunan nilai	(216.923.179)	-
Jumlah - bersih	5.336.308.148	12.145.970.302
Pihak ketiga		
Belum jatuh tempo	1.210.623.897	26.903.423.837
Jatuh tempo:		
Sampai dengan 1 bulan	35.122.590.342	45.182.080.894
> 1 bulan - 3 bulan	23.552.658.937	27.579.327.685
> 3 bulan - 6 bulan	16.303.556.889	9.473.773.202
> 6 bulan - 1 tahun	11.343.392.458	18.155.498.644
> 1 tahun	46.018.180.414	41.496.125.728
Jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai	5.295.548.340	1.738.390.404
Jumlah - pihak ketiga	138.846.551.277	170.528.620.394
Cadangan kerugian penurunan nilai	(5.295.548.340)	(1.738.390.404)
Jumlah - bersih	133.551.002.937	168.790.229.990
Jumlah	138.887.311.085	180.936.200.292

**b. By Age**

The aging analysis of trade accounts receivable from the date of invoice follows:

Related parties (Note 52)
Not past due
Past due:
Less than 1 month
> 1 month - 3 months
> 3 months - 6 months
Past due and impaired
Total - related parties
Allowance for impairment
Total - net
Third parties
Not past due
Past due:
Less than 1 month
> 1 month - 3 months
> 3 months - 6 months
> 6 months - 1 year
> 1 year
Past due and impaired
Total - third parties
Allowance for impairment
Total - net
Total

Piutang usaha disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

Trade accounts receivable are presented in the consolidated statements of financial position as:

	2020	2019	
Aset lancar			Current assets
Pihak berelasi (Catatan 52)	5.336.308.148	12.145.970.302	Related parties (Note 52)
Pihak ketiga	133.545.826.711	168.785.053.764	Third parties
Aset tidak lancar			Noncurrent assets
Pihak ketiga	5.176.226	5.176.226	Third parties
Jumlah	138.887.311.085	180.936.200.292	Total

Perubahan dalam cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

The changes in allowance for impairment of trade receivables are detailed as follows:

	2020	2019	
Saldo awal	1.738.390.404	1.738.390.404	Beginning balance
Penambahan (Catatan 49)	3.774.081.115	-	Provisions (Note 49)
Saldo akhir	5.512.471.519	1.738.390.404	Ending balance



Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan untuk menghitung cadangan kerugian ekspektasian pada tanggal 31 Desember 2020 yang disyaratkan oleh PSAK No. 71, yang memperbolehkan penerapan cadangan kerugian ekspektasian sepanjang umurnya untuk seluruh piutang usaha. Untuk mengukur cadangan kerugian ekspektasian tersebut, piutang usaha dikelompokkan berdasarkan karakteristik risiko kredit yang sejenis dan pola tunggakan atau gagal bayar.

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 memadai untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, termasuk dalam piutang usaha pihak ketiga-konsumen adalah piutang usaha *buy back* masing-masing sebesar Rp 48.156.773.775 dan Rp 45.980.071.529. Piutang usaha *buy back* merupakan piutang dari konsumen yang menunggak pembayaran cicilan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang dibeli kembali oleh Perusahaan dari bank sebesar sisa tagihan cicilan KPR sesuai dengan perjanjian (Catatan 54).

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko terkonsentrasi secara signifikan atas piutang dari pihak ketiga.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, tidak terdapat piutang usaha yang dijadikan sebagai jaminan.

## 7. Piutang Lain-lain

Terutama terdiri dari piutang atas bunga deposito berjangka, piutang karyawan, jasa pemeliharaan dan tagihan atas sewa.

Perubahan dalam cadangan kerugian penurunan nilai piutang lain-lain adalah sebagai berikut:

	2020	2019	
Saldo awal	-	-	Beginning balance
Penambahan (Catatan 49)	1.493.976.584	-	Provisions (Note 49)
Saldo akhir	1.493.976.584	-	Ending balance

The Group applies the simplified approach to provide for expected credit losses prescribed by PSAK No. 71 on December 31, 2020, which permits the use of lifetime expected loss provision for all trade accounts receivable. To measure the expected credit losses, trade accounts receivables have been grouped based on shared credit risk characteristics and the days past due.

Management believes that the allowance for impairment as of December 31, 2020 and 2019 is adequate to cover possible losses from uncollectible accounts.

As of December 31, 2020 and 2019, trade accounts receivable from third party customers amounting to Rp 48,156,773,775 and Rp 45,980,071,529, respectively, represent "buy-back receivables". These "buy-back receivables" represent receivables from customers who defaulted in paying their housing loans, which were bought back by the Company from the banks at its outstanding balance, in accordance with their agreement (Note 54).

Management believes that there are no significant concentrations of credit risk in trade accounts receivable from third parties.

There are no trade accounts receivable that are used as collateral as of December 31, 2020 and 2019.

## 7. Other Accounts Receivable

This account mainly consists of interest receivable from time deposits, receivable from employees, receivable related to maintenance service and receivable from rental, among others.

The changes in allowance for impairment of other accounts receivables are detailed as follows:

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai pada tanggal 31 Desember 2020 memadai untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang.

Management believes that the allowance for impairment as of December 31, 2020 is adequate to cover possible losses from uncollectible accounts.

Tidak dibentuk cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang tersebut pada tanggal 31 Desember 2019 karena manajemen berpendapat bahwa semua piutang tersebut dapat ditagih.

No allowance for impairment was provided as of December 31, 2019 as management believes that all such receivables are collectible.

**8. Persediaan**

**8. Inventories**

	2020	2019	
Persediaan real estat - bersih			Real estate inventories - net
Tanah dan bangunan yang siap dijual	2.842.835.188.103	3.499.653.540.570	Land and buildings ready for sale
Bangunan yang sedang dikonstruksi	2.111.380.329.780	1.483.367.520.009	Buildings under construction
Tanah yang sedang dikembangkan	5.749.051.344.921	5.201.572.227.971	Land under development
Jumlah	10.703.266.862.804	10.184.593.288.550	Total
Cadangan kerugian penurunan nilai persediaan	(7.195.158.377)	(10.709.602.015)	Allowance for decline in value of inventories
Bersih	10.696.071.704.427	10.173.883.686.535	Net
Persediaan hotel dan lainnya	1.330.952.825	2.996.934.828	Hotel inventories and others
Jumlah	10.697.402.657.252	10.176.880.621.363	Total

**a. Persediaan Real Estat**

**a. Real Estate Inventories**

	2020	2019	
Tanah dan bangunan yang siap dijual			Land and buildings ready for sale
BSD City dan The Element	2.135.780.735.310	2.364.306.877.853	BSD City and The Element
Mega ITC Cempaka Mas	118.310.808.601	118.310.808.601	Mega ITC Cempaka Mas
Grand Wisata	116.065.784.495	168.442.703.664	Grand Wisata
Mangga Dua	93.540.699.700	93.540.699.700	Mangga Dua
ITC Depok	87.189.449.907	87.189.449.907	ITC Depok
Apartemen Akasa	82.510.408.585	86.097.078.487	Apartment Akasa
ITC Mangga Dua	53.374.372.001	53.374.372.001	ITC Mangga Dua
Superblok Ambassador Kuningan dan ITC Kuningan	46.181.288.298	46.181.288.298	Superblok Ambassador Kuningan and ITC Kuningan
Roxy Mas	43.860.144.594	43.860.144.594	Roxy Mas
Harco Mas	17.886.209.342	17.886.209.342	Harco Mas
Duta Mas Fatmawati	14.193.543.561	14.193.543.561	Duta Mas Fatmawati
Kota Wisata	10.940.268.527	10.495.388.854	Kota Wisata
Kota Bunga	5.898.725.233	5.898.725.233	Kota Bunga
Juanda	5.440.000.000	5.440.000.000	Juanda
Balikipapan Baru	3.842.601.765	3.842.601.765	Balikipapan Baru
Banjar Wijaya	3.205.512.497	3.219.925.415	Banjar Wijaya
Graha Cempaka Mas	2.845.392.132	2.845.392.132	Graha Cempaka Mas
Wisma Eka Jiwa	1.083.342.405	1.083.342.405	Wisma Eka Jiwa
Taman Permata Buana	316.989.733	316.989.733	Taman Permata Buana
Mangga Dua Center	199.778.090	199.778.090	Mangga Dua Center
Legenda Wisata	169.133.327	1.828.712.575	Legenda Wisata
South Gate	-	371.099.508.360	South Gate
Jumlah	2.842.835.188.103	3.499.653.540.570	Subtotal

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

	2020	2019	
Bangunan yang sedang dikonstruksi			Buildings under construction
South Gate	809.452.568.325	281.388.127.827	South Gate
BSD City dan The Element	680.879.915.920	680.557.979.444	BSD City and The Element
Klaska Residence	274.935.524.797	158.875.000.229	Klaska Residence
Kota Wisata	96.886.926.762	124.155.205.338	Kota Wisata
Banjar Wijaya	90.054.247.187	108.185.838.606	Banjar Wijaya
Grand City	51.890.749.239	39.021.567.010	Grand City
Apartemen Akasa	34.249.474.916	30.240.751.181	Apartment Akasa
Manado	34.002.874.922	34.002.874.922	Manado
Legenda Wisata	16.760.784.141	14.874.043.066	Legenda Wisata
Grand Wisata	11.585.371.653	2.686.145.986	Grand Wisata
Upper West	10.681.891.918	9.379.986.400	Upper West
Jumlah	<u>2.111.380.329.780</u>	<u>1.483.367.520.009</u>	Subtotal
Tanah yang sedang dikembangkan			Land under development
BSD City	4.219.182.126.665	3.609.066.495.761	BSD City
Kota Wisata	372.370.441.797	409.130.438.338	Kota Wisata
Grand City	301.953.119.427	307.930.961.933	Grand City
Grand Wisata	249.608.077.518	194.696.813.920	Grand Wisata
Manado	153.364.235.061	153.364.235.061	Manado
Legenda Wisata	116.679.575.617	121.838.278.205	Legenda Wisata
Banjar Wijaya	104.976.943.209	139.779.870.109	Banjar Wijaya
South Gate	82.573.439.808	86.133.862.610	South Gate
Taman Permata Buana	50.783.100.982	67.940.453.829	Taman Permata Buana
Kota Bunga	34.580.905.087	34.580.905.087	Kota Bunga
Apartemen Akasa	28.032.118.121	35.060.774.934	Apartment Akasa
Klaska Residence	21.354.983.128	35.485.516.496	Klaska Residence
Upper West	13.592.278.501	6.563.621.688	Upper West
Jumlah	<u>5.749.051.344.921</u>	<u>5.201.572.227.971</u>	Subtotal
Jumlah	10.703.266.862.804	10.184.593.288.550	Total
Cadangan kerugian penurunan nilai persediaan	<u>(7.195.158.377)</u>	<u>(10.709.602.015)</u>	Allowance for decline in value of inventories
Bersih	<u>10.696.071.704.427</u>	<u>10.173.883.686.535</u>	Net

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai persediaan adalah sebagai berikut:

The changes in allowance for decline in value are as follows:

	2020	2019	
Saldo awal	10.709.602.015	14.059.897.177	Beginning balance
Pengurangan	<u>(3.514.443.638)</u>	<u>(3.350.295.162)</u>	Deductions
Saldo akhir	<u>7.195.158.377</u>	<u>10.709.602.015</u>	Ending balance

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai persediaan tersebut memadai untuk menutup kemungkinan kerugian penurunan nilai persediaan.

Management believes that the allowance for decline in value is adequate to cover possible losses on decline in value.

Mutasi persediaan tanah dan bangunan yang siap dijual adalah sebagai berikut:

Movement in land and buildings ready for sale follows:

	2020	2019	
Saldo awal	3.499.653.540.570	3.222.193.839.621	Beginning balance
Dampak penerapan PSAK No. 72 (Catatan 63)	262.955.507.476	-	Impact of adoption of PSAK No. 72 (Note 63)
Penambahan	940.140.199.939	1.859.026.357.085	Additions
Reklasifikasi	-	(3.796.271.889)	Reclassification
Pengurangan	<u>(1.859.914.059.882)</u>	<u>(1.577.770.384.247)</u>	Deductions
Saldo akhir	<u>2.842.835.188.103</u>	<u>3.499.653.540.570</u>	Ending balance



**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Mutasi bangunan yang sedang dikonstruksi  
adalah sebagai berikut:

Movement in buildings under construction  
follows:

	2020	2019	
Saldo awal	1.483.367.520.009	1.092.777.277.729	Beginning balance
Penambahan	1.440.185.689.056	1.430.201.263.696	Additions
Reklasifikasi	(87.662.945.064)	(15.639.355.287)	Reclassification
Pengurangan	(724.509.934.221)	(1.023.971.666.129)	Deductions
Saldo akhir	<u>2.111.380.329.780</u>	<u>1.483.367.520.009</u>	Ending balance

Persentase nilai tercatat bangunan yang  
sedang dikonstruksi terhadap nilai kontrak  
adalah sebagai berikut:

Percentage of cost of buildings under  
construction to the total contract value  
follows:

	2020		2019		
	Bangunan yang sedang dikonstruksi/ <i>Buildings under construction</i>	% nilai terhadap nilai kontrak/ <i>% to the contract amount</i>	Bangunan yang sedang dikonstruksi/ <i>Buildings under construction</i>	% nilai terhadap nilai kontrak/ <i>% to the contract amount</i>	
		%		%	
South Gate	809.452.568.325	81	281.388.127.827	57	South Gate
BSD City					BSD City
Komersial	271.875.896.643	63	384.169.762.975	93	Commercial
Residensial	409.004.019.277	53	296.388.216.469	47	Residential
Klaska Residence	274.935.524.797	57	158.875.000.229	34	Klaska Residence
Kota Wisata	96.886.926.762	88	124.155.205.338	79	Kota Wisata
Banjar Wijaya	90.054.247.187	33	108.185.838.606	95	Banjar Wijaya
Grand City	51.890.749.239	86	39.021.567.010	77	Grand City
Manado	34.002.874.922	21	34.002.874.922	21	Manado
Apartemen Akasa	34.249.474.916	20	30.240.751.181	18	Apartment Akasa
Legenda Wisata	16.760.784.141	33	14.874.043.066	71	Legenda Wisata
Grand Wisata	11.585.371.653	99	2.686.145.986	99	Grand Wisata
Upper West	10.681.891.918	67	9.379.986.400	82	Upper West
Jumlah	<u>2.111.380.329.780</u>		<u>1.483.367.520.009</u>		Total

Mutasi tanah yang sedang dikembangkan  
adalah sebagai berikut:

Movement in land under development  
follows:

	2020	2019	
Saldo awal	5.201.572.227.971	4.740.093.424.442	Beginning balance
Penambahan	1.007.158.930.349	1.245.638.768.813	Additions
Reklasifikasi	(38.219.209.422)	(13.952.442.000)	Reclassification
Pengurangan	(421.460.603.977)	(770.207.523.284)	Deductions
Saldo akhir	<u>5.749.051.344.921</u>	<u>5.201.572.227.971</u>	Ending balance

Estimasi penyelesaian bangunan yang sedang dikonstruksi pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah pada tahun 2021 sampai dengan 2022. Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat hambatan dalam kelanjutan penyelesaian proyek-proyek tersebut.

Estimated completion of buildings under construction as of December 31, 2020 and 2019 is between 2021 until 2022. Management believes that there will be no difficulties in completing the projects on expected dates of completion.

Jumlah persediaan yang pengikatan jual belinya telah berlaku namun penjualannya belum diakui pada tahun 2020 dan 2019 masing-masing adalah sebesar 23,54% dan 33,37% dari jumlah nilai persediaan.

Reklasifikasi pada tahun 2020 merupakan reklasifikasi dari bangunan yang sedang dikonstruksi dan tanah yang sedang dikembangkan ke properti investasi masing-masing sebesar Rp 87.662.945.064 dan Rp 38.219.209.422 (Catatan 16). Reklasifikasi tersebut dilakukan sehubungan dengan perubahan tujuan pemakaian.

Reklasifikasi pada tahun 2019 merupakan reklasifikasi dari tanah dan bangunan yang siap dijual ke beban lain-lain sebesar Rp 3.796.271.889, reklasifikasi dari bangunan yang sedang dikonstruksi ke aset tetap sebesar Rp 15.639.355.287 (Catatan 15), serta reklasifikasi dari tanah yang sedang dikembangkan ke properti investasi sebesar Rp 13.952.442.000 (Catatan 16). Reklasifikasi tersebut dilakukan sehubungan dengan perubahan tujuan pemakaian.

Grup melakukan peninjauan berkala atas jumlah tercatat persediaan, untuk memastikan bahwa jumlah tercatatnya tidak melebihi nilai realisasi bersih. Manajemen berkeyakinan bahwa cadangan penurunan nilai persediaan adalah memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas penurunan nilai persediaan tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, nilai persediaan Perusahaan seluruhnya tercatat atas nama Para Pendiri dan nama Perusahaan dalam sertifikat tanah. Namun demikian, berdasarkan Perjanjian Kerjasama antara Para Pendiri dan Perusahaan tertanggal 20 Maret 1997 serta 25 November 2004 (Catatan 1d), Perusahaan adalah pemilik dari persediaan tersebut dan memiliki surat kuasa jual atas persediaan tersebut. Sedangkan, nilai persediaan entitas anak pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, seluruhnya tercatat atas nama entitas anak.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, seluruh persediaan tanah matang Perusahaan tercatat dalam sertifikat tanah atas nama Perusahaan.

Total inventories ready for sale which already have sales and purchase agreements but had not been recognized as sales in 2020 and 2019, represents 23.54% and 33.37%, respectively, of the total inventories.

Reclassification in 2020 represents reclassification from building under constructions and land under development to investment properties amounting to Rp 87,662,945,064 and Rp 38,219,209,422, respectively (Note 16). Reclassification were made in connection with changes in intended usage of those assets.

Reclassification in 2019 represents reclassification from land and buildings ready to sale to other expenses amounting to Rp 3,796,271,889, reclassification from buildings under construction to property and equipment amounting to Rp 15,639,355,287 (Note 15) and reclassification from land under development to investment properties amounting to Rp 13,952,442,000 (Note 16). Reclassification were made in connection with changes in intended usage of those assets.

The Group regularly reviews the carrying value of the real estate inventories to ensure that the recorded values do not exceed the net realizable values. Management believes that the allowance for decline in value is adequate to cover possible losses on decline in value of those inventories.

As of December 31, 2020 and 2019, the land titles on all of the Company's inventories are under the Founders and Company's name. However, based on the Cooperation Agreement between the Founders and the Company dated March 20, 1997 and November 25, 2004 (Note 1d), the Company is the owner of those inventories and has the authority letter to sell those inventories. Meanwhile, as of December 31, 2020 and 2019, the land titles for all of the subsidiaries' inventories are under the subsidiaries' name.

As of December 31, 2020 and 2019, all of the land under development are under the Company's name.

Grup mengasuransikan seluruh persediaan kepada PT Asuransi Sinar Mas, pihak berelasi (Catatan 52) serta PT Asuransi Bringin Sejahtera Artamakmur dan PT BRI Asuransi Indonesia, pihak-pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran, kerusakan, pencurian dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan (yang merupakan jumlah pertanggungan gabungan dengan aset tetap dan properti investasi (Catatan 15 dan 16) sebesar Rp 4.187.489.734.933 dan US\$ 508.562.725 pada tanggal 31 Desember 2020 dan Rp 3.382.393.840.821 dan US\$ 505.887.352 pada tanggal 31 Desember 2019. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Pada bulan April 2019, Perusahaan telah melunasi fasilitas pembiayaan dana syirkah temporer dari PT Bank CIMB Niaga Tbk sebesar Rp 6.779.469.916. Pada tahun 2019, beban bagi hasil atas fasilitas pembiayaan dana syirkah temporer yang dikapitalisasi ke bangunan yang sedang dikonstruksi adalah sebesar Rp 191.096.308.

Pada tanggal 31 Desember 2019, tanah seluas 14.719 m<sup>2</sup> dijadikan jaminan atas utang bank PT Duta Semesta Mas, entitas anak, dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 29).

**b. Persediaan dari Hotel dan Lainnya**

	2020	2019	
Perlengkapan	261.450.988	1.355.157.105	Supplies
Minuman	40.338.002	188.786.133	Beverages
Makanan	-	332.016.908	Food
Lain-lain	1.029.163.835	1.120.974.682	Others
Jumlah	1.330.952.825	2.996.934.828	Total

Manajemen berkeyakinan bahwa nilai tercatat persediaan dari hotel tersebut tidak melampaui nilai realisasi bersihnya pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

The Group has insured its inventories with PT Asuransi Sinar Mas, a related party (Note 52), PT Asuransi Bringin Sejahtera Artamakmur and PT BRI Asuransi Indonesia, third parties, against risks of fire, damages, theft and other possible risks (joint insurance coverage with property and equipment and investment properties (Notes 15 and 16) for Rp 4,187,489,734,933 and US\$ 508,562,725 as of December 31, 2020 and Rp 3,382,393,840,821 and US\$ 505,887,352 as of December 31, 2019. Management believes that the insurance coverages are adequate to cover possible losses on the assets insured.

In April 2019, the Company has fully settled temporary syirkah fund loan facility from PT Bank CIMB Niaga Tbk amounting to Rp 6,779,469,916. In 2019, profit sharing expense on temporary syirkah fund loan facility capitalized to building under construction amounted to Rp 191,096,308.

As of December 31, 2019, land with a total area of 14,719 square meters, are pledged as collateral for bank loan obtained by PT Duta Semesta Mas, a subsidiary, from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 29).

**b. Hotel Inventories and Others**

Management believes that the carrying amount of the hotel inventories do not exceed the net realizable value as of December 31, 2020 and 2019.



## 9. Uang Muka

	2020
Pembelian tanah dan gedung	3.403.782.541.481
Kegiatan operasional	38.841.093.301
Promosi	22.239.252.516
Pengurusan sertifikat tanah	9.558.056.593
Lain-lain	10.272.613.456
Jumlah	<u>3.484.693.557.347</u>

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, uang muka pembelian tanah terutama merupakan uang muka pembayaran kepada pihak ketiga atas pembelian tanah di daerah Legok, Pagedangan dan Serpong dengan jumlah luas area masing-masing sebesar 158.763 m<sup>2</sup> dan 217.841 m<sup>2</sup>. Uang muka pembelian gedung pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 merupakan pembayaran uang muka pembelian gedung di Jakarta Pusat oleh PT Sinar Mas Teladan dan PT Duta Cakra Pesona, entitas-entitas anak.

Pada tahun 2020 dan 2019, biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke uang muka pembelian gedung masing-masing adalah sebesar nihil dan Rp 6.171.667.993 (Catatan 31).

## 9. Advances

2019	
3.268.289.840.774	Land and building acquisition
36.024.259.412	Operational activities
2.234.866.750	Promotions
6.083.926.321	Services for processing of land certificates
18.078.957.011	Others
3.330.711.850.268	Total

As of December 31, 2020 and 2019, advances for land acquisition mainly represent advanced payments made to third parties for the acquisition of land in Legok, Pagedangan and Serpong with a total area of 158,763 square meters and 217,841 square meters, respectively. As of December 31, 2020 and 2019, advances for building acquisition represent advanced payment made for the acquisition of building in Central Jakarta by PT Sinar Mas Teladan and PT Duta Cakra Pesona, subsidiaries.

In 2020 and 2019, borrowing costs capitalized to advances for building acquisition amounted to nil and Rp 6,171,667,993, respectively (Note 31).

## 10. Pajak Dibayar Dimuka

	2020
Pajak penghasilan	
Pasal 21	23.022.777
Pasal 23	575.660.088
Pasal 4 ayat 2 (Catatan 50)	232.425.512.190
Pasal 25	699.945.782
Pasal 29 (Catatan 50)	13.402.145.700
Pajak Pertambahan Nilai - bersih	241.601.694.233
Jumlah	<u>488.727.980.770</u>

## 10. Prepaid Taxes

2019	
	Income taxes
3.492.223	Article 21
85.720.366	Article 23
201.267.222.494	Article 4 paragraph 2 (Note 50)
-	Article 25
13.402.145.700	Article 29 (Note 50)
240.662.739.608	Value Added Tax - net
455.421.320.391	Total

## 11. Biaya Dibayar Dimuka

	2020
Beban dari kontrak dengan pelanggan	74.457.504.823
Lisensi	34.301.850.000
Media promosi	12.197.500.000
Perlengkapan	4.554.283.375
Program kepemilikan kendaraan	828.799.996
Sewa	471.519.926
Asuransi	178.508.600
Lain-lain	11.963.048.353
Jumlah	<u>138.953.015.073</u>

## 11. Prepaid Expenses

2019	
-	Costs from contract with customers
6.396.750.000	License
15.767.500.000	Promotion media
5.625.879.475	Fit out
6.349.265.120	Car ownership program
282.953.431	Rental
226.989.290	Insurance
4.387.431.633	Others
39.036.768.949	Total

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Biaya dibayar dimuka disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

Prepaid expenses are presented in the consolidated statements of financial position as:

	2020	2019	
Aset lancar	59.220.731.489	13.530.334.269	Current assets
Aset tidak lancar	79.732.283.584	25.506.434.680	Noncurrent assets
Jumlah	138.953.015.073	39.036.768.949	Total

Pada tanggal 31 Desember 2020, beban dari kontrak dengan pelanggan merupakan biaya komisi penjualan. Beban tersebut diamortisasi dengan cara sistematis sejalan dengan penyerahan unit real estat kepada pelanggan. Amortisasi dari biaya yang terjadi untuk mendapatkan kontrak dicatat sebagai bagian dari beban penjualan.

As of December 31, 2020, cost from contract with customers consists of sales commission. Such cost will be amortized on a systematic basis that is consistent with the transfer of the real estat unit to the customer. Amortization of cost from contract with customers recorded as part of selling expenses.

Biaya dibayar dimuka lainnya akan diamortisasi sesuai dengan periode kontrak dengan masa manfaat rata-rata selama satu (1) sampai dengan enam belas (16) bulan.

Others prepaid expenses are amortized over the period of its related contract ranging from one (1) up to sixteen (16) months.

## 12. Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha

## 12. Due from Related Parties

	2020	2019	
PT Indonesia International Expo (IIE)	19.861.860.457	18.572.500.286	PT Indonesia International Expo (IIE)
PT Itomas Kembangan Perdana (IKP)	-	216.050.000.000	PT Itomas Kembangan Perdana (IKP)
PT Keikyu Itomas Indonesia (KII)	-	27.500.000.000	PT Keikyu Itomas Indonesia (KII)
Jumlah	19.861.860.457	262.122.500.286	Total
Cadangan kerugian penurunan nilai	(21.366.450)	-	Allowance for impairment losses
Jumlah - Bersih	19.840.494.007	262.122.500.286	Total - Net

### IIE

Berdasarkan perjanjian pinjaman tanggal 6 Maret 2017, Perusahaan setuju untuk memberikan pinjaman dengan jumlah maksimal sebesar Rp 31.654.000.000 kepada IIE. Pembayaran kembali atas pinjaman ini akan dilakukan pada tahun 2018 sampai dengan tahun 2020. Berdasarkan amandemen perjanjian pinjaman tanggal 1 Agustus 2019, pembayaran kembali atas pinjaman ini akan dilakukan pada tahun 2019 sampai dengan tahun 2023.

Pada tahun 2019, IIE melakukan pelunasan sebagian pinjaman sebesar Rp 7.913.500.000.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, jumlah pinjaman yang telah diberikan kepada IIE adalah sebesar Rp 23.740.500.000.

### IIE

Based on Loan Agreement dated March 6, 2017, the Company agreed to provide loan to IIE with maximum amount of Rp 31,654,000,000. The repayment of this loan will start in 2018 until 2020. Based on amendment of the loan agreement dated August 1, 2019, the repayment of this loan will start in 2019 until 2023.

In 2019, IIE made partial payment amounting to Rp 7,913,500,000.

As of December 31, 2020 and 2019, total loan given to IIE amounted to Rp 23,740,500,000.

Nilai tercatat piutang pihak berelasi non-usaha pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 pada biaya perolehan diamortisasi masing-masing adalah sebesar Rp 19.840.494.007 dan Rp 18.572.500.286.

Dampak pendiskontoan pinjaman ini menggunakan suku bunga pasar (Rugi hari ke-1) pada tahun 2020 dan 2019 masing-masing sebesar nihil dan Rp 5.678.555.810 yang disajikan sebagai bagian dari akun "Dampak pendiskontoan aset keuangan" dalam laba rugi. Amortisasi rugi hari ke-1 tersebut selama tahun 2020 dan 2019 masing-masing adalah sebesar Rp 1.289.360.171 dan Rp 2.143.993.679 yang disajikan sebagai bagian dari akun "Pendapatan bunga dan investasi" (Catatan 47).

#### **IKP**

Berdasarkan Perjanjian Pinjaman tanggal 9 Desember 2016, PT Kembangan Permai Development (KPD), entitas anak, setuju untuk memberikan pinjaman kepada IKP, ventura bersama, dengan jumlah sebesar Rp 60.200.000.000.

Pada tahun 2017, IKP melakukan pelunasan sebagian pinjaman sebesar Rp 24.500.000.000 dan menerima tambahan pinjaman sebesar Rp 51.000.000.000.

Pada tahun 2018, IKP menerima tambahan pinjaman sebesar Rp 43.350.000.000.

Pada tahun 2019, IKP menerima tambahan pinjaman sebesar Rp 86.000.000.000.

Pada tahun 2020, IKP menerima tambahan pinjaman sebesar Rp 25.051.718.000.

Suku bunga pinjaman per tahun adalah sebesar 8,5% per tahun dan jatuh tempo pada tahun 2020.

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham IKP yang didokumentasikan dalam Akta No. 6 tanggal 15 Desember 2020 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, para pemegang saham IKP menyetujui konversi atas utang para pemegang saham menjadi modal saham. Sehingga seluruh pinjaman yang telah diberikan kepada IKP sebesar Rp 241.101.718.000 dikonversi menjadi investasi dalam saham. Transaksi ini mengakibatkan perubahan persentase kepemilikan KPD dalam IKP.

As of December 31, 2020 and 2019, the carrying value of amounts due from related parties at amortized cost amounted to Rp 19,840,494,007 and Rp 18,572,500,286, respectively.

The effect of discounting this loan using market interest rate (Day 1 loss) in 2020 and 2019 amounting to nil and Rp 5,678,555,810, respectively, is presented as part of "Impact of discounting of financial assets" in profit or loss, respectively. In 2020 and 2019, amortization of this Day 1 loss amounted to Rp 1,289,360,171 and Rp 2,143,993,679, respectively, which is presented as part of "Interest and investment income" (Note 47).

#### **IKP**

Based on Loan Agreement dated December 9, 2016, PT Kembangan Permai Development (KPD), a subsidiary agreed to provide loan to IKP amounting to Rp 60,200,000,000.

In 2017, IKP made partial payment amounting to Rp 24,500,000,000 and received additional loan amounting to Rp 51,000,000,000.

In 2018, IKP received additional loan amounting to Rp 43,350,000,000.

In 2019, IKP received additional loan amounting to Rp 86,000,000,000.

In 2020, IKP received additional loan amounting to Rp 25,051,718,000.

Annual interest rate of the loan is 8.5% and mature in 2020.

Based on Stockholders' Circular Decision Statement of IKP which documented on Notarial Deed No. 6 dated December 15, 2020 of Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang,, IKP shareholders' agreed on conversion of shareholders' loan to capital stock. Thus, loans given to IKP totalling to Rp 241,101,718,000 were converted into investment in stocks. This transaction changed KPD's ownership interest in IKP.



Pendapatan bunga pinjaman untuk tahun 2020 dan 2019 masing-masing sebesar nihil dan 15.150.198.630 yang disajikan sebagai bagian dari akun "Pendapatan bunga dan investasi" (Catatan 47).

Interest income on loan for 2020 and 2019 amounted to nil and Rp 15,150,198,630, respectively, and presented as part of "Interest and investment income" (Note 47).

## **KII**

Pada tahun 2018, PT Duta Semesta Mas (DSM), entitas anak, setuju untuk memberikan pinjaman kepada KII, entitas asosiasi, dengan jumlah sebesar Rp 17.000.000.000. Suku bunga pinjaman per tahun adalah sebesar 9% per tahun dan akan jatuh tempo pada tahun 2020.

## **KII**

In 2018, PT Duta Semesta Mas (DSM), a subsidiary agreed to provide loan to KII, an associate, amounting to Rp 17,000,000,000. Annual interest rate of the loan is 9% and will mature in 2020.

Pada tahun 2019, KII menerima tambahan pinjaman sebesar Rp 10.500.000.000.

In 2019, KII received additional loan amounting to Rp 10,500,000,000.

Pada tahun 2020, KII menerima tambahan pinjaman sebesar Rp 10.216.939.000.

In 2020, KII received additional loan amounting to Rp 10,216,939,000.

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham KII yang didokumentasikan dalam Akta No. 4 tanggal 8 Oktober 2020 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, para pemegang saham KII menyetujui konversi atas utang para pemegang saham menjadi modal saham. Sehingga seluruh pinjaman yang telah diberikan kepada KII sebesar Rp 37.716.939.000 dikonversi menjadi investasi dalam saham. Transaksi ini tidak mengakibatkan perubahan persentase kepemilikan DSM dalam KII.

Based on Stockholders' Circular Decision Statement of KII which documented on Notarial Deed No. 4 dated October 8, 2020 of Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, KII shareholders' agreed on conversion of shareholders' loan to capital stock. Thus, loans given to KII totalling to Rp 37,716,939,000 were converted into investment in stocks. This transaction do not result in changes of DSM's ownership interest in KII.

Piutang pihak berelasi non-usaha disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

Due from related parties are presented in the consolidated statements of financial position as:

	2020	2019	
Aset lancar	-	243.550.000.000	Current assets
Aset tidak lancar	19.840.494.007	18.572.500.286	Noncurrent assets
Jumlah	19.840.494.007	262.122.500.286	Total

Perubahan dalam cadangan kerugian penurunan nilai piutang pihak berelasi non-usaha adalah sebagai berikut:

The changes in allowance for impairment of due from related parties are detailed as follows:

	2020	2019	
Saldo awal	-	-	Beginning balance
Penambahan (Catatan 49)	21.366.450	-	Provisions (Note 49)
Saldo akhir	21.366.450	-	Ending balance

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai pada tanggal 31 Desember 2020 memadai untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang.

Management believes that the allowance for impairment as of December 31, 2020 is adequate to cover possible losses from uncollectible accounts.

Tidak dibentuk cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang tersebut pada tanggal 31 Desember 2019 karena manajemen berpendapat bahwa semua piutang tersebut dapat ditagih.

No allowance for impairment was provided as of December 31, 2019 as management believes that all such receivables are collectible.

### 13. Investasi dalam Saham

Akun ini terdiri dari investasi dalam saham, dengan rincian sebagai berikut:

### 13. Investments in Shares

This account consists of the following investments in shares:

	2020	Disajikan kembali/ As restated (Catatan 62/Note 62) 2019	
Metode ekuitas:			Equity method:
Asosiasi	5.364.089.584.896	5.960.398.577.333	Associates
Ventura bersama	1.325.403.032.171	1.176.024.083.723	Joint ventures
Pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	90.104.000.000	-	At FVOCI
Metode biaya - Saham biasa	-	16.449.087.800	Cost method - Common shares
Jumlah	6.779.596.617.067	7.152.871.748.856	Total

Rincian entitas asosiasi dan ventura bersama dari Grup pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

Details of the Group's associates and joint ventures as of December 31, 2020 and 2019 follows:

Nama Entitas/ Name of Entity	Lokasi Usaha/ Negara Domisili/ Place of Business/ Country of Incorporation	Kepemilikan/ Ownership		Aktivitas Utama/ Principal Activity
		%		
		2020	2019	
Entitas asosiasi/ Associates				
PT Matra Olahcipta	Indonesia	50,00	50,00	Pusat perbelanjaan/ Shopping center
PT Plaza Indonesia Mandiri	Indonesia	48,48	48,48	Hotel dan apartemen/ Hotels and apartment
PT Citraagung Tirta Jatim	Indonesia	40,00	40,00	Pusat perbelanjaan/ Shopping center
PT Sahabat Kota Wisata	Indonesia	40,00	40,00	Pusat perbelanjaan/ Shopping center
PT Sahabat Duta Wisata	Indonesia	40,00	40,00	Pusat perbelanjaan/ Shopping center
DIRE Simas Plaza Indonesia	Indonesia	38,83	38,83	Investasi real estate/ Real estate investment
PT AMSL Delta Mas	Indonesia	33,00	33,00	Pusat perbelanjaan/ Shopping center
PT AMSL Indonesia	Indonesia	33,00	33,00	Pusat perbelanjaan/ Shopping center
PT Karawang Bukit Golf	Indonesia	27,23	27,23	Perumahan dan operasi lapangan golf/ Real estate and operating a golf course
PT Binamaju Mitra Sejati	Indonesia	25,50	25,50	Perumahan/ Real estate
PT Keikyu Itomas Indonesia	*) Indonesia	10,00	10,00	Apartemen/ Apartment
PT Indonesia International Graha	*) Indonesia	0.01	0.01	Jasa pengaturan acara/

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Nama Entitas/ Name of Entity	Lokasi Usaha/ Negara Domisili/ Place of Business/ Country of Incorporation	Kepemilikan/ Ownership %		Aktivitas Utama/ Principal Activity
		2020	2019	
Ventura bersama/Joint ventures				
PT Itomas Kembangan Perdana	Indonesia	57,34	51,00	Perumahan/Real estate
PT Bumi Parama Wisesa	Indonesia	51,00	51,00	Perumahan/Real estate
PT Serpong Mas Telematika	Indonesia	49,50	49,50 **)	Telekomunikasi/ Telecommunication
PT Indonesia International Expo	Indonesia	49,00	49,00	Sewa ruang pameran/ Rental exhibition space
PT Syandana Berkat Usaha	Indonesia	49,00	49,00	Belum beroperasi komersial/ Has not been in commercial operation
BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua	Indonesia	40,00	40,00	Pusat perbelanjaan/Shopping center
PT BSD Diamond Development	Indonesia	40,00	40,00	Perumahan/Real estate
PT Sinar Artotel Indonesia	Indonesia	40,00	40,00	Jasa perhotelan/Hospitality service
PT Sinar Mitbana Mas	Indonesia	40,00	-	Belum beroperasi komersial/ Has not been in commercial operation
PT Duti Diamond Development	Indonesia	30,00	30,00	Perumahan/Real estate

\*) Keberadaan pengaruh signifikan dibuktikan dengan keterwakilan dalam dewan direksi/  
The existence of significant influence as evidence by representation on the board of directors

\*\*) Persentase kepemilikan proforma (Catatan 62)/Proforma ownership interest (Note 62)

**Metode Ekuitas**

**Equity Method**

**a. Entitas Asosiasi**

**a. Associates**

Investasi dalam entitas asosiasi adalah  
sebagai berikut:

The details of investments in associates  
follows:

Nama Entitas/ Name of Companies	Nilai Investasi Awal Tahun/ Carrying Value of Investment at the Beginning of the Year	Perubahan selama tahun 2020/Changes during year 2020					Nilai Investasi Akhir Tahun/ Carrying Value of Investment at the End of the Year
		Dampak Penerapan PSAK No. 72 (Catatan 63)/ Impact of Adoption PSAK No. 72 (Note 63)	Penambahan (Penurunan) Investasi/ Addition (Deduction) Investments	Pembagian Keuntungan/ Profit Distribution	Ekuitas pada Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ Share in Profit (Loss) For the Year	Ekuitas pada Rugi/ Komprehensif Lain/ Share in Other Comprehensive Loss	
PT Matra Olahcipta	68.471.751.268	-	-	-	(53.458.538)	129.951.125	68.548.243.855
PT Plaza Indonesia Mandiri	793.940.213.211	-	-	-	(43.463.439.592)	894.777.136	751.371.550.755
PT Citraagung Tirta Jatim	9.109.801.653	-	-	(8.000.000.000)	3.626.523.632	55.132.963	4.791.258.248
PT Sahabat Kota Wisata	133.938.917.410	2.873.450.000	-	-	3.674.482.265	-	140.486.849.675
PT Sahabat Duta Wisata	36.854.934.919	1.610.202.500	-	-	917.546.166	-	39.582.685.585
DIRE Simas Plaza Indonesia	4.121.433.316.164	-	-	(103.379.283.882)	(482.320.747.130)	-	3.535.733.285.152
PT AMSL Delta Mas	233.390.519.175	-	-	-	(63.802.330)	-	233.326.716.845
PT AMSL Indonesia	-	-	-	-	-	-	-
PT Karawang Bukit Golf	472.060.572.368	-	4.809.737.800	-	(1.760.779.013)	(171.424)	475.109.359.731
PT Binamaju Mitra Sejati	75.747.921.226	(740.654.152)	-	(21.675.000.000)	3.458.989.925	38.594.596	56.829.851.595
PT Kelikyu Itomas Indonesia	15.450.745.643	(147.890.642)	44.046.504.000	-	(1.039.967.887)	-	58.309.391.114
PT Indonesia International Graha	84.296	-	250.000	-	62.495	(4.450)	392.341
Jumlah/Total	5.960.398.577.333	3.795.107.706	48.856.491.800	(133.054.283.882)	(517.024.588.007)	1.118.279.946	5.364.089.584.896

Nama Entitas/ Name of Companies	Nilai Investasi Awal Tahun/ Carrying Value of Investment at the Beginning of the Year	Perubahan selama tahun 2019/Changes during year 2019					Nilai Investasi Akhir Tahun/ Carrying Value of Investment at the End of the Year
		Penambahan (Penurunan) Investasi/ Addition (Deduction) Investments	Pembagian Keuntungan/ Profit Distribution	Ekuitas pada Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Ekuitas pada Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ Share in Profit (Loss) For the Year	Ekuitas pada Rugi/ Komprehensif Lain/ Share in Other Comprehensive Loss	
PT Matra Olahcipta	64.949.855.904	-	-	-	3.532.520.227	(10.624.863)	68.471.751.268
PT Plaza Indonesia Mandiri	-	807.169.000.000	-	-	(11.665.466.233)	(1.563.320.556)	793.940.213.211
PT Citraagung Tirta Jatim	8.334.538.462	-	(7.000.000.000)	-	7.761.039.318	14.023.873	9.109.601.653
PT Sahabat Kota Wisata	200.000.000.000	-	-	-	5.840.131.154	-	133.938.917.410
PT Sahabat Duta Wisata	-	100.000.000.000	-	-	353.226.733	-	36.854.934.919
DIRE Simas Plaza Indonesia	-	4.038.172.181.100	-	-	83.261.135.064	-	4.121.433.316.164
PT AMSL Delta Mas	234.223.535.772	-	-	-	(833.016.597)	-	233.390.519.175
PT AMSL Indonesia	-	-	-	-	-	-	-
PT Karawang Bukit Golf	473.730.085.536	-	-	-	(1.643.268.287)	(26.244.881)	472.060.572.368
PT Binamaju Mitra Sejati	73.818.689.423	-	(15.300.000.000)	-	17.331.463.769	(102.231.966)	75.747.921.226
PT Kelikyu Itomas Indonesia	16.509.013.705	-	-	-	(1.058.268.062)	-	15.450.745.643
PT Indonesia International Graha	261.346	-	-	-	(176.882)	(168)	84.296
PT Plaza Indonesia Realty Tbk	5.178.044.473.511	(4.441.109.344.627)	(835.663.110.408)	-	99.979.809.939	(1.251.828.415)	-
PT Hermina Sinar Medikamas	28.533.565	(23.212.921)	-	-	(5.320.644)	-	-
Jumlah/Total	6.249.638.987.224	504.208.623.552	(857.963.110.408)	-	202.853.809.499	(2.940.226.976)	5.960.398.577.333



PT Plaza Indonesia Mandiri (PIM)

Pada tanggal 24 Juni 2019, Perusahaan melakukan pembelian 606 lembar saham PIM dari pihak ketiga dengan harga pembelian sebesar Rp 606.000.000. Persentase kepemilikan Perusahaan dalam PIM adalah sebesar 48,48%.

Pada tanggal 24 Juni 2019, para pemegang saham PIM setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 1.663.750.000.000. Bagian Perusahaan atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 806.563.000.000. Kenaikan modal ini dilakukan secara proporsional sehingga persentase kepemilikan Perusahaan dalam PIM tidak berubah.

PT Citraagung Tirta Jatim (CTJ)

Pada tahun 2020 dan 2019, CTJ membagikan dividen tunai kepada pemegang saham masing-masing sebesar Rp 20.000.000.000 atau setara dengan Rp 20.000.000 per lembar saham dan Rp 17.500.000.000 atau setara dengan Rp 17.500.000 per lembar saham. Bagian DUTI atas pembagian dividen tunai masing-masing adalah sebesar Rp 8.000.000.000 dan Rp 7.000.000.000.

PT Sahabat Kota Wisata (SKW)

Pada tahun 2019, MNC mengakui penjualan tanah kepada SKW. Bagian keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi tersebut sebesar Rp 71.901.213.744 atau mencerminkan persentase kepemilikan MNC pada SKW sebesar 40%.

PT Sahabat Duta Wisata (SDW)

Pada tanggal 29 Agustus 2019, PT Putra Alvita Pratama (PAP), entitas anak, dan IGBP, pihak ketiga, mendirikan SDW dengan jumlah penyertaan masing-masing sebesar Rp 100.000.000.000 dan Rp 150.000.000.000 atau masing-masing sebesar 100.000 dan 150.000 lembar saham dengan nilai nominal masing-masing sebesar Rp 1.000.000 per saham. Bagian kepemilikan PAP pada SDW adalah sebesar 40%.

Pada tahun 2019, PAP mengakui penjualan tanah kepada SDW. Bagian keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi tersebut sebesar Rp 63.498.291.814 atau mencerminkan persentase kepemilikan PAP pada SDW sebesar 40%.

PT Plaza Indonesia Mandiri (PIM)

On June 24, 2019, the Company purchased 606 shares of PIM from third parties with purchase price amounting to Rp 606,000,000. The ownership interest of the Company in PIM is 48.48%.

On June 24, 2019, the stockholders agreed to increase PIM's issued and paid-up capital stock amounting to Rp 1,663,750,000,000. The Company's share in this increase amounted to Rp 806,563,000,000. There was no change in the ownership interest of the Company in PIM since the increase was done proportionately.

PT Citraagung Tirta Jatim (CTJ)

In 2020 and 2019, CTJ agreed to distribute cash dividends to stockholders amounting to Rp 20,000,000,000 or equivalent to Rp 20,000,000 per share and Rp 17,500,000,000 or equivalent to Rp 17,500,000 per share. The share of DUTI on this cash dividend amounted to Rp 8,000,000,000 and Rp 7,000,000,000, respectively.

PT Sahabat Kota Wisata (SKW)

In 2019, MNC recognized sale of land to SKW. Unrealized gain on this transaction amounting to Rp 71,901,213,744, representing ownership interest of MNC in SKW of 40%.

PT Sahabat Duta Wisata (SDW)

On August 29, 2019, PT Putra Alvita Pratama (PAP), a subsidiary, and IGBP, a third party, established SDW with a total investment of Rp 100,000,000,000 and Rp 150,000,000,000, or representing 100,000 shares and 150,000 shares, respectively, with nominal value of Rp 1,000,000 per share. The ownership interest of PAP in SDW is 40%.

In 2019, PAP recognized sale of land to SDW. Unrealized gain on this transaction amounting to Rp 63,498,291,814, representing ownership interest of PAP in SDW of 40%.

DIRE Simas Plaza Indonesia (DIRE)

Pada tanggal 21 Juni 2019, Perusahaan menempatkan investasi pada DIRE sebanyak 2.026.212.448 unit dengan harga pembelian sebesar Rp 1.013.106.224.000.

Pada tanggal 21 Juni 2019, Perusahaan juga menempatkan investasi pada DIRE sebanyak 6.050.131.915 unit atau sebesar Rp 3.025.065.957.100 dengan melakukan penukaran dengan 808.841.165 lembar saham PT Plaza Indonesia Realty Tbk yang dimiliki Perusahaan.

Pada bulan Mei 2020, DIRE membagikan dividen tunai kepada pemilik unit sebesar Rp 266.240.000.000 atau setara dengan Rp 12,8 per unit. Bagian Perusahaan atas pembagian dividen tunai adalah sebesar Rp 103.379.283.882.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, jumlah unit DIRE yang dimiliki Perusahaan adalah sebanyak 8.076.344.363 unit atau sebesar 38,83%, yang diukur pada nilai wajar masing-masing sebesar Rp 3.535.733.285.152 dan Rp 4.121.433.316.164.

Basis nilai wajar yang digunakan oleh DIRE atas investasinya ditentukan berdasarkan laporan penilaian real estat dari penilai independen. Dalam laporan penilaiannya, penilai menerapkan penyesuaian atas dampak jangka pendek dari kondisi pandemi Covid-19 yang terjadi. Penyesuaian ini, yang dibuat berdasarkan faktor spesifik tiap properti dan kondisi penyewa, termasuk pertambahan periode dimana properti tidak tersewa, kenaikan biaya operasi untuk kebersihan area umum dan penurunan tingkat kenaikan pendapatan. Hal-hal ini menyebabkan dampak penilaian yang negatif pada tanggal 31 Desember 2020 sehingga Perusahaan mengakui bagian dari kerugian nilai wajar yang diakui DIRE sebesar Rp 482.320.747.130 sebagai bagian dari ekuitas pada rugi bersih dari entitas asosiasi. Sedangkan pada tahun 2019, Perusahaan mengakui bagian dari keuntungan nilai wajar yang diakui DIRE sebesar Rp 83.261.135.064 sebagai bagian dari ekuitas pada laba bersih dari entitas asosiasi.

DIRE Simas Plaza Indonesia (DIRE)

On June 21, 2019, the Company placed investment in DIRE totaling to 2,026,212,448 units with purchase price amounting to Rp 1,013,106,224,000.

On June 21, 2019, the Company also placed investment in DIRE totaling to 6,050,131,915 units or amounted to Rp 3,025,065,957,100, swapping those units with 808,841,165 shares of PT Plaza Indonesia Realty Tbk owned by the Company.

In May 2020, DIRE distributed cash dividend to unit holder amounting to Rp 266,240,000,000 or equivalent to Rp 12.8 per unit. The share of the Company on this cash dividend amounted to Rp 103,379,283,882.

As of December 31, 2020 and 2019, the Company owns 8,076,344,363 units or equivalent to 38.83% ownership interest in DIRE, that is recorded at fair value amounting to Rp 3,535,733,285,152 and Rp 4,121,433,316,164, respectively.

The fair value basis applied by DIRE to its underlying investments was determined by reference to the real estate valuation report prepared by an independent professional valuer. Across the portfolio, the valuer adopted a range of adjustments to reflect the short-term impact of the current COVID-19 pandemic situation. These adjustments, which were made based on property-specific factors and considered each property's tenancy mix, included increases in vacancy periods, increases in operating costs for common area cleaning and reduction in revenue growth rates. These have resulted in a negative valuation impact as at December 31, 2020 and the Company has therefore recognised its share of fair value loss recognised by DIRE amounting to Rp 482,320,747,130 as part of share in net loss of associates. While in 2019, the Company recognized its share of fair value gain recognized by DIRE amounting to Rp 83,261,135,064 as part of share in net income of associates.

PT AMSL Indonesia (AMSLI)

AMSLI mengalami kerugian pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019. Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, bagian Perusahaan atas kerugian AMSLI setelah dikurangi dengan keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi antar Grup telah melebihi nilai tercatat investasi sehingga investasi dalam saham biasa pada AMSLI dicatat sebesar nihil. Jika AMSLI selanjutnya laba dan melebihi nilai tercatat investasi, Perusahaan akan mengakui bagiannya atas laba hanya setelah bagiannya atas laba tersebut sama dengan bagian atas rugi yang belum diakui. Bagian kerugian bersih dari AMSLI yang belum diakui masing-masing adalah sebesar Rp 103.382.051.152 dan Rp 75.412.282.166 pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

PT Karawang Bukit Golf (KBG)

Pada tanggal 10 Desember 2020, para pemegang saham KBG setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 15.500.000.000. Bagian Perusahaan atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 4.220.650.000. Kenaikan modal ini dilakukan secara proporsional sehingga komposisi kepemilikan saham KBG tidak berubah.

PT Binamaju Mitra Sejati (BMS)

Pada tahun 2020 dan 2019, BMS membagikan dividen tunai kepada pemegang saham masing-masing sebesar Rp 85.000.000.000 atau setara dengan Rp 42.500 per lembar saham dan Rp 60.000.000.000 atau setara dengan Rp 30.000 per lembar saham. Bagian PT Sinarwisata Permai, entitas anak, atas pembagian dividen tunai adalah masing-masing sebesar Rp 21.675.000.000 dan Rp 15.300.000.000.

PT Keikyu Itomas Indonesia (KII)

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham KII yang didokumentasikan dalam Akta No. 4 tanggal 8 Oktober 2020 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, para pemegang saham KII menyetujui konversi atas utang para pemegang saham menjadi modal saham. Sehingga seluruh pinjaman yang telah diberikan kepada KII sebesar Rp 37.716.939.000 dikonversi menjadi investasi dalam saham. Transaksi ini tidak mengakibatkan perubahan persentase kepemilikan DSM dalam KII.

PT AMSL Indonesia (AMSLI)

AMSLI has reported losses as of December 31, 2020 and 2019. As of December 31, 2020 and 2019, the Company's share in net losses after deducting unrealized gain on transaction with the Group has already exceeded the acquisition cost of its investment, thus, the carrying value of investment in AMSLI had been reduced to zero. If AMSLI subsequently reported profit, the Company will resume recognizing its share of those profits only after its share of the profits equals the share of losses not recognized. Unrecognized share in losses of AMSLI amounted to Rp 103,382,051,152 and Rp 75,412,282,166 as of December 31, 2020 and 2019, respectively.

PT Karawang Bukit Golf (KBG)

On December 10, 2020, the stockholders agreed to increase KBG's issued and paid-up capital stock amounting to Rp 15,500,000,000. The Company's share in this increase amounted to Rp 4,220,650,000. There was no change in the ownership interest of stockholders since the increase was done proportionately.

PT Binamaju Mitra Sejati (BMS)

In 2020 and 2019, BMS agreed to distribute cash dividend to stockholders amounting to Rp 85,000,000,000 or equivalent to Rp 42,500 per share and Rp 60,000,000,000 or equivalent to Rp 30,000 per share, respectively. The share of the PT Sinarwisata Permai, a subsidiary, on this cash dividend amounted to Rp 21,675,000,000 and Rp 15,300,000,000, respectively.

PT Keikyu Itomas Indonesia (KII)

Based on Stockholders' Circular Decision Statement of KII which documented on Notarial Deed No. 4 dated October 8, 2020 of Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, KII shareholders' agreed on conversion of shareholders' loan to capital stock. Thus, loans given to KII totalling to Rp 37,716,939,000 were converted into investment in stocks. This transaction do not result in changes of DSM's ownership interest in KII.



PT Plaza Indonesia Realty Tbk (PLIN)

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PLIN tanggal 10 Juni 2019, PLIN membagikan dividen tunai kepada pemegang saham sebesar Rp 1.786.226.400.000 atau setara dengan Rp 588 per lembar saham. Bagian Perusahaan atas pembagian dividen tunai adalah sebesar Rp 835.663.110.408.

Berdasarkan Perjanjian Pengikatan Pembelian Unit Penyertaan dan Jual Beli Saham tanggal 16 Mei 2018, yang kemudian dilakukan amandemen lewat perjanjian tanggal 20 Maret 2019, Perusahaan akan melakukan pembelian unit penyertaan Dana Investasi Real Estate (DIRE) berbentuk Kontrak Investasi Kolektif Simas Plaza Indonesia dalam penawaran umum unit penyertaan, dan akan menjual keseluruhan sahamnya dalam PLIN. Aset PLIN yang berupa pusat perbelanjaan akan dijadikan objek untuk Dana Investasi Real Estat (DIRE), sedangkan aset lainnya akan dijual ke PIM.

Pada tanggal 21 Juni 2019, Perusahaan menjual 270.896.979 lembar saham PLIN dengan harga penjualan sebesar Rp 1.013.154.701.460.

Pada tanggal 21 Juni 2019, Perusahaan juga menempatkan investasi pada DIRE Simas Plaza Indonesia sebanyak 6.050.131.915 unit atau sebesar Rp 3.025.065.957.100 dengan melakukan penukaran dengan 808.841.165 lembar saham PT Plaza Indonesia Realty Tbk yang dimiliki Perusahaan.

Pada tanggal 24 Juni 2019, Perusahaan menjual seluruh sisa kepemilikan saham atau sebanyak 341.457.622 lembar saham PLIN dengan harga penjualan sebesar Rp 1.277.051.506.280.

Dari keseluruhan transaksi penjualan kepemilikan saham pada PLIN, penempatan investasi pada DIRE Simas Plaza Indonesia dan pembelian saham PIM, Perusahaan membukukan keuntungan atas perubahan pengukuran investasi, pada PLIN yang sebelumnya dicatat dengan metode ekuitas menjadi metode nilai wajar melalui laba rugi untuk pencatatan DIRE Simas Plaza Indonesia, sebesar Rp 864.861.093.925 yang dicatat pada akun "Dampak atas perubahan dasar pengukuran investasi pada entitas asosiasi" pada laba rugi.

PT Plaza Indonesia Realty Tbk (PLIN)

Based on Annual General Shareholders' Meeting of PLIN dated June 10, 2019, PLIN agreed to distribute cash dividends to stockholders amounting to Rp 1,786,226,400,000 or equivalent to Rp 588 per share. The share of the Company on this cash dividend amounted to Rp 835,663,110,408.

Based on the Binding of Investment Purchase and Purchase and Sale Shares Agreement dated May 16, 2018, which then amended with the agreement dated March 20, 2019, the Company will purchase the investment in Real Estate Investment Trust (REIT) in the form of Collective Investment Contract of Simas Plaza Indonesia in the public offering of the investment, and will sell all the ownership interest in PT Plaza Indonesia Realty Tbk. The assets of PLIN consisted of shopping center will be the object for REIT, while other assets will be sold to PIM.

On June 21, 2019, the Company sold 270,896,979 shares of PLIN with total selling price amounting to Rp 1,013,154,701,460.

On June 21, 2019, the Company also placed investment in DIRE Simas Plaza Indonesia totaling to 6,050,131,915 units or amounting to Rp 3,025,065,957,100, swapping those units with 808,841,165 shares of PT Plaza Indonesia Realty Tbk owned by the Company.

On June 24, 2019, the Company sold all its remaining shares of PLIN or totaling of 341,457,622 shares, with total selling price of Rp 1,277,051,506,280.

From all of these transactions of sale of ownership interest in PLIN, placement of investment in DIRE Simas Plaza Indonesia and acquisition of PIM's shares, the Company recognized gain on change in remeasurement of investment, which before the investment in PLIN was accounted for using the equity method and then changed to FVPL when recorded investment in DIRE Simas Plaza Indonesia, amounting to Rp 864,861,093,925, and was recorded as "Impact of change in measurement basis of investment in associate" in profit or loss.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

PT Hermina Sinar Medikamas (HSM)

Pada bulan Januari 2019, PT Sinar Medikamas Invesindo (SMI), entitas anak, mengalihkan seluruh kepemilikan saham di HSM kepada pihak ketiga sebesar Rp 36.000.000. Keuntungan yang timbul dari pelepasan HSM adalah sebesar Rp 12.787.079, yang dicatat sebagai bagian dari "Keuntungan direalisasi dari penjualan investasi" pada laba rugi.

Investasi-investasi dalam saham pada entitas-entitas tersebut ditujukan untuk kepentingan jangka panjang karena sebagian besar entitas-entitas tersebut bergerak di bidang usaha yang sama dengan Grup yaitu industri real estat.

Ikhtisar informasi keuangan entitas asosiasi material, tanpa disesuaikan dengan proporsi kepemilikan Grup, adalah sebagai berikut:

PT Hermina Sinar Medikamas (HSM)

In January 2019, PT Sinar Medikamas Invesindo (SMI), a subsidiary, sold all its ownership interest in HSM to a third party for Rp 36,000,000. Gain on disposal of HSM amounted to Rp 12,787,079, and recorded as "Realized gain on sale of investments" in profit or loss.

The aforementioned investments in shares of stocks in these companies are held primarily for long-term profit generation purpose since most of these companies are engaged in similar businesses with that of the Group, which is real estate industry.

The following summarizes the financial information relating to material associates, not adjusted for proportion of ownership:

	2020						
	PT Plaza Indonesia Mandiri	PT AMSL Delta Mas	PT Binamaju Mitra Sejati	PT Matra Olahcipta	DIRE Simas Plaza Indonesia	PT Sahabat Kota Wisata	PT Karawang Bukit Golf
<i>Aset/Assets</i>							
Lancar/ <i>Current</i>	262.037.150.000	85.153.126.357	146.064.912.683	151.331.439.842	9.118.388.842.281	184.653.517.235	131.436.020.995
Tidak lancar/ <i>Noncurrent</i>	1.872.385.636.000	622.166.086.974	88.720.130.270	3.682.574.095	-	339.767.674.309	76.020.876.272
<i>Jumlah/Total</i>	<u>2.134.422.786.000</u>	<u>707.319.213.331</u>	<u>234.785.042.953</u>	<u>155.014.013.937</u>	<u>9.118.388.842.281</u>	<u>524.421.191.544</u>	<u>207.456.897.267</u>
<i>Liabilitas/Liabilities</i>							
Jangka pendek/ <i>Current</i>	37.180.067.000	268.556.223	35.544.948.627	10.304.525.048	12.381.343.641	634.687.997	5.580.156.434
Jangka panjang/ <i>Noncurrent</i>	40.052.401.000	-	5.311.154.224	8.430.353.980	-	-	13.794.565.384
<i>Jumlah/Total</i>	<u>77.232.468.000</u>	<u>268.556.223</u>	<u>40.856.102.851</u>	<u>18.734.879.028</u>	<u>12.381.343.641</u>	<u>634.687.997</u>	<u>19.374.721.818</u>
<i>Pendapatan/Revenues</i>	68.099.755.000	90.000.000	1.504.155.565	11.029.451.066	(1.221.794.141.000)	-	28.896.543.056
<i>Beban/Expenses</i>	<u>(102.647.535.000)</u>	<u>(1.260.204.743)</u>	<u>(5.940.490.150)</u>	<u>(5.245.504.681)</u>	<u>(20.390.971.000)</u>	<u>(665.984.571)</u>	<u>(38.689.071.253)</u>
<i>Laba (rugi) bersih/Net profit (loss)</i>	<u>(92.126.954.000)</u>	<u>(193.340.372)</u>	<u>13.564.666.375</u>	<u>(106.917.077)</u>	<u>(1.242.185.112.000)</u>	<u>9.186.205.662</u>	<u>(6.464.093.931)</u>

	2019						
	PT Plaza Indonesia Mandiri	PT AMSL Delta Mas	PT Binamaju Mitra Sejati	PT Matra Olahcipta	DIRE Simas Plaza Indonesia	PT Sahabat Kota Wisata	PT Karawang Bukit Golf
<i>Aset/Assets</i>							
Lancar/ <i>Current</i>	383.621.960.000	93.949.772.235	149.897.471.114	159.522.666.453	10.625.044.000.000	214.085.699.102	123.585.715.815
Tidak lancar/ <i>Noncurrent</i>	1.970.718.485.000	613.486.546.812	138.233.939.399	4.701.983.989	-	303.432.601.383	77.975.350.337
<i>Jumlah/Total</i>	<u>2.354.340.445.000</u>	<u>707.436.319.047</u>	<u>288.131.410.513</u>	<u>164.224.650.442</u>	<u>10.625.044.000.000</u>	<u>517.518.300.485</u>	<u>201.561.066.152</u>

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

	2019						
	PT Plaza Indonesia Mandiri	PT AMSL Delta Mas	PT Binamaju Mitra Sejati	PT Matra Olahcipta	DIRE Simas Plaza Indonesia	PT Sahabat Kota Wisata	PT Karawang Bukit Golf
Liabilitas/ <i>Liabilities</i>							
Jangka pendek/ <i>Current</i>	43.882.071.000	192.321.547	14.898.495.939	13.056.377.315	10.611.390.000	2.917.972.600	9.555.239.583
Jangka panjang/ <i>Noncurrent</i>	162.986.817.000	-	5.115.466.114	15.042.123.390	-	-	12.958.927.733
Jumlah/ <i>Total</i>	206.868.888.000	192.321.547	20.013.962.053	28.098.500.705	10.611.390.000	2.917.972.600	22.514.167.316
Pendapatan/ <i>Revenues</i>	94.127.576.000	90.000.000	16.824.845.494	16.680.710.958	225.044.000.000	-	34.248.115.750
Beban/ <i>Expenses</i>	(83.887.232.000)	(2.614.292.713)	(11.320.259.353)	(6.971.360.662)	(10.611.390.000)	(198.118.350)	(45.235.645.574)
Laba (rugi) bersih/ <i>Net profit (loss)</i>	332.713.936.000	(2.524.292.713)	67.966.524.585	7.065.040.454	214.432.610.000	14.600.327.885	(6.033.836.413)

**b. Ventura Bersama**

Perubahan dalam kepentingan pada ventura bersama, adalah sebagai berikut:

**b. Joint Ventures**

Movement of interests in the joint ventures are summarized as follows:

Perubahan selama 2020/ Changes during 2020									
Nama Entitas/ Name of Companies	Nilai Investasi	Dampak Penerapan PSAK No. 72 dan PSAK No. 73 (Catatan 63)/ Impact of Adoption PSAK No. 72 and PSAK No. 73 (Note 63)	Penambahan Investasi/ Additional Investments	Pembagian Keuntungan/ Profit Distribution	Ekuitas pada Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ Share in Profit (Loss) For the Year	Ekuitas pada Rugi Komprehensif Lain/ Share in Other Comprehensive Loss	Keuntungan Direalisasi dari dan Transaksi dengan Ventura Bersama/ Realized Gains on Transactions with the Joint Ventures	Cadangan Kerugian Penurunan Nilai/ Allowance for Impairment	Nilai Investasi Akhir Tahun/ Carrying Value of Investment at the End of the Year
	Awal Tahun/ Beginning of Investment at the Beginning of the Year								
PT Itomas Kembangan Perdana	12.249.860.006	(12.249.860.006)	241.101.718.000	-	(21.306.042.802)	(5.690.782)	-	-	219.789.984.416
PT Bumi Parama Wisesa	628.747.410.165	(32.181.582.574)	-	(76.477.050.000)	98.373.404.672	(85.098.086)	23.184.804.978	-	641.561.889.155
PT Serpong Mas Telematika	87.000.000.000	-	13.400.000.000	-	(20.824.328.693)	-	-	(90.360.000)	79.485.311.307
PT Indonesia International Expo	290.362.303.996	-	-	-	(86.008.049.469)	(425.256.232)	-	-	203.948.998.295
PT Syandana Berkas Usaha	4.900.000.000	-	-	-	110.408.347	-	-	-	5.010.408.347
BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua	2.436.572.222	-	-	(2.000.000.000)	1.314.947.438	-	-	-	1.751.519.660
PT BSD Diamond Development	121.699.407.117	(6.829.830.889)	-	-	19.646.088.594	106.068.508	-	-	134.621.733.330
PT Sinar Antotel Indonesia	139.639.891	-	-	(79.711.913)	54.295.568	-	-	-	114.223.546
PT Sinar Mitbana Mas	-	-	10.800.000.000	-	(652.792)	-	-	-	10.799.347.208
PT Duti Diamond Development	28.468.890.326	1.800.000.000	-	-	(1.949.273.419)	-	-	-	28.319.616.907
Jumlah/ total	1.176.024.083.723	(49.461.273.469)	265.301.718.000	(78.556.761.913)	(10.589.202.556)	(409.976.592)	23.184.804.978	(90.360.000)	1.325.403.032.171

Disajikan kembali (Catatan 62)/As restated (Note 62)									
Perubahan selama 2019/ Changes during 2019									
	Nilai Investasi Awal Tahun/ Carrying Value of Investment at the Beginning of the Year	Penambahan Investasi/ Additional Investments	Pembagian Keuntungan/ Profit Distribution	Ekuitas pada Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ Share in Profit (Loss) For the Year	Ekuitas pada Rugi Komprehensif Lain/ Share in Other Comprehensive Loss	Keuntungan Direalisasi dari dan Transaksi dengan Ventura Bersama/ Realized Gains on Transactions with the Joint Ventures	Keuntungan yang Belum Direalisasi dari dan Transaksi dengan Ventura Bersama/ Unrealized Gains on Transactions with the Joint Ventures	Dampak Akuisisi *)/ Impact of Acquisition *)	Nilai Investasi Akhir Tahun/ Carrying Value of Investment at the End of the Year
Nama Entitas/ Name of Companies									
PT Bumi Parama Wisesa	643.586.511.446	-	(154.147.500.000)	108.641.860.819	(379.072.741)	31.045.610.641	-	-	628.747.410.165
PT Serpong Mas Telematika	76.000.000.000	11.000.000.000	-	-	-	-	-	-	87.000.000.000
PT Itomas Kembangan Perdana	10.730.865.979	-	-	(5.368.547.024)	14.224.769	6.873.316.282	-	-	12.249.860.006
PT Indonesia International Expo	333.259.120.297	-	-	(40.887.268.093)	(1.989.548.208)	-	-	-	290.382.303.996
PT Syandana Berkas Usaha	-	4.900.000.000	-	-	-	-	-	-	4.900.000.000
BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua	2.862.894.324	-	(2.400.000.000)	1.973.677.898	-	-	-	-	2.436.572.222
PT BSD Diamond Development	142.319.004.818	-	-	(20.537.580.241)	(82.017.460)	-	-	-	121.699.407.117
PT Sinar Antotel Indonesia	-	40.000.000	-	99.639.891	-	-	-	-	139.639.891
PT Duti Diamond Development	-	99.000.000.000	-	108.357.090	-	-	(70.639.466.764)	-	28.468.890.326
PT Trans Bumi Serbaraja	77.844.685.130	-	-	(60.949.025)	-	-	-	(77.783.736.105)	-
Jumlah/Total	1.286.603.081.994	114.940.000.000	(156.547.500.000)	43.969.191.315	(2.436.413.640)	37.918.926.923	(70.639.466.764)	(77.783.736.105)	1.176.024.083.723



PT Itomas Kembangan Perdana (IKP)

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham IKP yang didokumentasikan dalam Akta No. 6 tanggal 15 Desember 2020 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, para pemegang saham IKP menyetujui konversi atas utang para pemegang saham menjadi modal saham. Sehingga seluruh pinjaman yang telah diberikan kepada IKP dan bunga yang belum dibayar sebesar Rp 241.101.718.000 dikonversi menjadi investasi dalam saham. Transaksi ini mengakibatkan perubahan persentase kepemilikan KPD dalam IKP dari 51,00% menjadi 57,34%.

Pada tahun 2019, PT Kembangan Permai Development, entitas anak, mencatat bagian keuntungan direalisasi dari transaksi penjualan tanah kepada IKP sebesar Rp 6.873.316.282.

PT Bumi Parama Wisesa (BPW)

Pada tahun 2020 dan 2019, Perusahaan mencatat bagian keuntungan direalisasi dari transaksi penjualan tanah kepada BPW masing-masing sebesar Rp 23.184.804.978 dan Rp 31.045.610.641.

Pada tahun 2020 dan 2019, BPW membagikan dividen tunai kepada pemegang saham sebesar Rp 149.955.000.000 atau setara dengan Rp 76.900 per lembar saham dan Rp 302.250.000.000 atau setara dengan Rp 155.000 per lembar saham. Bagian Perusahaan atas pembagian dividen tunai adalah masing-masing sebesar Rp 76.477.050.000 dan Rp 154.147.500.000.

PT Serpong Mas Telematika (SMTA)

SMTA merupakan ventura bersama yang dimiliki oleh PT Serpong Mas Media (SMM), entitas anak yang diakuisisi pada tahun 2020 dari entitas sepengendali (Catatan 62) sehingga investasi pada SMTA disajikan sejak periode yang paling awal disajikan.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, investasi dalam SMTA termasuk piutang pihak berelasi non-usaha masing-masing sebesar Rp 100.400.000.000 dan Rp 87.000.000.000.

PT Itomas Kembangan Perdana (IKP)

Based on Stockholders' Circular Decision Statement of IKP which documented on Notarial Deed No. 6 dated December 15, 2020 of Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang,, IKP shareholders' agreed on conversion of shareholders' loan to capital stock. Thus, loans given to IKP and unpaid interest totalling to Rp 241,101,718,000 were converted into investment in stocks. This transaction changed KPD's ownership interest in IKP from 51.00% to 57.34%.

In 2019, PT Kembangan Permai Development, a subsidiary, recorded realized gain from land sold to IKP amounting to Rp 6,873,316,282.

PT Bumi Parama Wisesa (BPW)

In 2020 and 2019, the Company recorded realized gain from land sold to BPW amounting to Rp 23,184,804,978 and Rp 31,045,610,641, respectively.

In 2020 and 2019, BPW agreed to distribute cash dividends to stockholders amounting to Rp 149,955,000,000 or equivalent to Rp 76,900 per share and Rp 302,250,000,000 or equivalent to Rp 155,000 per share, respectively. The share of the Company on this cash dividend amounted to Rp 76,477,050,000 and Rp 154,147,500,000, respectively.

PT Serpong Mas Telematika (SMTA)

SMTA is a joint venture owned by PT Serpong Mas Media (SMM), a subsidiary which was acquired in 2020 from entities under common control (Note 62), therefore investment in SMTA is presented since the beginning of presentation period.

As of December 31, 2020 and 2019, investment in SMTA included due from a related party amounting to Rp 100,400,00,000 and Rp 87,000,000,000, respectively.

Berdasarkan Perjanjian Pinjaman tanggal 18 Februari 2016 yang diamandemen pada tanggal 4 Juli 2019 dan 5 Juli 2019, SMM memberikan pinjaman dengan jumlah maksimal sebesar Rp 76.000.000.000 kepada SMTA. Jangka waktu pinjaman adalah 8 tahun. Suku bunga pinjaman per tahun adalah sebesar tingkat bunga pinjaman Lembaga Penjamin Simpanan pada tanggal terakhir setiap bulannya ditambah 3%.

Berdasarkan perjanjian pinjaman tanggal 20 September 2019, SMM memberikan tambahan pinjaman dengan jumlah maksimal sebesar Rp 32.000.000.000. Jangka waktu pinjaman adalah 9 tahun. Suku bunga pinjaman per tahun adalah sebesar tingkat bunga pinjaman Lembaga Penjamin Simpanan pada tanggal terakhir setiap bulannya ditambah 3%.

Kerugian penurunan nilai atas piutang ini pada tahun 2020 dan 2019 adalah sebesar Rp 90.360.000 dan nihil (Catatan 49).

PT Syandana Berkas Usaha (SBU)

Pada bulan Desember 2019, PT Garwita Sentra Utama (GSU), entitas anak, dan PT Berkas Keluarga Maju, pihak ketiga, mendirikan SBU, ventura bersama, dengan jumlah penyertaan masing-masing sebesar Rp 4.900.000.000 dan Rp 5.100.000.000. Bagian kepemilikan GSU pada SBU adalah sebesar 49%.

BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua (BKS)

Pada tahun 2020 dan 2019, BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua membagikan keuntungan kepada pemegang saham masing-masing sebesar Rp 5.000.000.000 dan Rp 6.000.000.000. Bagian PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), entitas anak, atas pembagian keuntungan ini masing-masing adalah sebesar Rp 2.000.000.000 dan Rp 2.400.000.000.

PT Sinar Artotel Indonesia (SAI)

Pada tahun 2020, SAI membagikan dividen tunai kepada pemegang saham sebesar Rp 199.279.782 atau setara dengan Rp 1.992.798 per lembar saham. Bagian Perusahaan atas pembagian dividen tunai adalah sebesar Rp 79.711.913.

Based on Loan Agreement dated February 18, 2016, which was amended on July 4, 2019 and July 5, 2019, SMM agreed to provide loan to SMTA with maximum amount of Rp 76,000,000,000. The loan will mature on 8 years. Annual interest rate of the loan is interest rate of Lembaga Penjamin Simpanan at end of month plus 3%.

Based on Loan Agreement dated September 20, 2019, SMM agreed to provide additional loan to SMTA with maximum amount of Rp 32,000,000,000. The loan will mature on 9 years. Annual interest rate of the loan is interest rate of Lembaga Penjamin Simpanan at end of month plus 3%.

In 2020 and 2019, impairment on this receivable amounted to Rp 90,360,000 and nil, respectively (Note 49).

PT Syandana Berkas Usaha (SBU)

In December 2019, PT Garwita Sentra Utama (GSU), a subsidiary, and PT Berkas Keluarga Maju, a third party, established SBU, a joint venture, with a total investment of Rp 4,900,000,000 and Rp 5,100,000,000, respectively. The ownership interest of GSU in SBU is 49%.

BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua (BKS)

In 2020 and 2019, BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua agreed to distribute profit to stockholders amounting to Rp 5,000,000,000 and Rp 6,000,000,000, respectively. The share of PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), a subsidiary, on this profit amounted to Rp 2,000,000,000 and Rp 2,400,000,000, respectively.

PT Sinar Artotel Indonesia (SAI)

In 2020, SAI agreed to distribute cash dividends to stockholders amounting to Rp 199,279,782 or equivalent to Rp 1,992,798 per share. The share of the Company on this cash dividend amounted to Rp 79,711,913.

Pada bulan Maret 2019, Perusahaan dan PT Artotel Indonesia, pihak ketiga, mendirikan SAI, ventura bersama, dengan jumlah penyertaan masing-masing sebesar Rp 40.000.000 dan Rp 60.000.000. Bagian kepemilikan Perusahaan pada SAI adalah sebesar 40%.

PT Sinar Mitbana Mas (SIMM)

Pada bulan November 2020, Perusahaan dan MUDF IDR I Pte. Ltd., pihak ketiga, mendirikan SIMM, ventura bersama, dengan jumlah penyertaan masing-masing sebesar Rp 10.800.000.000 dan Rp 16.200.000.000. Bagian kepemilikan Perusahaan pada SIMM adalah sebesar 40%.

PT Duti Diamond Development (DDD)

Pada tanggal 20 September 2019, DUTI dan PT Diamond Development Indonesia, pihak ketiga, mendirikan DDD, ventura bersama, dengan jumlah penyertaan masing-masing sebesar Rp 99.000.000.000 dan Rp 231.000.000.000 atau masing-masing sebesar 99.000 dan 231.000 lembar saham dengan nilai nominal masing-masing sebesar Rp 1.000.000 per saham. Bagian kepemilikan DUTI pada DDD adalah sebesar 30%.

Pada tahun 2019, DUTI mengakui penjualan tanah kepada DDD. Bagian keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi tersebut sebesar Rp 70.639.466.764 atau mencerminkan persentase kepemilikan DUTI pada DDD sebesar 30%.

PT Trans Bumi Serbaraja (TBS)

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 1 dan 2 tanggal 1 April 2019 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, Perusahaan mengakuisisi 75.000 lembar saham TBS, sehingga kepemilikan efektif Grup pada TBS meningkat dari 50,00% menjadi sebesar 100,00% dan Grup memperoleh pengendalian atas TBS sehingga Grup mengkonsolidasikan laporan keuangan entitas anak tersebut sejak April 2019 (Catatan 1c).

In March 2019, the Company and PT Artotel Indonesia, a third party, established SAI, a joint venture, with a total investment of Rp 40,000,000 and Rp 60,000,000, respectively. The Company's ownership interest in SAI is 40%.

PT Sinar Mitbana Mas (SIMM)

In November 2020, the Company and MUDF IDR I Pte. Ltd., a third party, established SIMM, a joint venture, with a total investment of Rp 10,800,000,000 and Rp 16,200,000,000, respectively. The Company's ownership interest in SIMM is 40%.

PT Duti Diamond Development (DDD)

On September 20, 2019, DUTI and PT Diamond Development Indonesia, a third party, established DDD, a joint venture, with a total investment of Rp 99,000,000,000 and Rp 231,000,000,000, or representing 99,000 shares and 231,000 shares, respectively, with nominal value of Rp 1,000,000 per share. The ownership interest of DUTI in DDD is 30%.

In 2019, DUTI recognized sale of land to DDD. Unrealized gain on this transaction amounting to Rp 70,639,466,764, representing ownership interest of DUTI in DDD of 30%.

PT Trans Bumi Serbaraja (TBS)

Based on Notarial Deed of Shares Sale and Purchase Agreement No. 1 and 2 dated April 1, 2019 of Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, the Company acquired a total of 75,000 shares of stock of TBS, thus increasing its ownership interest in TBS from 50.00% to 100.00% and obtained control over TBS. Accordingly, the financial statements of TBS started to be consolidated with that of the Group in April 2019 (Note 1c).



**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Ikhtisar informasi keuangan ventura bersama, tanpa disesuaikan dengan proporsi kepemilikan Grup, adalah sebagai berikut:

The following summarizes the financial information relating to the joint venture, not adjusted for proportion of ownership:

	2020	2019	
<b>Aset</b>			<b>Assets</b>
Lancar - kas dan setara kas	1.134.010.336.257	903.249.337.064	Current - cash and cash equivalents
Lancar - (tidak termasuk kas dan setara kas)	3.659.751.568.289	3.418.180.367.055	Current (excluding cash and cash equivalents)
Tidak lancar	2.889.415.114.473	3.438.023.287.708	Noncurrent
<b>Jumlah</b>	<b>7.683.177.019.019</b>	<b>7.759.452.991.827</b>	<b>Total</b>
<b>Liabilitas</b>			<b>Liabilities</b>
Jangka pendek - utang usaha dan utang lain-lain	93.429.147.859	48.295.410.725	Current - trade account payable and other accounts payable
Jangka pendek (tidak termasuk utang usaha dan utang lain-lain)	560.524.998.843	1.112.434.692.774	Current (excluding trade and other accounts payable)
Jangka panjang (tidak termasuk utang usaha dan utang lain-lain)	1.344.716.031.617	1.075.597.650.479	Noncurrent (excluding trade and other accounts payable)
<b>Jumlah</b>	<b>1.998.670.178.319</b>	<b>2.236.327.753.978</b>	<b>Total</b>
<b>Jumlah ekuitas</b>	<b>5.684.506.840.700</b>	<b>5.523.125.237.849</b>	<b>Total Equity</b>
<b>Pendapatan</b>	<b>1.415.565.103.653</b>	<b>1.105.711.658.671</b>	<b>Revenues</b>
Penyusutan dan amortisasi	112.636.101.876	118.984.507.667	Depreciation and amortization
Pendapatan bunga	42.469.335.689	52.414.752.170	Interest income
Beban bunga	(172.361.378.886)	(99.532.399.208)	Interest expense
Laba sebelum pajak	42.336.275.569	74.188.669.306	Income before tax
Beban pajak	(807.058.499)	(933.117.957)	Tax expense
Laba tahun berjalan	41.529.217.070	73.255.551.349	Profit for the year
Rugi komprehensif lain	(610.942.093)	(4.982.416.018)	Other comprehensive loss
<b>Jumlah penghasilan komprehensif</b>	<b>40.918.274.977</b>	<b>68.273.135.331</b>	<b>Total comprehensive income</b>

Grup tidak memiliki bagian atas liabilitas kontinjensi atau komitmen permodalan dari ventura bersama dan entitas asosiasi pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

The Group has no share of any contingent liabilities or capital commitments of the joint ventures and associates as of December 31, 2020 and 2019.

**Pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan  
Kprehensif Lain**

Investasi dalam saham yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan kprehensif lain adalah sebagai berikut:

	2020
PT Damai Indah Golf Tbk	11.010.000.000
PT Bintaro Serpong Damai	4.850.000.000
Keuntungan yang belum direalisasi atas kenaikan nilai wajar	74.244.000.000
Jumlah - Bersih	90.104.000.000

Perubahan nilai wajar atas keuntungan belum direalisasi dari aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan kprehensif lain pada ekuitas di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

	2020
Saldo awal tahun	-
Dampak penerapan PSAK No. 71 (Catatan 63)	73.720.000.000
Keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai wajar (Catatan 38)	524.000.000
Saldo akhir tahun	74.244.000.000

**Metode Biaya**

Investasi dalam saham yang dicatat dengan metode biaya atas saham biasa adalah sebagai berikut:

	2020
PT Damai Indah Golf Tbk	-
PT Bintaro Serpong Damai	-
PT Karawang Bukit Golf	-
Jumlah	-

PT Damai Indah Golf Tbk (DIG), teregistrasi sebagai perusahaan terbuka (Tbk) karena memiliki lebih dari tiga ratus (300) pemegang saham, sesuai dengan Undang-undang Pasar Modal No. 8 tahun 1995 dan berdasarkan pernyataan efektif dari Bapepam dan LK (sekarang Otoritas Jasa Keuangan/OJK) melalui surat No. S-603/PM/2002 tanggal 27 Maret 2002. Saham DIG tidak tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

**At Fair Value Through Other Comprehensive  
Income**

Investments in common shares of stock recorded at fair value through other comprehensive income follows:

	2019
PT Damai Indah Golf Tbk	-
PT Bintaro Serpong Damai	-
Unrealized gain on increase in fair value	-
Net	-

Movement of cumulative unrealized gain on financial assets at fair value through OCI under the equity section of the consolidated statements of financial position is as follows:

	2019
Balance at the beginning of the year	-
Impact of adoption of PSAK No. 71 (Note 63)	-
Unrealized gain on increase in fair value (Note 38)	-
Balance at the end of the year	-

**Cost Method**

Investments in common shares of stock accounted for under the cost method follows:

	2019
PT Damai Indah Golf Tbk	11.010.000.000
PT Bintaro Serpong Damai	4.850.000.000
PT Karawang Bukit Golf	589.087.800
Total	16.449.087.800

PT Damai Indah Golf Tbk (DIG) is a registered public company (Tbk) since it has more than three hundred (300) stockholders in accordance with the Capital Market Regulation No. 8 of 1995, and based on the Notice of Effectivity from the Chairman of Bapepam-LK (currently Financial Services Authority/OJK) through his Letter No. S-603/PM/2002 dated March 27, 2002. The shares of DIG are not registered at the Indonesia Stock Exchange.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 31 Desember 2019, DUTI memiliki investasi pada saham biasa PT Karawang Bukit Golf (KBG) sebesar Rp 589.087.800 dengan jumlah saham sebanyak tujuh (7) lembar.

As of December 31, 2019, DUTI has investment in PT Karawang Bukit Golf (KBG)'s common shares of stock totaling to seven (7) shares amounting to Rp 589,087,800.

Pada tanggal 31 Desember 2019, investasi pada saham biasa DIG, PT Bintaro Serpong Damai dan KBG dicatat pada biaya perolehan karena nilai wajarnya tidak dapat ditentukan dengan andal (Catatan 2).

As of December 31, 2019, investments in common stock of DIG, PT Bintaro Serpong Damai, KBG are recorded under cost method since the market prices are not reliably determinable (Note 2).

Investasi pada saham yang dimiliki terutama ditujukan untuk investasi jangka panjang.

The aforementioned investments in shares of stock are held primarily for long-term growth purposes.

#### 14. Tanah yang Belum Dikembangkan

#### 14. Land for Development

Akun ini terdiri dari tanah mentah berdasarkan ijin lokasi yang dimiliki oleh:

This account consists of land classified based on location rights owned by:

Nama Proyek/ Name of Projects	Lokasi/ Location	2020		2019	
		Luas Tanah/ Land Area m2	Jumlah/ Amount	Luas Tanah/ Land Area m2	Jumlah/ Amount
BSD City	Bogor, Surabaya dan/and				
	Tangerang	21.173.106	5.932.302.817.805	21.276.779	5.726.738.084.156
Surabaya*	Benowo, Surabaya	4.352.954	1.403.713.934.161	4.312.954	1.353.687.777.881
Roxy II	Roxy, Jakarta Pusat	176.205	1.252.616.967.086	174.587	1.164.666.307.320
Jakarta	Jakarta, Jakarta Pusat	25.070	800.541.978.501	25.070	800.541.978.501
Grand Wisata	Bekasi	4.888.957	700.648.332.797	4.999.854	702.373.757.511
Kota Wisata	Cibubur, Jawa Barat	795.474	664.801.909.585	793.913	659.635.806.321
Makassar *	Makassar, Sulawesi Selatan	53.667	413.720.218.750	53.667	413.720.218.750
Cibubur *	Cibubur, Jawa Barat	1.642.930	300.261.861.547	1.640.821	297.779.167.547
Surabaya*	Dukuh Pakis, Surabaya	31.005	271.988.095.822	31.005	271.988.095.822
Palembang *	Palembang, Sumatera Selatan	1.434.681	205.790.446.895	1.434.681	205.790.446.895
Grand City	Samarinda	736.283	136.212.355.000	736.283	136.212.355.000
Bekasi *	Bekasi	844.892	117.103.758.978	844.244	115.840.998.978
Surabaya*	Tanjung Sari, Surabaya	16.769	101.606.825.855	16.769	101.606.825.855
Grand City	Balikpapan	1.796.226	76.402.642.744	1.621.259	81.259.118.128
Akasa	Tangerang	6.314	21.931.730.824	6.314	21.931.730.824
Kota Bunga	Desa Sukanagalih dan/and				
	Desa Batulawang	64.715	8.027.054.168	64.715	8.027.054.168
Mangga Dua Center	Jagirwonokromo, Surabaya	25.603	21.167.834.434	2.548	6.937.301.066
Jumlah/ Total		38.064.851	12.428.838.764.952	38.035.463	12.068.737.024.723

\* Proyek entitas anak yang belum beroperasi komersial (Catatan 1c)/  
Project of subsidiaries which has no commercial operation (Note 1c)



**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Mutasi tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

Movement in land for development follows:

	2020	2019	
Saldo awal	12.068.737.024.723	11.913.374.148.535	Beginning balance
Penambahan	420.316.463.472	495.176.003.858	Additions
Reklasifikasi	-	(28.618.244.449)	Reclassification
Pengurangan	(60.214.723.243)	(311.194.883.221)	Deductions
Saldo akhir	12.428.838.764.952	12.068.737.024.723	Ending balance

Reklasifikasi pada tahun 2019 merupakan reklasifikasi dari tanah yang belum dikembangkan ke properti investasi sebesar Rp 28.618.244.449 (Catatan 16). Reklasifikasi tersebut dilakukan sehubungan dengan perubahan tujuan pemakaian.

Reclassification in 2019 represents reclassification from land for development to investment properties amounting to Rp 28,618,244,449 (Note 16). Reclassification was due to change in intended usage of these asset.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, luas tanah yang belum dikembangkan Perusahaan masing-masing sebesar 66,53% dan 67,09% tercatat atas nama Para Pendiri, masing-masing sebesar 33,47% dan 32,91% tercatat atas nama Perusahaan. Sedangkan seluruh tanah yang belum dikembangkan entitas anak adalah atas nama entitas anak.

As of December 31, 2020 and 2019, land for development of the Company representing 66.53% and 67.09%, respectively, of the total area are under the Founders' name; 33.47% and 32.91%, respectively, are under the name of the Company. Meanwhile, all land for development of Company's subsidiaries are under the name of the subsidiaries.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, tanah yang belum dikembangkan Perusahaan seluas 682.459 m<sup>2</sup> ditempatkan sebagai jaminan atas utang Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 (Catatan 31).

As of December 31, 2020 and 2019, land for development of the Company having a total area of 682,459 square meters is used as collateral for Bumi Serpong Damai Continuous Bonds II Phase I Year 2016 (Note 31).

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, tanah yang belum dikembangkan Perusahaan seluas 717.823 m<sup>2</sup> dijadikan sebagai jaminan atas utang bank dari PT Bank Mandiri Tbk (Persero) (Catatan 29).

As of December 31, 2020 and 2019, land for development of the Company having a total area of 717,823 square meters are pledged as collateral for bank loan from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 29).

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tersebut pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

Management believes that there is no impairment in value of the aforementioned assets as of December 31, 2020 and 2019.

## 15. Aset Tetap

## 15. Property and Equipment

Perubahan selama tahun 2020/ Changes during 2020					
1 Januari 2020/ January 1, 2020	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
<b>Biaya perolehan:</b>					<b>At cost:</b>
Kepemilikan langsung					Direct acquisitions
Tanah	43.915.028.729	-	-	-	Land
Bangunan	870.231.832.645	-	-	522.500.000	Buildings
Sarana pelengkap bangunan	17.512.875.419	-	-	-	Buildings improvement
Perbaikan aset yang disewa	1.538.943.105	-	-	-	Leasehold improvements
Peralatan kantor	552.279.841.610	4.919.759.572	(654.494.405)	-	Office equipment
Peralatan proyek	25.384.695.895	966.157.800	-	-	Project equipment
Peralatan perencanaan	686.616.000	-	-	-	Planning equipment
Peralatan penjernihan air	2.875.000.000	-	-	-	Water treatment equipment
Mesin-mesin	121.292.360.599	14.033.756.843	-	4.860.462.840	Machinery
Kendaraan	138.397.421.788	2.536.411.523	(6.960.994.708)	-	Motor vehicles
Jumlah	1.774.114.615.790	22.456.085.738	(7.615.489.113)	5.382.962.840	Subtotal
Aset tetap dalam pembangunan	9.835.382.777	11.612.176.945	-	(5.382.962.840)	Construction in progress
Jumlah	1.783.949.998.567	34.068.262.683	(7.615.489.113)	-	Total

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Perubahan selama tahun 2020/ Changes during 2020						
1 Januari 2020/ January 1, 2020	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications		31 Desember 2020/ December 31, 2020	
<b>Akumulasi penyusutan:</b>						<b>Accumulated depreciation:</b>
Bangunan	434.576.064.745	32.921.942.065	-	-	467.498.006.810	Buildings
Sarana pelengkap bangunan	15.373.822.661	7.291.911	-	-	15.381.114.572	Buildings improvement
Perbaikan aset yang disewa	1.538.943.104	-	-	-	1.538.943.104	Leasehold improvements
Peralatan kantor	504.565.615.212	18.073.493.808	(431.546.094)	-	522.207.562.926	Office equipment
Peralatan proyek	16.291.186.876	4.257.482.025	-	-	20.548.668.901	Project equipment
Peralatan perencanaan	686.615.543	-	-	-	686.615.543	Planning equipment
Peralatan penjernihan air	2.875.000.000	-	-	-	2.875.000.000	Water treatment equipment
Mesin-mesin	80.177.633.396	13.798.325.406	-	-	93.975.958.802	Machinery
Kendaraan	96.323.733.876	10.998.944.217	(6.251.098.874)	-	101.071.579.219	Motor vehicles
Jumlah	1.152.408.615.413	80.057.479.432	(6.682.644.968)	-	1.225.783.449.877	Total
Nilai Tercatat	631.541.383.154				584.619.322.260	Net Carrying Value

Perubahan selama tahun 2019/ Changes during 2019						
1 Januari 2019/ January 1, 2019	Penambahan/ Additions	Saldo Entitas Anak yang Diakuisisi dan Dikonsolidasikan *)/ Balance of Acquired and Consolidated Subsidiary *)	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
<b>Biaya perolehan:</b>						<b>At cost:</b>
<b>Kepemilikan langsung</b>						<b>Direct acquisitions</b>
Tanah	43.915.028.729	-	-	-	43.915.028.729	Land
Bangunan	851.639.879.226	-	-	18.591.953.419	870.231.832.645	Buildings
Sarana pelengkap bangunan	17.507.275.419	5.600.000	-	-	17.512.875.419	Buildings improvement
Perbaikan aset yang disewa	1.538.943.105	-	-	-	1.538.943.105	Leasehold improvements
Peralatan kantor	541.733.989.976	9.925.238.436	95.565.000	1.097.980.399	552.279.841.610	Office equipment
Peralatan proyek	24.357.178.745	1.027.517.150	-	-	25.384.695.895	Project equipment
Peralatan perencanaan	686.616.000	-	-	-	686.616.000	Planning equipment
Peralatan penjernihan air	2.875.000.000	-	-	-	2.875.000.000	Water treatment equipment
Mesin-mesin	120.306.957.591	1.032.195.407	-	(46.792.399)	121.292.360.599	Machinery
Kendaraan	135.157.762.651	6.388.988.504	25.300.000	(3.174.629.367)	138.397.421.788	Motor vehicles
Jumlah	1.739.718.631.442	18.379.539.497	120.865.000	19.643.141.419	1.774.114.615.790	Subtotal
Aset tetap dalam pembangunan	171.798.132	13.667.370.777	-	(4.003.786.132)	9.835.382.777	Construction in progress
Jumlah	1.739.890.429.574	32.046.910.274	120.865.000	15.639.355.287	1.783.949.998.567	Total
<b>Akumulasi penyusutan:</b>						<b>Accumulated depreciation:</b>
Bangunan	401.733.074.380	32.842.990.365	-	-	434.576.064.745	Buildings
Sarana pelengkap bangunan	15.349.064.134	24.758.527	-	-	15.373.822.661	Buildings improvement
Perbaikan aset yang disewa	1.538.943.104	-	-	-	1.538.943.104	Leasehold improvements
Peralatan kantor	473.613.404.656	31.483.649.545	37.114.754	(568.553.743)	504.565.615.212	Office equipment
Peralatan proyek	12.253.177.081	4.038.009.795	-	-	16.291.186.876	Project equipment
Peralatan perencanaan	686.615.543	-	-	-	686.615.543	Planning equipment
Peralatan penjernihan air	2.875.000.000	-	-	-	2.875.000.000	Water treatment equipment
Mesin-mesin	67.079.601.395	13.098.032.001	-	-	80.177.633.396	Machinery
Kendaraan	88.225.463.259	11.065.189.020	15.523.464	(2.982.441.867)	96.323.733.876	Motor vehicles
Jumlah	1.063.354.343.552	92.552.629.253	52.638.218	(3.550.995.610)	1.152.408.615.413	Total
Nilai Tercatat	676.536.086.022				631.541.383.154	Net Carrying Value

\*) merupakan nilai tercatat aset tetap entitas anak pada tanggal akuisisi (Catatan 1c)  
represent net carrying value of property and equipment of acquired company on acquisition date (Note 1c)

Pada tahun 2020 terdapat penghapusan peralatan kantor dengan nilai tercatat sebesar Rp 222.948.311 dibukukan sebagai bagian dari "Beban umum dan administrasi" (Catatan 45).

In 2020, there were write-off of office equipment with carrying value of Rp 222,948,311 and recorded as part of "General and administrative expenses" (Note 45).

Pengurangan aset tetap termasuk penjualan aset tetap tertentu dengan rincian sebagai berikut:

Deductions of property and equipment includes sale of certain property and equipment with details as follows:

	2020	2019	
Harga jual	2.157.302.219	769.924.043	Selling price
Nilai tercatat	709.895.834	196.565.958	Net carrying value
Keuntungan penjualan aset tetap	1.447.406.385	573.358.085	Gain on sale

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Pada tahun 2020 dan 2019, keuntungan penjualan aset tetap masing-masing sebesar Rp 1.447.406.385 dan Rp 570.158.085 dibukukan pada akun "Keuntungan penjualan aset tetap" pada laba rugi dan sisanya sebesar Rp 3.200.000 pada tahun 2019 disajikan sebagai bagian dari "Lain-lain bersih" (Catatan 49).

In 2020 and 2019, gain on sale amounting to Rp 1,447,406,385 and Rp 570,158,085, respectively, is recorded in "Gain on sale of property and equipment" in profit or loss and amounted to Rp 3,200,000 in 2019 is included in "Others – Net" (Note 49).

Pembebanan penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation charged to operations is allocated as follows:

	2020	2019	
Beban umum dan administrasi (Catatan 45)	47.131.478.759	60.381.983.618	General and administrative expenses (Note 45)
Beban pokok penjualan	23.342.313.831	23.290.593.793	Cost of Revenues
Beban penjualan (Catatan 44)	1.410.972.118	979.282.895	Selling expenses (Note 44)
Beban lain-lain - bersih	8.172.714.724	7.900.768.947	Others - net
Jumlah	80.057.479.432	92.552.629.253	Total

Pada tanggal 31 Desember 2020, aset tetap dalam pembangunan merupakan akumulasi biaya pembangunan penambahan fasilitas arena rekreasi dan biaya fasilitas pendukung gedung Perusahaan, PT Sinar Mas Teladan, PT Duta Cakra Pesona dan PT Wijaya Pratama Raya, entitas-entitas anak. Akumulasi biaya konstruksi bangunan pada tanggal 31 Desember 2020 masing-masing sebesar Rp 14.761.411.515, Rp 900.000.000, Rp 308.191.200 dan Rp 94.994.167 atau masing-masing sebesar 68%, 60%, 23% dan 7% dari nilai kontrak. Aset tetap dalam pembangunan diperkirakan akan selesai pada tahun 2021. Berdasarkan evaluasi manajemen, Grup berpendapat bahwa tidak terdapat hambatan kelanjutan penyelesaian proyek.

As of December 31, 2020, construction in progress represents accumulated costs of construction of addition facilities in recreation arena and costs of buildings facilities owned by the Company, PT Sinar Mas Teladan, PT Duta Cakra Pesona and PT Wijaya Pratama Raya, subsidiaries. The Group's construction in progress as of December 31, 2020 with accumulated costs of Rp 14,761,411,515, Rp 900,000,000, Rp 308,191,200 and Rp 94,994,167 or 68%, 60%, 23% and 7%, respectively, of contract value is expected to be completed in 2021. Based on management's evaluation, they believe that there will be no obstacle in completing the construction in progress on its expected date of completion.

Pada tanggal 31 Desember 2019, aset tetap dalam pembangunan merupakan akumulasi biaya pembangunan penambahan fasilitas arena rekreasi dan biaya fasilitas pendukung gedung Perusahaan, PT Duta Cakra Pesona, PT Sinar Mas Teladan dan PT Wijaya Pratama Raya, entitas-entitas anak. Akumulasi biaya konstruksi bangunan pada tanggal 31 Desember 2019 masing-masing sebesar Rp 5.541.588.610, Rp 3.898.800.000, Rp 300.000.000 dan Rp 94.994.167 atau masing-masing sebesar 28%, 87%, 20% dan 7% dari nilai kontrak. Aset tetap dalam pembangunan diperkirakan akan selesai pada tahun 2020. Berdasarkan evaluasi manajemen, Grup berpendapat bahwa tidak terdapat hambatan kelanjutan penyelesaian proyek.

As of December 31, 2019, construction in progress represents accumulated costs of construction of addition facilities in recreation arena and costs of buildings facilities owned by the Company, PT Duta Cakra Pesona, PT Sinar Mas Teladan and PT Wijaya Pratama Raya, subsidiaries. The Group's construction in progress as of December 31, 2019 with accumulated costs of Rp 5,541,588,610, Rp 3,898,800,000, Rp 300,00,000 and Rp 94,994,167 or 28%, 87%, 20% and 7%, respectively, of contract value is expected to be completed in 2020. Based on management's evaluation, they believe that there will be no obstacle in completing the construction in progress on its expected date of completion.



**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Reklasifikasi pada tahun 2020 termasuk reklasifikasi dari aset tetap dalam pembangunan ke mesin-mesin dan bangunan masing-masing sebesar Rp 4.860.462.840 dan Rp 522.500.000.

Reclassification in 2020 represents reclassification from property and equipment – construction in progress to machinery and buildings amounting to Rp 4,860,462,840 and Rp 522,500,000.

Reklasifikasi pada tahun 2019 merupakan reklasifikasi dari persediaan ke aset tetap sebesar Rp 15.639.355.287 (Catatan 8), reklasifikasi dari mesin-mesin ke peralatan kantor sebesar Rp 46.792.399 dan reklasifikasi dari aset tetap dalam pembangunan ke bangunan dan peralatan kantor masing-masing sebesar Rp 2.952.598.132 dan Rp 1.051.188.000. Reklasifikasi dari persediaan karena perubahan tujuan pemakaian.

Reclassification in 2019 represents reclassification from inventories to property and equipment amounting to Rp 15,639,355,287 (Note 8), reclassification from machinery to office equipment amounting to Rp 46,792,399 and reclassification from property and equipment - construction in progress to buildings and office equipment amounting to Rp 2,952,598,132 and Rp 1,051,188,000, respectively. Reclassifications from inventories was due to change in intended usage.

Entitas anak memiliki beberapa bidang tanah terletak di Balikpapan dan Jakarta dengan rincian sebagai berikut:

The Company's subsidiaries own several parcels of land located in Jakarta and Balikpapan with details as follows:

	2020 dan/and 2019	
Hotel Le Grandeur Balikpapan, Balikpapan	31.705.471.994	Hotel Le Grandeur Balikpapan, Balikpapan
Hotel Le Grandeur Mangga Dua, Jakarta	11.513.862.855	Hotel Le Grandeur Mangga Dua, Jakarta
Taman Permata Buana, Jakarta	695.693.880	Taman Permata Buana, Jakarta
Jumlah	43.915.028.729	Total

Kepemilikan entitas anak atas tanah Hotel Le Grandeur Mangga Dua, Hotel Le Grandeur Balikpapan dan Taman Permata Buana adalah berupa hak guna bangunan yang jatuh tempo pada tahun 2028, 2022 dan 2026.

The parcels of land where Le Grandeur Mangga Dua Hotel, Le Grandeur Balikpapan Hotel and Taman Permata Buana are situated are owned by certain subsidiaries with Building Use Rights (Hak Guna Bangunan or HGB) which will expire in 2028, 2022 and 2026, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, bangunan dan mesin Ocean Park dijadikan jaminan atas utang bank Perusahaan dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 29).

As of December 31, 2020 and 2019, Ocean Park building and machines are pledged as collateral for bank loan of the Company from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 29).

Aset tetap, kecuali tanah, diasuransikan kepada PT Asuransi Sinar Mas (ASM), pihak berelasi (Catatan 52) dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 341.989.102.271 dan US\$ 117.351.337 terhadap risiko kebakaran, kerusakan, pencurian dan risiko lainnya pada tanggal 31 Desember 2020 dan sebesar Rp 1.318.752.320.017 dan US\$ 117.400.037 pada tanggal 31 Desember 2019. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Property and equipment, except land, are insured with PT Asuransi Sinar Mas (ASM), a related party (Note 52), for Rp 341,989,102,271 and US\$ 117,351,337 against risks of fire, damages, theft and other possible risks as of December 31, 2020 and Rp 1,318,752,320,017 and US\$ 117,400,037 as of December 31, 2019. Management believes that the insurance coverages are adequate to cover possible losses on the assets insured.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, jumlah estimasi nilai wajar aset tetap berupa tanah dan bangunan Hotel serta bangunan dan mesin proyek Ocean Park dan Go Wet masing-masing sebesar Rp 1.936.451.600.000 dan Rp 1.844.941.000.000 berdasarkan hasil laporan oleh KJPP Rengganis, Hamid dan Rekan, penilai independen, masing-masing tertanggal 9 Maret 2021 dan 13 Desember 2019.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat perubahan signifikan atas nilai wajar aset tetap selama periode sejak tanggal laporan penilai independen sampai dengan tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian dan tidak terdapat penurunan nilai atas aset tersebut pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

As of December 31, 2020 and 2019, the estimated fair value of land and buildings of Hotel and building and machinery of Ocean Park and Go Wet, totaling to Rp 1,936,451,600,000 and Rp 1,844,941,000,000, respectively, was based on report of KJPP Rengganis, Hamid and Rekan, an independent appraiser, dated March 9, 2021 and December 13, 2019, respectively.

Management believes that there is no significant change in the fair value of property and equipment from the last valuation report date up to consolidated statements of financial position date and that there is no impairment in value of the aforementioned assets as of December 31, 2020 and 2019.

## 16. Properti Investasi

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 properti investasi kepemilikan langsung Grup berlokasi di Jakarta, Depok, Bekasi, Semarang dan Tangerang dan disewakan kepada pihak ketiga berdasarkan perjanjian sewa (Catatan 54).

Mutasi properti investasi adalah sebagai berikut:

## 16. Investment Properties

The Group's directly acquired investment properties are located in Jakarta, Depok, Bekasi, Semarang and Tangerang as of December 31, 2020 and 2019 being leased out to third parties (Note 54).

The movement in this account is as follows:

	Luas Area/ Area m2	1 Januari 2020/ January 1, 2020	Perubahan selama tahun 2020/ Changes during 2020			31 Desember 2020/ December 31, 2020
			Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	
<b>Biaya perolehan:</b>						<b>At cost:</b>
Kepemilikan langsung						Direct acquisitions
Kuningan	26.154	956.482.152.762	-	-	-	Kuningan
Q-Big GSU (dahulu Courts BSD)	22.694	151.761.253.713	-	-	-	Q-Big GSU (formerly Courts BSD)
GS Retail Legenda Wisata	2.913	21.941.461.647	-	-	-	GS Retail Legenda Wisata
DP Mall Semarang	52.704	573.863.447.731	7.264.295.269	-	87.565.122.463	DP Mall Semarang
Grand Wisata	24.195	34.270.154.800	-	-	11.128.874.800	Grand Wisata
Mall Fantasi	7.000	44.456.700.429	-	-	-	Mall Fantasi
Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan Medan	57.264	168.429.409.007	464.625.000	-	1.435.000.000	Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya and Medan
Sinarmas Land Plaza ITC BSD	84.646	713.109.450.026	6.914.730.428	-	-	Sinarmas Land Plaza ITC BSD
Mall The Breeze	13.950	94.438.318.469	-	-	-	Mall The Breeze
My Republic Plaza	29.040	379.342.245.063	-	-	5.926.926.000	My Republic Plaza
Dimo Space	29.738	232.441.827.353	-	-	-	Dimo Space
Epicentrum Walk Kuningan	2.585	53.392.535.100	-	-	-	Epicentrum Walk Kuningan
Mega ITC Cempaka Mas	14.848	297.219.243.254	-	-	-	Mega ITC Cempaka Mas
ITC Kuningan	14.720	59.976.839.757	-	-	-	ITC Kuningan
ITC Depok	11.674	16.899.293.794	-	-	-	ITC Depok
Q-Big	11.600	87.872.424.952	-	-	-	Q-Big
Green Office Park 9	64.893	606.849.372.378	-	-	-	Green Office Park 9
Sinarmas MSIG Tower	20.767	284.552.554.181	-	-	-	Sinarmas MSIG Tower
Bakrie Tower	72.864	2.566.065.492.515	-	-	-	Bakrie Tower
Aeon Mall South Gate	17.355	525.500.000.000	-	-	-	Aeon Mall South Gate
Sopo Del Tower	47.586	73.746.002.756	-	-	1.022.358.261.483	Sopo Del Tower
Green Office Park 1	2.754	116.372.794.645	-	-	-	Green Office Park 1
Kavling Com De Park	59.089	499.652.688.659	-	-	-	Kavling Com De Park
12.000	6.713.172.000	-	-	-	-	
<b>Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih</b>						<b>Properties under build, operate and transfer agreement</b>
Jembatan	-	58.798.736.994	-	-	-	Bridge
Kios	-	1.488.082.168	-	-	-	Kiosk
Pusat jajan	-	1.501.973.743	-	-	-	Food court
Parkir	-	1.337.379.312	-	-	-	Parking
Terowongan	-	6.215.378.136	-	-	-	Underground channel
Jumlah	703.033	8.634.690.385.344	14.643.650.697	-	1.128.414.184.746	Subtotal
Properti investasi dalam pembangunan	-	1.067.894.150.898	204.381.686.822	-	(1.002.532.030.260)	Construction in progress
Jumlah	703.033	9.702.584.536.242	219.025.337.519	-	125.882.154.486	Total

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Luas Area/ Area m2	1 Januari 2020/ January 1, 2020	Perubahan selama tahun 2020/ Changes during 2020			31 Desember 2020/ December 31, 2020	
		Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications		
<b>Akumulasi penyusutan:</b>						<b>Accumulated depreciation:</b>
Kepemilikan langsung						Direct acquisitions
Q-Big GSU (dahulu Courts BSD)	27.537.116.244	6.890.387.658	-	-	34.427.503.902	Q-Big GSU (formerly Courts BSD)
GS Retail Legenda Wisata	2.321.785.273	696.535.582	-	-	3.018.320.855	GS Retail Legenda Wisata
DP Mall Semarang	103.299.744.184	14.964.330.145	-	-	118.264.074.329	DP Mall Semarang
Grand Wisata	-	68.212.875	-	-	68.212.875	Grand Wisata
Mall Fantasi	21.678.000.486	1.511.549.850	-	-	23.189.550.336	Mall Fantasi
Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan Medan	143.386.167.160	2.205.051.953	-	-	145.591.219.113	Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan Medan
ITC BSD	69.254.767.005	4.721.915.900	-	-	73.976.682.905	ITC BSD
Sinar Mas Land Plaza	337.901.924.635	25.743.279.666	-	-	363.645.204.301	Sinar Mas Land Plaza
Mall The Breeze	95.502.200.330	19.278.937.623	-	-	114.781.137.953	Mall The Breeze
My Republic Plaza	54.236.426.384	11.622.091.367	-	-	65.858.517.751	My Republic Plaza
Dimo Space	9.792.746.994	2.095.185.655	-	-	11.887.932.649	Dimo Space
Epicentrum Walk Kuningan	90.404.186.492	14.860.962.163	-	-	105.265.148.655	Epicentrum Walk Kuningan
Mega ITC Cempaka Mas	51.889.773.753	-	-	-	51.889.773.753	Mega ITC Cempaka Mas
ITC Kuningan	14.012.331.093	844.964.693	-	-	14.857.295.786	ITC Kuningan
ITC Depok	8.910.430.736	611.000.964	-	-	9.521.431.700	ITC Depok
Q-Big	93.555.944.909	30.342.468.619	-	-	123.898.413.528	Q-Big
Green Office Park 9	42.619.254.529	14.206.418.177	-	-	56.825.672.706	Green Office Park 9
Sinarmas MSIG Tower	193.508.351.744	85.535.516.418	-	-	279.043.868.162	Sinarmas MSIG Tower
Bakrie Tower	36.493.055.556	17.516.666.666	-	-	54.009.722.222	Bakrie Tower
Aeon Mall South Gate	-	12.372.636.211	-	-	12.372.636.211	Aeon Mall South Gate
Sopo Del Tower	5.818.639.728	5.818.639.728	-	-	11.637.279.456	Sopo Del Tower
Green Office Park 1	6.552.343.498	26.209.373.992	-	-	32.761.717.490	Green Office Park 1
Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih						Properties under build, operate and transfer agreement
Jembatan	34.298.482.855	2.204.406.527	-	-	36.502.889.382	Bridge
Kios	1.264.869.770	74.404.047	-	-	1.339.273.817	Kiosk
Pusat jajan	1.195.069.512	69.130.740	-	-	1.264.200.252	Food court
Parkir	1.064.759.788	61.725.204	-	-	1.126.484.992	Parking
Terowongan	4.143.585.402	248.615.124	-	-	4.392.200.526	Underground channel
Jumlah	1.450.641.958.060	300.774.407.547	-	-	1.751.416.365.607	Total
Nilai Tercatat	8.251.942.578.182				8.296.075.662.640	Net Carrying Value

Luas Area/ Area m2	1 Januari 2019/ January 1, 2019	Perubahan selama tahun 2019/ Changes during 2019			31 Desember 2019/ December 31, 2019	
		Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications		
<b>Biaya perolehan:</b>						<b>At cost:</b>
Kepemilikan langsung						Direct acquisitions
Kuningan	26.154	956.482.152.762	-	-	956.482.152.762	Kuningan
Q-Big GSU (dahulu Courts BSD)	22.694	151.761.253.713	-	-	151.761.253.713	Q-Big GSU (formerly Courts BSD)
GS Retail Legenda Wisata	2.913	21.941.461.647	-	-	21.941.461.647	GS Retail Legenda Wisata
DP Mall Semarang	52.704	573.863.447.731	-	-	573.863.447.731	DP Mall Semarang
Grand Wisata	19.530	27.030.884.800	-	7.239.270.000	34.270.154.800	Grand Wisata
Mall Fantasi	7.000	44.456.700.429	-	-	44.456.700.429	Mall Fantasi
Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan Medan	57.264	168.224.270.035	-	205.138.972	168.429.409.007	Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya and Medan
Sinarmas Land Plaza	84.646	708.731.693.951	4.377.756.075	-	713.109.450.026	Sinarmas Land Plaza
ITC BSD	13.950	94.438.318.469	-	-	94.438.318.469	ITC BSD
Mall The Breeze	29.040	379.342.245.063	-	-	379.342.245.063	Mall The Breeze
My Republic Plaza	29.738	232.441.827.353	-	-	232.441.827.353	My Republic Plaza
Dimo Space	2.585	53.352.535.100	40.000.000	-	53.392.535.100	Dimo Space
Epicentrum Walk Kuningan	14.848	297.219.243.254	-	-	297.219.243.254	Epicentrum Walk Kuningan
Mega ITC Cempaka Mas	14.720	59.976.839.757	-	-	59.976.839.757	Mega ITC Cempaka Mas
ITC Kuningan	11.674	16.899.293.794	-	-	16.899.293.794	ITC Kuningan
ITC Depok	11.600	87.872.424.952	-	-	87.872.424.952	ITC Depok
Q-Big	64.893	606.849.372.378	-	-	606.849.372.378	Q-Big
Green Office Park 9	20.767	284.552.554.181	-	-	284.552.554.181	Green Office Park 9
Sinarmas MSIG Tower	72.864	2.566.065.492.515	-	-	2.566.065.492.515	Sinarmas MSIG Tower
Bakrie Tower	17.355	525.500.000.000	-	-	525.500.000.000	Bakrie Tower
Aeon Mall South Gate	27.086	45.127.758.307	-	28.618.244.449	73.746.002.756	Aeon Mall South Gate
Sopo Del Tower	2.754	116.372.794.645	-	-	116.372.794.645	Sopo Del Tower
Green Office Park 1	59.089	-	-	499.652.688.659	499.652.688.659	Green Office Park 1
Kavling Com De Park	12.000	-	-	6.713.172.000	6.713.172.000	Kavling Com De Park
Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih						Properties under build, operate and transfer agreement
Jembatan	-	58.798.736.994	-	-	58.798.736.994	Bridge
Kios	-	1.488.082.168	-	-	1.488.082.168	Kiosk
Pusat jajan	-	1.501.973.743	-	-	1.501.973.743	Food court
Parkir	-	1.337.379.312	-	-	1.337.379.312	Parking
Terowongan	-	6.215.378.136	-	-	6.215.378.136	Underground channel
Jumlah	677.868	8.087.844.115.189	4.417.756.075	-	8.634.690.385.344	Subtotal
Properti investasi dalam pembangunan	-	1.181.076.089.866	386.675.888.663	-	1.067.894.150.898	Construction in progress
Jumlah	677.868	9.268.920.205.055	391.093.644.738	-	9.702.584.536.242	Total



**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

	Luas Area/ Area m2	Perubahan selama tahun 2019/ Changes during 2019				31 Desember 2019/ December 31, 2019	
		1 Januari 2019/ January 1, 2019	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications		
<b>Akumulasi penyusutan:</b>							<b>Accumulated depreciation:</b>
Kepemilikan langsung							Direct acquisitions
Q-Big GSU (dahulu Courts BSD)		20.646.728.586	6.890.387.658	-	-	27.537.116.244	Q-Big GSU (formerly Courts BSD)
GS Retail Legenda Wisata		1.625.249.691	696.535.582	-	-	2.321.785.273	GS Retail Legenda Wisata
DP Mall Semarang		91.804.782.973	11.494.961.211	-	-	103.299.744.184	DP Mall Semarang
Mall Fantasi		20.166.450.636	1.511.549.850	-	-	21.678.000.486	Mall Fantasi
Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan Medan		140.955.326.719	2.430.840.441	-	-	143.386.167.160	Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan Medan
ITC BSD		64.532.851.104	4.721.915.901	-	-	69.254.767.005	ITC BSD
Sinar Mas Land Plaza		310.855.014.630	27.046.910.005	-	-	337.901.924.635	Sinar Mas Land Plaza
Mall The Breeze		76.371.435.857	19.130.764.473	-	-	95.502.200.330	Mall The Breeze
My Republic Plaza		42.614.335.016	11.622.091.368	-	-	54.236.426.384	My Republic Plaza
Dimo Space		7.581.989.443	2.210.757.551	-	-	9.792.746.994	Dimo Space
Epicentrum Walk Kuningan		75.543.224.329	14.860.962.163	-	-	90.404.186.492	Epicentrum Walk Kuningan
Mega ITC Cempaka Mas		51.889.773.753	-	-	-	51.889.773.753	Mega ITC Cempaka Mas
ITC Kuningan		13.167.366.393	844.964.700	-	-	14.012.331.093	ITC Kuningan
ITC Depok		8.299.429.772	611.000.964	-	-	8.910.430.736	ITC Depok
Q-Big		63.213.476.290	30.342.468.619	-	-	93.555.944.909	Q-Big
Green Office Park 9		28.412.836.352	14.206.418.177	-	-	42.619.254.529	Green Office Park 9
Sinarmas MSIG Tower		107.972.835.326	85.535.516.418	-	-	193.508.351.744	Sinarmas MSIG Tower
Bakrie Tower		18.976.388.890	17.516.666.666	-	-	36.493.055.556	Bakrie Tower
Sopo Del Tower		-	5.818.639.728	-	-	5.818.639.728	Sopo Del Tower
Green Office Park 1		-	6.552.343.498	-	-	6.552.343.498	Green Office Park 1
<b>Aset tetap dalam perjanjian</b>							<b>Properties under build,</b>
rangka bangun, kelola dan alih							operate and transfer agreement
Jembatan		32.094.076.445	2.204.406.410	-	-	34.298.482.855	Bridge
Kios		1.190.465.666	74.404.104	-	-	1.264.869.770	Kiosk
Pusat jajan		1.125.938.772	69.130.740	-	-	1.195.069.512	Food court
Parkir		1.003.034.584	61.725.204	-	-	1.064.759.788	Parking
Terowongan		3.894.970.278	248.615.124	-	-	4.143.585.402	Underground channel
Jumlah		1.183.937.981.505	266.703.976.555	-	-	1.450.641.958.060	Total
Nilai Tercatat		8.084.982.223.550				8.251.942.578.182	Net Carrying Value

Reklasifikasi pada tahun 2020 merupakan reklasifikasi dari properti investasi dalam pembangunan ke properti investasi sebesar Rp 1.002.532.030.260 dan reklasifikasi dari persediaan ke properti investasi sebesar Rp 125.882.154.486 (Catatan 8). Reklasifikasi dari persediaan dilakukan karena perubahan tujuan pemakaian.

Reklasifikasi pada tahun 2019 merupakan reklasifikasi dari properti investasi dalam pembangunan ke properti investasi sebesar Rp 499.857.827.631 dan reklasifikasi dari persediaan dan tanah yang belum dikembangkan ke properti investasi masing-masing sebesar Rp 13.952.442.000 dan Rp 28.618.244.449 (Catatan 8 dan 14). Reklasifikasi dari persediaan dan tanah yang belum dikembangkan dilakukan karena perubahan tujuan pemakaian.

Reclassification in 2020 represents reclassification from construction in progress to investment properties amounting to Rp 1,002,532,030,260 and reclassification from inventories to investment properties amounting to Rp 125,88,15,486 (Note 8). Reclassification from inventories were due to changes in intended usage of those assets.

Reclassification in 2019 represents reclassification from construction in progress to investment properties amounting to Rp 499,857,827,631 and reclassification from inventories and land for development to investment properties amounting to Rp 13,952,442,000 and Rp 28,618,244,449, respectively (Notes 8 and 14). Reclassification from inventories and land for development were due to changes in intended usage of those assets.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, properti investasi dalam pembangunan merupakan akumulasi biaya konstruksi sebagai berikut:

As of December 31, 2020 and 2019, construction in progress represents accumulated costs of construction follows:

2020			2019		
	Bangunan yang sedang dikonstruksi/ <i>Buildings under construction</i>	% nilai terhadap nilai kontrak/ <i>% to the contract amount</i> %		Bangunan yang sedang dikonstruksi/ <i>Buildings under construction</i>	% nilai terhadap nilai kontrak/ <i>% to the contract amount</i> %
Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan Medan	253.023.112.874	78		226.457.293.189	72
BSD Knowledge Hub	12.566.957.890	83		12.393.957.890	82
Q-Big GSU	4.153.736.696	90		519.730.620	25
Aeon Mall South Gate	-	-		753.188.337.073	79
DP Mall Semarang	-	-		75.334.832.126	93
Jumlah	269.743.807.460			1.067.894.150.898	
					Total

Properti investasi dalam pembangunan diperkirakan akan selesai pada tahun 2021 sampai 2022. Berdasarkan evaluasi manajemen, Perusahaan berpendapat bahwa tidak terdapat hambatan kelanjutan penyelesaian proyek.

The Group's construction in progress is expected to be completed in 2021 to 2022. Based on management's evaluation, they believe that there will be no obstacle in completing the construction in progress on its expected date of completion.

Pendapatan properti investasi yang diakui pada laba rugi masing-masing sebesar Rp 759.438.374.438 dan Rp 1.037.071.440.558 pada tahun 2020 dan 2019 yang dilaporkan sebagai bagian dari "Pendapatan usaha" (Catatan 42) dalam laba rugi.

Income from investment properties in 2020 and 2019 amounted to Rp 759,438,374,438 and Rp 1,037,071,440,558, respectively, which was recorded as part of "Revenues" (Note 42) in the profit or loss.

Beban penyusutan properti investasi untuk tahun 2020 dan 2019 masing-masing adalah sebesar Rp 300.774.407.547 dan Rp 266.703.976.555 disajikan sebagai bagian dari "Beban pokok penjualan" dalam laba rugi (Catatan 43).

Depreciation of investment properties in 2020 and 2019 amounted to Rp 300,774,407,547 and Rp 266,703,976,555, respectively, which was recorded as part of "Cost of revenues" in profit or loss (Note 43).

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, tanah milik PT Garwita Sentra Utama, entitas anak, seluas 22.694 m<sup>2</sup> dijadikan jaminan atas utang bank Perusahaan dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 29).

As of December 31, 2020 and 2019, land owned by PT Garwita Sentra Utama, a subsidiary, with a total area of 22,694 square meters is pledged as collateral for bank loan of the Company from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 29).

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, properti investasi Epicentrum Walk Kuningan milik Perusahaan dan Bakrie Tower milik PT Duta Cakra Pesona, entitas anak, dijadikan jaminan atas utang bank Perusahaan dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 29).

As of December 31, 2020 and 2019, the Epicentrum Walk Kuningan owned by the Company and the Bakrie Tower owned by PT Duta Cakra Pesona, a subsidiary, are pledged as collateral for bank loan of the Company from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 29).

Pada tanggal 31 Desember 2019, tanah seluas 27.086 m<sup>2</sup> dijadikan jaminan atas utang bank PT Duta Semesta Mas, entitas anak, dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 29).

As of December 31, 2019, land with a total area of 27,086 square meters is pledged as collateral for bank loan obtained by PT Duta Semesta Mas, a subsidiary, from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 29).

Kepemilikan Perusahaan atas properti investasi yang berlokasi di Serpong adalah berupa Hak Milik atas Satuan Rumah Susun yang seluruhnya atas nama PT Dian Swastatika Sentosa Tbk (salah satu pemegang Surat Keputusan Ijin Lokasi) yang berdiri diatas Hak Guna Bangunan yang jatuh tempo pada tanggal 15 Juli 2027. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat masalah dengan perpanjangan Hak Milik atas Satuan Rumah Susun yang berdiri diatas Hak Guna Bangunan tersebut, karena properti investasi tersebut diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

The investment property which is located in Serpong owned by the Company is in the form of Strata Title Unit Owned Right, all of which is under the name of PT Dian Swastatika Sentosa Tbk (one of the holders of the Decision Letter on Land Rights) and with a term until July 15, 2027. Management believes that there will be no difficulty in extending the Strata Title Unit Owned Right since all the buildings were acquired legally and are supported by sufficient evidence of ownership.

Kepemilikan PT Sinar Mas Wisesa, entitas anak, atas tanah Mall Fantasi berupa Hak Guna Bangunan (HGB) berjangka waktu dua puluh (20) tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2034, dimana HGB tersebut masih dalam bentuk sertifikat induk. Pada tanggal 31 Desember 2020, sertifikat induk atas tanah tersebut masih dalam proses pemecahan.

The ownership of PT Sinar Mas Wisesa, a subsidiary, on the land where Mall Fantasi is situated is included as part of Building Use Rights (Hak Guna Bangunan or HGB) certificate for a period of twenty (20) years, which will expire in 2034. As of December 31, 2020, the Company is still in the process of segregating the certificate of the aforementioned Building Use Rights into specific land area.

Kepemilikan PT Sinar Mas Teladan, entitas anak, atas tanah di Medan, Jakarta dan Surabaya berupa Hak Guna Bangunan (HGB) berjangka waktu dua puluh (20) tahun yang akan jatuh tempo antara tahun 2022 sampai dengan 2039.

The ownership of PT Sinar Mas Teladan, a subsidiary, on land located in Medan, Jakarta and Surabaya with Building Use Rights (Hak Guna Bangunan or HGB) is for a period of twenty (20) years which will expire between 2022 – 2039.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, properti investasi Epicentrum Walk Kuningan diasuransikan kepada PT Asuransi Jaya Proteksi dan PT Asuransi Ramayana Tbk, pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran, kerusakan dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp 275.872.470.000 dan Rp 319.783.940.000.

As of December 31, 2020 and 2019, investment property Epicentrum Walk Kuningan is insured with PT Asuransi Jaya Proteksi and PT Asuransi Ramayana Tbk, third parties, against risks of fire, damages theft and other possible risks with total insurance coverage of Rp 275,872,470,000 and Rp 319,783,940,000, respectively.

Properti investasi, selain dari Epicentrum Walk Kuningan diasuransikan kepada PT Asuransi Sinar Mas (ASM), pihak berelasi (Catatan 52) terhadap risiko kebakaran, kerusakan dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan (yang merupakan jumlah pertanggungan gabungan dengan persediaan - Catatan 8) adalah sebesar Rp 1.906.529.075.000 dan US\$ 946.522.713 pada tanggal 31 Desember 2020 dan sebesar Rp 1.514.654.775.000 dan US\$ 787.893.034 pada tanggal 31 Desember 2019.

Investment properties, other than Epicentrum Walk Kuningan, are insured with PT Asuransi Sinar Mas (ASM), a related party (Note 52) against risks of fire, damages, theft and other possible risks with total insurance coverage of (joint insurance coverage with inventories - Note 8) Rp 1,906,529,075,000 and US\$ 946,522,713 as of December 31, 2020 and Rp 1,514,654,775,000 and US\$ 787,893,034 as of December 31, 2019.



**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Jembatan dalam rangka bangun, kelola dan alih antara Perusahaan dan Pemda Tangerang serta PMS dan Pemda Jakarta diasuransikan kepada PT Asuransi Sinar Mas (ASM), pihak berelasi (Catatan 52), terhadap risiko kebakaran, kerusakan, pencurian dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan gabungan dengan asuransi persediaan (Catatan 8), sedangkan jembatan dan terowongan dalam rangka bangun, kelola dan alih antara DUTI dan Pemda Jakarta diasuransikan kepada ASM, pihak berelasi (Catatan 52), terhadap risiko kehilangan dan kerusakan dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar US\$ 15.373.517 pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke properti investasi dalam pembangunan masing-masing adalah sebesar Rp 5.024.422.623 dan Rp 39.918.885.922 (Catatan 29 dan 31).

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Berikut adalah nilai wajar atas properti investasi kepemilikan langsung Grup pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019:

The bridge under build, operate and transfer agreement between the Company and Pemda Tangerang, also PMS and Pemda Jakarta are insured with PT Asuransi Sinar Mas (ASM), a related party (Note 52), against risks of fire, damages, theft and other possible risks, with joint insurance coverage with inventories (Note 8) while the bridge and underground channel under build, operate and transfer agreement between DUTI and Pemda Jakarta are insured with ASM, related party (Note 52), against risks of physical losses and damages, with insurance coverage of US\$ 15,373,517 as of December 31, 2020 and 2019.

As of December 31, 2020 and 2019, borrowing costs capitalized to construction in progress amounted to Rp 5,024,422,623 and Rp 39,918,885,922, respectively (Notes 29 and 31).

Management believes that the insurance coverages are adequate to cover possible losses on the assets insured.

The following table sets forth the fair values of the Group's directly acquired investment properties as of December 31, 2020 and 2019:

Nama proyek/Project name	Nilai wajar/Fair value		Penilai independen/ Independent appraisal	Tanggal laporan penilai independen/ Date of independent appraisal's reports	
	2020	2019		2020	2019
Mall Fantasi	97.579.000.000	66.296.000.000	KJPP Rengganis, Hamid & Rekan (Rengganis)	9 Maret/March 9, 2021	22 Desember/December 22, 2017
Dimo Space	60.967.000.000	62.807.000.000	Rengganis	9 Maret/March 9, 2021	22 Desember/December 22, 2017
Sinarmas Land Plaza					
Jakarta, Surabaya dan Medan	783.204.000.000	790.803.000.000	Rengganis	9 Maret/March 9, 2021	22 Desember/December 22, 2017
ITC BSD	117.496.000.000	102.287.000.000	Rengganis	9 Maret/March 9, 2021	22 Desember/December 22, 2017
Sinarmas Land Plaza	2.513.966.000.000	2.660.337.000.000	Rengganis	9 Maret/March 9, 2021	22 Desember/December 22, 2017
My Republic Plaza	363.413.000.000	392.298.000.000	Rengganis	9 Maret/March 9, 2021	22 Desember/December 22, 2017
DP Mall Semarang	780.458.000.000	763.566.000.000	Rengganis	9 Maret/March 9, 2021	22 Desember/December 22, 2017
Mall The Breeze	1.341.888.000.000	1.188.887.000.000	Rengganis	9 Maret/March 9, 2021	22 Desember/December 22, 2017
Epicentrum Walk Kuningan	304.863.000.000	335.783.000.000	Rengganis	9 Maret/March 9, 2021	13 Desember/December 13, 2019
Mega ITC Cempaka Mas	240.088.000.000	252.574.000.000	Rengganis	9 Maret/March 9, 2021	22 Desember/December 22, 2017
ITC Kuningan	107.672.000.000	86.617.000.000	Rengganis	9 Maret/March 9, 2021	22 Desember/December 22, 2017
ITC Depok	97.872.000.000	92.492.000.000	Rengganis	9 Maret/March 9, 2021	22 Desember/December 22, 2017
Kuningan	1.976.555.000.000	986.192.000.000	Rengganis	9 Maret/March 9, 2021	22 Desember/December 22, 2017
Grand Wisata	291.297.000.000	152.218.000.000	Rengganis	9 Maret/March 9, 2021	22 Desember/December 22, 2017
Q-Big GSU (dahulu/formerly Courts BSD)	569.058.000.000	457.379.000.000	Rengganis	9 Maret/March 9, 2021	13 Desember/December 13, 2019
Q - Big	1.691.572.000.000	1.483.300.000.000	Rengganis	9 Maret/March 9, 2021	22 Desember/December 22, 2017
GS Retail Legenda Wisata	43.334.000.000	31.402.000.000	Rengganis	9 Maret/March 9, 2021	22 Desember/December 22, 2017
Green Office Park 9	398.326.000.000	428.660.000.000	Rengganis	9 Maret/March 9, 2021	22 Desember/December 22, 2017
Sinarmas MSIG Tower	2.714.429.000.000	3.040.594.000.000	Rengganis	9 Maret/March 9, 2021	11 September/September 11, 2017 dan/and 14 November/ November 14, 2017
Bakrie Tower	569.658.000.000	568.824.000.000	Rengganis	9 Maret/March 9, 2021	13 Desember/December 13, 2019
Aeon Mall South Gate	1.095.883.000.000	-	Rengganis	9 Maret/March 9, 2021	-
Sopo Del Tower	106.141.000.000	116.373.000.000 *)	Rengganis	9 Maret/March 9, 2021	-
Green Office Park 1	758.637.000.000	499.653.000.000 *)	Rengganis	9 Maret/March 9, 2021	-
Kavling Com De Park	218.610.000.000	234.696.000.000 *)	Rengganis	9 Maret/March 9, 2021	-

\*) Nilai wajar berdasarkan estimasi manajemen yang diperoleh dengan pendekatan biaya pengantian/  
The fair value is based on management estimation which was arrived at using the cost replacement approach

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 estimasi nilai wajar aset tetap dalam rangka perjanjian bangun, kelola dan alih berupa jembatan niaga BSD Junction masing-masing adalah sebesar Rp 1.123.000.000 dan Rp 87.607.000.000 berdasarkan laporan penilai independen KJPP Rengganis, Hamid & Rekan masing-masing tertanggal 9 Maret 2021 dan 22 Desember 2017. Sementara, pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, estimasi nilai wajar aset tetap dalam rangka perjanjian bangun, kelola dan alih milik entitas anak, masing-masing adalah sebesar Rp 816.222.000.000 dan Rp 292.813.000.000 berdasarkan laporan penilai independen KJPP Rengganis, Hamid & Rekan masing-masing tertanggal 9 Maret 2021 dan 22 Desember 2017.

As of December 31, 2020 and 2019, estimated fair value of property under build, operate and transfer agreement consisting of BSD Junction bridge amounting to Rp 1,123,000,000 and Rp 87,607,000,000, respectively, was based on independent appraisal report, KJPP Rengganis, Hamid & Rekan dated March 9, 2021 and December 22, 2017, respectively. While as of December 31, 2020 and 2019, the fair value of other properties under build, operate and transfer agreement owned by subsidiary, amounted to Rp 816,222,000,000 and Rp 292,813,000,000, respectively, was based on independent appraisal report, KJPP Rengganis, Hamid & Rekan dated March 9, 2021 and December 22, 2017, respectively.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas properti investasi pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

Management believes that there is no impairment in value of the aforementioned investment properties as of December 31, 2020 and 2019.

## 17. Aset Hak-Guna

## 17. Right-of-Use Assets

	Perubahan selama tahun 2020/ Changes during 2020				31 Desember 2020/ December 31, 2020
	1 Januari 2020/ January 1, 2020	Dampak Penerapan/ Impact of Adoption PSAK No. 73 (Catatan 63/Note 63)	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	
<b>Biaya perolehan:</b>					<b>At cost:</b>
Tanah	-	-	2.500.000.000	-	2.500.000.000
Bangunan	-	2.215.671.279	-	-	2.215.671.279
Peralatan kantor	-	15.344.626.445	6.548.593.121	-	21.893.219.566
Kendaraan	-	-	10.057.729.964	-	10.057.729.964
Jumlah	-	17.560.297.724	19.106.323.085	-	36.666.620.809
<b>Akumulasi penyusutan:</b>					<b>Accumulated depreciation:</b>
Tanah	-	-	763.840.000	-	763.840.000
Bangunan	-	812.412.810	443.134.260	-	1.255.547.070
Peralatan kantor	-	4.714.468.761	6.778.824.714	-	11.493.293.475
Kendaraan	-	-	8.046.183.970	-	8.046.183.970
Jumlah	-	5.526.881.571	16.031.982.944	-	21.558.864.515
Nilai Tercatat	-	-	-	-	15.107.756.294

Pembebanan penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation charged to operations is allocated as follows:

	2020	2019	
Beban penjualan (Catatan 44)	8.046.183.970	-	Selling expenses (Note 44)
Beban umum dan administrasi (Catatan 45)	7.204.788.912	-	General and administrative expenses (Note 45)
Beban pokok penjualan (Catatan 43)	443.134.267	-	Cost of revenues (Note 43)
Beban lain-lain - bersih	337.875.795	-	Others - net
Jumlah	16.031.982.944	-	Total

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset hak-guna pada tanggal 31 Desember 2020.

Management believes that there is no impairment in value of the aforementioned right-of-use assets as of December 31, 2020.

## 18. Goodwill

Merupakan *goodwill* yang diperoleh PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), entitas anak, atas penyertaan sahamnya pada entitas anak dengan rincian sebagai berikut:

Nama Perusahaan/ <i>Company's Name</i>	Bulan Perolehan/ <i>Date of Acquisition</i>	2020 dan/and 2019
PT Sinarwijaya Ekapratista	Januari/January 1994	12.000.060
PT Royal Oriental	Maret/March 1994	1.864.859.777
PT Mustika Karya Sejati	Agustus/August 1995	551.308.980
PT Misaya Properindo	Agustus/August 1997	272.779.285
PT Putra Alvita Pratama	Desember/December 2004	6.590.129.125
PT Kembangan Permai Development	Januari/January 2005	11.855.070
Jumlah/Total		<u>9.302.932.297</u>

### Uji Penurunan Nilai Goodwill

Goodwill yang diperoleh melalui kombinasi bisnis dialokasikan ke dua (2) Unit Penghasil Kas (UPK) Grup, yang juga merupakan segmen dilaporkan, untuk uji penurunan nilai yaitu: UPK Real Estat dan UPK Properti Investasi.

Nilai terpulihkan dari UPK-UPK diatas ditentukan berdasarkan perhitungan nilai pakai. Nilai pakai ditentukan dengan mendiskontokan arus kas masa depan yang diharapkan akan dihasilkan oleh unit-unit tersebut. Perhitungan nilai pakai berdasarkan pada asumsi-asumsi berikut ini:

- Arus kas di masa mendatang ditentukan berdasarkan proyeksi penjualan persediaan real estat aset, tanah untuk dikembangkan, estimasi aset yang dapat diperoleh dan estimasi pendapatan sewa dari properti investasi dengan asumsi tidak ada penambahan investasi baru. Beban operasional lainnya diestimasi berdasarkan data historis.
- Tingkat diskonto sebelum pajak yang digunakan untuk menghitung jumlah terpulihkan adalah sebesar 10,60% dan 13,90% masing-masing untuk tahun 2020 dan 2019. Tingkat diskonto ini diestimasi berdasarkan rata-rata tertimbang biaya modal yang dialokasikan Grup kepada UPK-UPK tersebut.

## 18. Goodwill

This represents goodwill from PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), a subsidiary, investments in shares of stock of the subsidiaries with details as follows:

Bulan Perolehan/ <i>Date of Acquisition</i>	2020 dan/and 2019
Januari/January 1994	12.000.060
Maret/March 1994	1.864.859.777
Agustus/August 1995	551.308.980
Agustus/August 1997	272.779.285
Desember/December 2004	6.590.129.125
Januari/January 2005	11.855.070
	<u>9.302.932.297</u>

### Impairment Test for Goodwill

Goodwill acquired through business combination have been allocated to two individual Cash Generating Units (CGU), which are also reportable segments, for impairment testing namely: Real Estate CGU and Investment Properties CGU.

The recoverable amounts of the above CGUs have been determined based on value-in-use calculations. Value in use was determined by discounting the future cash flows expected to be generated from the continuing use of the units. The calculation of the value in use was based on the following key assumptions:

- Future cash flows were based on the projected sales of real estate inventories, land for development, estimated cost of assets to be acquired as well as from the estimated rental income from investment properties with the assumptions that there was no new investment. Other operational expenses were estimated based on historical rate.
- Pre-tax discount rates of 10.60% and 13.90% in 2020 and 2019, respectively, was applied in determining the recoverable amounts. The discount rate used was determined based on the weighted average cost of capital allocated by the Group to these units.



Asumsi utama sebagaimana dijelaskan di atas dapat berubah sejalan dengan perubahan kondisi ekonomi dan pasar. Grup memperkirakan bahwa kemungkinan perubahan asumsi ini tidak akan menyebabkan nilai tercatat dari masing-masing UPK tersebut melebihi nilai terpulihkannya secara material. Oleh karena itu manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas *goodwill* tersebut pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

The key assumptions described above may change as economic and market conditions change. The Group estimates that reasonably possible changes in these assumptions would not cause the carrying value of each CGU to materially exceed its recoverable amount. Thus, as December 31, 2020 and 2019, management believes that there is no impairment in the carrying value of goodwill.

## 19. Aset Tak Berwujud

	2020
Aset konsesi pra-konstruksi	536.977.742.207
Aset konsesi dalam konstruksi	1.881.327.550.158
Selisih nilai wajar aset bersih yang diakuisisi	70.148.629.738
Jumlah	2.488.453.922.103

Aset konsesi pra-konstruksi merupakan biaya perolehan untuk hak konsesi jalan tol pada PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), entitas anak, termasuk area tanah yang proses konstruksinya belum dimulai.

Aset konsesi dalam konstruksi merupakan akumulasi biaya perolehan dan konstruksi aset konsesi jalan tol pada TBS, yang diakui sesuai dengan proporsi biaya kontrak yang telah terjadi, ditambahkan dengan margin tertentu.

Pada tahun 2020 dan 2019, pendapatan konstruksi masing-masing sebesar Rp 119.287.263.791 dan Rp 120.672.937.705 (Catatan 42).

Aset tak berwujud sebesar Rp 70.148.629.738 merupakan selisih nilai wajar aset bersih atas pembelian 75.000 lembar saham TBS oleh Perusahaan pada bulan April 2019 (Catatan 13), sehingga kepemilikan efektif Grup pada TBS meningkat dari 50 % ke 100%.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas selisih nilai wajar aset bersih tersebut pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

## 19. Intangible Assets

2019	
1.461.404.039.106	Pre-construction concession assets
120.672.937.705	Concession assets in construction
70.148.629.738	Excess fair value of net assets on acquisition
1.652.225.606.549	Total

Pre-construction concession assets represent acquisition cost related to the toll road concession rights of PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), a subsidiary, includes the land area which construction has not been started.

Concession assets in construction represent accumulated toll road concession assets acquisition and construction cost of TBS, which is recognized based on the proportion of contract cost incurred, added with a certain margin.

In 2020 and 2019, construction revenue amounting to Rp 119,287,263,791 and Rp 120,672,937,705, respectively (Note 42).

Intangible asset amounting to Rp 70,148,629,738 represents the excess fair value of net assets on acquisition of 75,000 shares of TBS by the Company in April 2019 (Note 13), which increased the effective ownership interest of the Group in TBS from 50% to 100%.

Management believes that there is no impairment in the carrying value of excess fair value of net assets as of December 31, 2020 and 2019.

## 20. Aset Lain-lain

	2020	Disajikan kembali/ As restated (Catatan 62/Note 62) 2019	
Lisensi perangkat lunak			Software license
Nilai perolehan	4.120.703.537	4.120.703.537	At cost
Amortisasi	(4.120.703.537)	(4.120.703.537)	Amortization
Nilai tercatat	-	-	Net carrying value
Lain-lain	3.897.206.550	3.946.873.350	Others
Jumlah	3.897.206.550	3.946.873.350	Total

Aset lain-lain disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

Other assets are presented in the consolidated statements of financial position as follows:

	2020	Disajikan kembali/ As restated (Catatan 62/Note 62) 2019	
Aset lancar	385.810.000	242.000.000	Current assets
Aset tidak lancar	3.511.396.550	3.704.873.350	Noncurrent assets
Jumlah	3.897.206.550	3.946.873.350	Total

## 21. Utang Usaha

Merupakan utang Grup kepada kontraktor pembangunan, pemasok atas pembelian persediaan hotel, perlengkapan dan peralatan operasi dengan rincian per masing-masing segmen sebagai berikut:

## 21. Trade Accounts Payable

This account consists of the Group's payable to contractors in relation to the development costs, to suppliers in relation to the hotel operations and operational supplies and equipment which are classified per business segment as follows:

	2020	2019	
Pihak berelasi (Catatan 52)			Related party (Note 52)
Lain-lain	23.367.764	-	Others
Pihak ketiga			Third parties
Real estat	803.205.937.562	692.109.724.840	Real estate
Konstruksi jalan tol	130.414.877.384	-	Toll road construction
Hotel	340.308.621	3.191.371.644	Hotel
Jumlah	933.961.123.567	695.301.096.484	Subtotal
Jumlah	933.984.491.331	695.301.096.484	Total

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Rincian umur utang usaha dihitung sejak tanggal faktur adalah sebagai berikut:

The aging analysis of trade accounts payable from the date of invoice follows:

	2020	2019	
Sampai dengan 1 bulan	358.797.466.019	309.408.935.720	Less than or equal to 1 month
> 1 bulan - 3 bulan	237.944.755.196	53.471.610.309	More than 1 month but less than 3 months
> 3 bulan - 6 bulan	4.517.485.725	3.460.637.131	More than 3 months but less than 6 months
> 6 bulan - 12 bulan	13.475.319.803	4.946.580.009	More than 6 months but less than 12 months
> 12 bulan	319.249.464.588	324.013.333.315	More than 12 months
Jumlah	933.984.491.331	695.301.096.484	Total

**22. Utang Pajak**

**22. Taxes Payable**

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	2020	Disajikan kembali/ As restated (Catatan 62/Note 62) 2019	
Pajak kini (Catatan 50)	26.627.187.886	55.508.527.287	Corporate income tax (Note 50)
Pajak penghasilan			Income taxes
Pasal 21	9.621.360.119	5.426.069.276	Article 21
Pasal 22	-	1.206.673.478	Article 22
Pasal 23	1.341.263.524	1.230.043.260	Article 23
Pasal 25	24.341.914	73.229.887	Article 25
Pasal 26	37.407.712	3.099.312	Article 26
Pasal 4 ayat 2	28.453.089.183	19.392.112.530	Article 4 paragraph 2
Pajak Pembangunan I	135.664.719	1.220.527.970	Development tax I
Pajak Pertambahan Nilai - bersih	20.967.291.536	24.811.267.222	Value Added Tax - net
Jumlah	87.207.606.593	108.871.550.222	Total

**23. Beban Akrua**

**23. Accrued Expenses**

	2020	Disajikan kembali/ As restated (Catatan 62/Note 62) 2019	
Bunga			Interest
Utang obligasi	209.103.827.797	97.901.357.189	Bonds payable
Utang bank	7.503.125.000	10.223.225.316	Bank loans
Jasa keamanan dan kebersihan	30.429.096.060	26.552.637.247	Security and cleaning service
Listrik, air dan telepon	13.782.669.612	18.757.144.082	Electricity, water and telephone
Kontraktor	5.225.981.475	8.236.811.666	Contractor
Pemeliharaan dan perbaikan	988.050.944	4.851.972.947	Repairs and maintenance
Lain-lain	42.878.829.444	32.286.539.211	Others
Jumlah	309.911.580.332	198.809.687.658	Total

Lain-lain terutama terdiri dari beban akrual atas asuransi tenaga kerja, perbaikan taman dan jasa profesional.

Others mainly consist of accruals for employees' insurance, park maintenance and professional fees.



## 24. Setoran Jaminan

Berdasarkan jenis transaksi, setoran jaminan terdiri dari:

	2020	2019
Sewa	278.253.870.995	237.234.741.802
Jasa pelayanan	58.332.698.037	57.788.476.512
Renovasi	21.458.275.465	19.745.754.054
Telepon	12.066.879.130	11.107.836.107
Lain-lain	10.558.093.592	9.994.749.696
<b>Jumlah</b>	<b>380.669.817.219</b>	<b>335.871.558.171</b>

Setoran jaminan disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

	2020	2019
Liabilitas jangka pendek	264.433.719.864	235.649.116.437
Liabilitas jangka panjang	116.236.097.355	100.222.441.734
<b>Jumlah</b>	<b>380.669.817.219</b>	<b>335.871.558.171</b>

## 24. Security Deposits

The details of security deposits by nature of transactions follows:

	2020	2019
Rental	237.234.741.802	237.234.741.802
Service charge	57.788.476.512	57.788.476.512
Renovation	19.745.754.054	19.745.754.054
Telephone	11.107.836.107	11.107.836.107
Others	9.994.749.696	9.994.749.696
<b>Total</b>	<b>335.871.558.171</b>	<b>335.871.558.171</b>

Security deposits are presented in the consolidated statements of financial position as:

	2020	2019
Current liabilities	235.649.116.437	235.649.116.437
Noncurrent liabilities	100.222.441.734	100.222.441.734
<b>Total</b>	<b>335.871.558.171</b>	<b>335.871.558.171</b>

## 25. Liabilitas Kontrak

Pada tanggal 31 Desember 2020, liabilitas kontrak merupakan uang muka penjualan tanah dan bangunan Grup yang diterima dari pelanggan yang kewajiban pelaksanaannya belum terpenuhi.

## 25. Contract Liabilities

As of December 31, 2020, contract liabilities pertains to advances received from buyes for the sale of land and buildings, wherein the performance obligation have not been satisfied.

	2020	
Rumah tinggal	2.413.572.290.616	Houses
Apartemen	1.515.098.399.887	Apartment
Kavling komersial	809.867.085.516	Commercial land
Rumah toko	763.589.743.494	Shophouses
Tanah	360.344.509.573	Land
Pusat perbelanjaan	17.089.392.310	Shopping malls
Bangunan industri	5.043.052.731	Industrial building
<b>Jumlah</b>	<b>5.884.604.474.127</b>	<b>Total</b>

Pada tanggal 31 Desember 2020, liabilitas kontrak termasuk beban bunga atas liabilitas kontrak sebesar Rp 545.008.372.519.

As of December 31, 2020, contract liabilities include interest expense on contract liabilities amounting to Rp 545,008,372,519.

Mutasi dari liabilitas kontrak adalah sebagai berikut:

The movement of contract liabilities is as follows:

	2020	
Saldo awal tahun	-	Beginning balance
Dampak penerapan PSAK No. 72 (Catatan 63)	5.450.095.645.395	Impact of adoption PSAK No. 72 (Note 63)
Pendapatan yang diakui selama tahun berjalan	(4.927.957.057.893)	Revenue recognized during the year
Kenaikan yang disebabkan oleh penerimaan kas dan lainnya	4.896.043.834.844	Increase due to cash received and others
Beban bunga atas liabilitas kontrak (Catatan 48)	466.422.051.781	Interest expense on contract liabilities (Note 48)
<b>Saldo akhir tahun</b>	<b>5.884.604.474.127</b>	<b>Ending balance</b>

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Kewajiban pelaksanaan belum dipenuhi yang tersisa akan dipenuhi antara tahun 2021 dan 2027.

The remaining unsatisfied performance obligation will be satisfied between 2021 and 2027.

Liabilitas kontrak disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

Contract liabilities are presented in the consolidated statements of financial position as:

	2020	
Liabilitas jangka pendek	4.138.767.533.507	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	1.745.836.940.620	Noncurrent liabilities
Jumlah	<u>5.884.604.474.127</u>	Total

Rincian liabilitas kontrak berdasarkan persentase terhadap harga jual adalah sebagai berikut:

Details of contract liabilities based on the percentage of sales price is as follows:

	2020	
100%	3.260.468.487.316	100%
50% - 99%	1.508.682.301.494	50% - 99%
20% - 49%	657.852.667.597	20% - 49%
<20%	457.601.017.720	<20%
Jumlah	<u>5.884.604.474.127</u>	Total

## 26. Uang Muka Diterima

## 26. Advances Received

	2020	2019	
Uang muka penjualan			Sales advances
Rumah tinggal	-	1.875.290.449.702	Houses
Kavling komersial	-	1.006.661.878.393	Commercial land
Rumah toko	-	626.114.153.193	Shophouses
Apartemen	-	601.836.452.487	Apartment
Tanah	-	403.186.300.571	Land
Bangunan industri	-	16.009.030.006	Industrial building
Pusat perbelanjaan	-	373.552.929	Shopping malls
Jumlah	-	4.529.471.817.281	Subtotal
Uang muka lain-lain	252.538.049.556	134.437.994.675	Other advances
Jumlah	<u>252.538.049.556</u>	<u>4.663.909.811.956</u>	Total

Pada tanggal 31 Desember 2019, uang muka penjualan merupakan uang muka penjualan tanah dan bangunan yang diterima oleh Grup akan tetapi belum memenuhi syarat pengakuan penjualan.

As of December 31, 2019, sales advances pertains to advances received from buyers for the sale of land and buildings, wherein the criteria for revenue recognition have not yet been fully met.

Sebagai dampak penerapan PSAK No. 72, pada tanggal 1 Januari 2020 uang muka penjualan persediaan real estat sebesar Rp 4.529.471.817.281 disajikan sebagai liabilitas kontrak (Catatan 25) pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 63).

On January 1, 2020, due to the adoption of PSAK No. 72, advances received on sales of real estate inventories amounted to Rp 4,529,471,817,281 have been presented as contract liabilities (Note 25) in the consolidated statement of financial position (Note 63).

Uang muka diterima lain-lain terutama berasal dari penyewa dan atau pemilik kios atas penggunaan fasilitas promosi yang disediakan Grup serta uang titipan konsumen.

Others mainly pertain to receipts from the lessees or kiosk owners for the facilities promoted by the Group and deposits from customers.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Uang muka diterima disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

Advances received are presented in the consolidated statements of financial position as:

	2020	2019	
Liabilitas jangka pendek	252.538.049.556	3.823.018.465.816	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	-	840.891.346.140	Noncurrent liabilities
Jumlah	<u>252.538.049.556</u>	<u>4.663.909.811.956</u>	Total

Rincian uang muka penjualan berdasarkan persentase terhadap harga jual adalah sebagai berikut:

Details of sales advances based on the percentage of sales price is as follows:

	2020	2019	
100%	-	2.191.638.430.743	100%
50% - 99%	-	1.675.877.941.285	50% - 99%
20% - 49%	-	258.827.856.840	20% - 49%
<20%	-	403.127.588.413	<20%
Jumlah	<u>-</u>	<u>4.529.471.817.281</u>	Total

**27. Sewa Diterima Dimuka**

Merupakan uang muka yang diterima atas sewa ruang perkantoran, pertokoan dan lainnya dari para pelanggan.

**27. Rental Advances**

This account pertains to advance rentals received by the Company from customers for rental of office spaces, shophouses and among others.

**28. Uang Muka Setoran Modal**

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, akun ini merupakan uang muka setoran modal entitas-entitas anak yang merupakan bagian kepentingan nonpengendali masing-masing sebesar Rp 16.463.500.000 dan Rp 25.166.000.000.

**28. Deposit for Future Stock Subscription**

As of December 31, 2020 and 2019, this account represents deposits from non-controlling interests amounting to Rp 16,463,500,000 and Rp 25,166,000,000, respectively, for subscription of subsidiary's shares of stock.

**29. Utang Bank Jangka Panjang**

**29. Long-term Bank Loans**

	2020	2019	
Rupiah			Rupiah
Pihak ketiga			Third party
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	4.287.500.000.000	4.931.942.839.976	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
Dikurangi: bagian utang bank jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	<u>(656.250.000.000)</u>	<u>(640.663.650.000)</u>	Less: current portion of long-term bank loans
Bagian utang bank jangka panjang yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	<u>3.631.250.000.000</u>	<u>4.291.279.189.976</u>	Long-term portion of long-term bank loans



PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)

PT Duta Semesta Mas (DSM)

Pada tanggal 18 April 2017, 6 Juli 2017, 28 November 2017 dan 27 Maret 2018, DSM, entitas anak, menerima Fasilitas Kredit Investasi dari Mandiri, pihak ketiga, masing-masing sebesar Rp 39.752.386.190, Rp 73.690.453.786, Rp 150.000.000.000 dan Rp 106.000.000.000 dengan limit sebesar Rp 980.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 9,6% (*floating rate*) dengan jangka waktu delapan (8) tahun. DSM juga menerima Fasilitas *Non Cash Loan* sebagai sublimit Fasilitas Kredit Investasi dengan limit sebesar Rp 100.000.000.000 dengan jangka waktu tiga (3) tahun.

Pada tanggal 21 Februari 2020, DSM melunasi seluruh pinjaman ini.

Pada tanggal 31 Desember 2019, pinjaman ini dijamin dengan jaminan berupa tanah seluas 41.805 m<sup>2</sup> (Catatan 8 dan 16).

Pada tanggal 31 Desember 2019, fasilitas pinjaman yang telah digunakan adalah sebesar Rp 369.442.839.976.

Beban bunga yang dikapitalisasi ke properti investasi dalam pembangunan untuk tahun 2020 dan 2019 masing-masing adalah sebesar Rp 5.024.422.623 dan Rp 35.875.978.450 (Catatan 16).

Perusahaan

Pada tanggal 9 September 2016, Perusahaan menerima fasilitas pinjaman dari Mandiri sebesar Rp 400.000.000.000 dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 2.000.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 8,0% (*floating rate*) yang akan jatuh tempo pada tanggal 9 September 2019.

Pada bulan Oktober 2016, Perusahaan melunasi seluruh pinjaman sebesar Rp 400.000.000.000.

Pada bulan Maret, Juni, September dan Desember 2017, Perusahaan memperoleh tambahan pinjaman masing-masing sebesar Rp 200.000.000.000, Rp 200.000.000.000, Rp 400.000.000.000 dan Rp 1.000.000.000.000.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)

PT Duta Semesta Mas (DSM)

On April 18, 2017, July 6, 2017, November 28, 2017 and March 27, 2018, DSM, a subsidiary, obtained an Investment Credit Facility from Mandiri, a third party, amounting to Rp 39,752,386,190, Rp 73,690,453,786, Rp 150,000,000,000 and Rp 106,000,000,000, respectively, with a limit of Rp 980,000,000,000 with an annual interest rate of 9.6% (*floating rate*) and a term of eight (8) years. DSM also obtained Non Cash Loan Facility as a sublimit of Investment Credit Facility with a limit of Rp 100,000,000,000 and a term of three (3) years.

This loan has been fully paid by DSM on February 21, 2020.

As of December 31, 2019, this loan is secured by a parcel of land with total area of 41,805 square meters (Notes 8 and 16).

As of December 31, 2019, the outstanding loan on this facility amounted to Rp 369,442,839,976.

Interest expense capitalized to construction in progress in 2020 and 2019 amounted to Rp 5,024,422,623 and Rp 35,875,978,450, respectively (Note 16).

The Company

On September 9, 2016, the Company obtained a working capital loan facility from Mandiri amounting to Rp 400,000,000,000 with a maximum credit facility of Rp 2,000,000,000,000, with an annual interest rate of 8.0% (*floating rate*) and will mature on September 9, 2019.

In October 2016, the Company made full principal payment amounting to Rp 400,000,000,000.

In March, June, September and December 2017, the Company obtained another loan facility amounting to Rp 200,000,000,000, Rp 200,000,000,000, Rp 400,000,000,000 and Rp 1,000,000,000,000, respectively.

Pada tanggal 26 Maret 2018, Perusahaan meningkatkan fasilitas pinjaman dari Rp 2.000.000.000.000 menjadi Rp 3.000.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 7,00% (*floating rate*) yang akan jatuh tempo secara bertahap, dimulai pada tanggal 23 Juni 2018 sampai dengan tanggal 26 Maret 2023. Seluruh fasilitas pinjaman diterima oleh Perusahaan pada bulan Maret 2018.

On March 26, 2018, the Company has increased the loan facility from Rp 2,000,000,000,000 to Rp 3,000,000,000,000 with an annual interest rate of 7.00% (*floating rate*) and will mature partially, starting from June 23, 2018 until March 26, 2023. In March 2018, the Company has fully utilized all the facility.

Pada tanggal 11 April 2019, Perusahaan menerima fasilitas pinjaman baru dari Mandiri sebesar Rp 1.000.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 7,00% (*floating rate*) yang akan jatuh tempo secara bertahap, dimulai pada bulan Januari 2020 sampai dengan April 2024. Seluruh fasilitas pinjaman diterima oleh Perusahaan pada bulan April 2019.

On April 11, 2019, the Company obtained new loan facility from Mandiri amounting to Rp 1,000,000,000,000 with an annual interest rate of 7.00% (*floating rate*) and will mature partially, starting from January 2020 until April 2024. In April 2019, the Company has fully utilized all the facility.

Pada tanggal 18 Desember 2019, Perusahaan menerima fasilitas pinjaman baru dari Mandiri sebesar Rp 1.000.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 7,00% (*floating rate*) yang akan jatuh tempo secara bertahap, dimulai pada bulan September 2020 sampai dengan Desember 2024. Seluruh fasilitas pinjaman diterima oleh Perusahaan pada bulan Desember 2019 dan April 2020 masing-masing sebesar Rp 750.000.000.000 dan Rp 250.000.000.000.

On December 18, 2019, the Company obtained new loan facility from Mandiri amounting to Rp 1,000,000,000,000 with an annual interest rate of 7.00% (*floating rate*) and will mature partially, starting from September 2020 until December 2024. The Company has fully utilized all the facility in December 2019 and April 2020 amounting to Rp 750,000,000,000 and Rp 250,000,000,000, respectively.

Pada tahun 2020 dan 2019, Perusahaan telah melunasi sebagian pinjaman masing-masing sejumlah Rp 525.000.000.000 dan Rp 131.250.000.000.

In 2020 and 2019, the Company made a partial principal payment amounting to Rp 525,000,000,000 and Rp 131,250,000,000, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, fasilitas pinjaman yang telah digunakan masing-masing adalah sebesar Rp 4.287.500.000.000 dan Rp 4.562.500.000.000.

As of December 31, 2020 and 2019, loan facility has been utilized amounting to Rp 4,287,500,000,000 and Rp 4,562,500,000,000, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, pinjaman ini dijamin dengan jaminan sebagai berikut:

As of December 31, 2020 and 2019, this loan is secured by the collateral as follows:

Keterangan jaminan	Luas area (m2)/ Total area (in square meters)	Collaterals
Tanah (Catatan 14 dan 16)	740.517	Land (Notes 14 and 16)
Bangunan dan mesin Ocean Park (Catatan 15)	92.407	Ocean Park's building and machine (Note 15)
Bangunan Bakrie Tower (Catatan 16)	17.353	Bakrie Tower building (Note 16)
Bangunan Epicentrum Walk Kuningan (Catatan 16)	14.848	Epicentrum Walk Kuningan building (Note 16)

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi pada tahun 2020 dan 2019 masing-masing adalah sebesar Rp 365.521.059.027 dan Rp 300.117.798.610 (Catatan 48).

Interest expense charged to operations in 2020 and 2019 amounted to Rp 365,521,059,027 and Rp 300,117,798,610, respectively (Note 48).

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk (BJB)

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk (BJB)

PT Bumi Megah Graha Asri (BMGA)

PT Bumi Megah Graha Asri (BMGA)

Pada tanggal 23 November 2016, BMGA, entitas anak, menerima fasilitas pinjaman modal kerja dari BJB dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 220.000.000.000, suku bunga pinjaman per tahun sebesar 9,75% (*floating rate*) dan akan jatuh tempo pada tanggal 23 November 2021.

On November 23, 2016, BMGA, a subsidiary, obtained a working capital loan facility from BJB with maximum credit facility of Rp 220,000,000,000. The annual interest rate is 9.75% (*floating rate*) and will mature on November 23, 2021.

Pada tahun 2019, BMGA melunasi seluruh pinjaman sebesar Rp 65.329.519.972.

In 2019, BMGA has fully settled this loan amounting to Rp 65,329,519,972.

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi pada tahun 2019 adalah sebesar Rp 1.809.969.291 (Catatan 48).

Interest expense charged to operations in 2019 amounted to Rp 1,809,969,291 (Note 48).

### 30. Liabilitas Sewa

### 30. Lease Liabilities

Mutasi dari liabilitas sewa adalah sebagai berikut:

The movement of lease liabilities is as follows:

	2020	
Saldo awal tahun	-	Beginning balance
Dampak penerapan PSAK No. 73 (Catatan 63)	11.577.444.258	Impact of adoption PSAK No. 73 (Note 63)
Penambahan bersih selama tahun berjalan	16.118.572.606	Net addition during the year
Saldo akhir tahun	27.696.016.864	Ending balance

Berikut adalah pembayaran sewa minimum masa yang akan datang (*future minimum lease payment*) berdasarkan perjanjian sewa:

The following are the future minimum lease payments based on the lease agreements:

	2020	2019	
Jatuh tempo pembayaran:			Payments due in:
Kurang dari 1 tahun	13.120.896.862		Not later than 1 year
Lebih dari 1 tahun tapi kurang dari 5 tahun	5.081.608.587		Later than 1 year but not later than 5 years
Lebih dari 5 tahun	35.348.735.898	-	Later than 5 years
Jumlah pembayaran sewa pembiayaan minimum	53.551.241.347	-	Total minimum lease liabilities
Bunga	(25.855.224.483)	-	Interest
Nilai sekarang pembayaran sewa minimum	27.696.016.864	-	Present value of minimum lease liabilities
Bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	9.557.139.616	-	Less: Current portion
Bagian utang jangka panjang yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	18.138.877.248	-	Long-term portion of lease liabilities - net of current portion



Pada tanggal 31 Desember 2020, liabilitas sewa termasuk liabilitas atas perolehan fasilitas panel surya oleh Perusahaan dari PT Surya Utama Nuansa, pihak berelasi (Catatan 52). Liabilitas sewa tidak memiliki jaminan dan berjangka waktu dua puluh lima (25) tahun, dengan suku bunga efektif 11,50% per tahun.

Penambahan liabilitas sewa berasal dari transaksi yang memenuhi kriteria tertentu sesuai standar akuntansi yang berlaku pada masing-masing tahun. Pada tahun 2019, liabilitas sewa diakui apabila transaksi sewa memenuhi kriteria sewa pembiayaan sesuai dengan PSAK No. 30. Sedangkan mulai tahun 2020, liabilitas sewa diakui apabila transaksi sewa memenuhi kriteria sewa pembiayaan sesuai dengan ketentuan PSAK No. 73.

Beban bunga liabilitas sewa yang dibebankan pada laba rugi adalah masing-masing sebesar Rp 3.166.918.378 dan Rp 145.793.668 pada tahun 2020 dan 2019 (Catatan 48).

Beban bunga liabilitas sewa tahun 2019 merupakan beban bunga atas liabilitas sewa atas perolehan peralatan kantor oleh Perusahaan dan PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), entitas anak, yang telah dilunasi pada tahun 2019.

As of December 31, 2020, lease liabilities include liabilities for the acquisition of solar panel facilities by the Company from PT Surya Utama Nuansa, a related party (Note 52). These liabilities are unsecured and have terms of twenty five (25) years with effective interest rates at 11.50% per annum.

Additional lease liabilities resulted from transactions that met certain criteria under applicable accounting standards in the respective year. In 2019, transactions that met finance lease criteria under PSAK No. 30 were recorded as lease liabilities. While in 2020, transactions were recorded as lease liabilities if it met lease criteria in accordance with PSAK No. 73.

Interest expense on lease liabilities charged to operations in 2020 and 2019 amounted to Rp 3,166,918,378 and Rp 145,793,668, respectively (Note 48).

Interest expense on lease liabilities in 2019 represents interest expense on liabilities for the acquisition of office equipment by the Company and PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), a subsidiary, which have been fully paid in 2019.

### 31. Utang Obligasi

Rincian utang obligasi adalah sebagai berikut:

	2020
Obligasi BSD III	650.000.000.000
Senior Notes - GPC II	2.821.000.000.000
Senior Notes - GPC III	987.350.000.000
Senior Notes - GPC IV	3.526.250.000.000
Senior Notes - GPC V	705.250.000.000
Senior Notes - GPC VI	4.231.500.000.000
Jumlah penerbitan obligasi	12.921.350.000.000
Dikurangi:	
Biaya emisi obligasi yang belum diamortisasi	(115.488.014.736)
Bersih	12.805.861.985.264
Bagian utang obligasi yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	
Obligasi BSD III	625.000.000.000
Senior Notes - GPC IV	3.526.250.000.000
Senior Notes - GPC V	705.250.000.000
Biaya emisi obligasi yang belum diamortisasi	(10.034.079.019)
Bersih	4.846.465.920.981
Bagian utang obligasi yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	7.959.396.064.283

### 31. Bonds Payable

The following are the details of bonds payable:

	2019	
BSD III Bonds	650.000.000.000	BSD III Bonds
Senior Notes - GPC II	2.780.200.000.000	Senior Notes - GPC II
Senior Notes - GPC III	973.070.000.000	Senior Notes - GPC III
Senior Notes - GPC IV	3.475.250.000.000	Senior Notes - GPC IV
Senior Notes - GPC V	695.050.000.000	Senior Notes - GPC V
Senior Notes - GPC VI	-	Senior Notes - GPC VI
Total bonds issued	8.573.570.000.000	Total bonds issued
Less:		Less:
Unamortized bonds issuance costs	(98.375.720.881)	Unamortized bonds issuance costs
Net	8.475.194.279.119	Net
Less: current portion		Less: current portion
BSD III Bonds	-	BSD III Bonds
Senior Notes - GPC IV	-	Senior Notes - GPC IV
Senior Notes - GPC V	-	Senior Notes - GPC V
Unamortized bonds issuance costs	-	Unamortized bonds issuance costs
Net	-	Net
Long-term portion of bonds payable	8.475.194.279.119	Long-term portion of bonds payable

**Obligasi Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai  
Tahap I Tahun 2012 (BSD I)**

Pada tanggal 4 Juli 2012, Perusahaan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2012 (BSD I) dengan nilai nominal sebesar Rp 1.000.000.000.000 yang diterbitkan dalam tiga (3) jenis seri obligasi, dengan PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB) sebagai Wali Amanat. Seluruh obligasi dijual pada nilai nominal dan tercatat di Bursa Efek Indonesia.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Obligasi yang diadakan pada tanggal 22 Agustus 2016, para pemegang obligasi menyetujui penggantian Wali Amanat Obligasi dari CIMB menjadi PT Bank Permata Tbk.

Rincian dari Obligasi BSD I adalah sebagai berikut:

Seri/Series	Suku Bunga Tetap/ Fixed Interest Rate	Jatuh tempo/ Maturity Date	Nilai nominal/ Nominal value
A	8,00%	4 Juli/July 4, 2015	85.000.000.000
B	9,25%	4 Juli/July 4, 2017	479.000.000.000
C	9,50%	4 Juli/July 4, 2019	436.000.000.000
Jumlah/Total			1.000.000.000.000

Pada bulan Juli 2015, Perusahaan melunasi seluruh Obligasi BSD I seri A sejumlah Rp 85.000.000.000.

Pada bulan Juli 2017, Perusahaan melunasi seluruh Obligasi BSD I seri B sejumlah Rp 479.000.000.000.

Pada bulan Juli 2019, Perusahaan melunasi seluruh Obligasi BSD I seri C sejumlah Rp 436.000.000.000.

Amortisasi biaya emisi obligasi BSD I adalah sebesar Rp 445.909.281 untuk tahun 2019 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 48).

Beban bunga pada tahun 2019, adalah sebesar Rp 21.055.166.666 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 48).

**Bumi Serpong Damai Continuous Bonds I  
Phase I Year 2012 (BSD I)**

On July 4, 2012, the Company issued Bumi Serpong Damai Continuous Bonds I Phase I Year 2012 (BSD I) with nominal value of Rp 1,000,000,000,000, which were divided into three (3) bond series, with PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB) as Trustee. All the bonds were sold at its nominal value and are listed in the Indonesia Stock Exchange.

Based on Bondholder's General Meeting dated August 22, 2016, the bondholders approved replacement of land trustee from CIMB to PT Bank Permata Tbk.

Details of BSD I bonds are as follows:

In July 2015, the Company has fully redeemed BSD I bonds Series A amounting to Rp 85,000,000,000.

In July 2017, the Company has fully redeemed BSD I bonds Series B amounting to Rp 479,000,000,000.

In July 2019, the Company has fully redeemed BSD I bonds Series C amounting to Rp 436,000,000,000.

Amortization of bonds issuance cost of BSD I in 2019 amounted to Rp 445,909,281, and was included as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 48).

In 2019, interest expense on these bonds amounted to Rp 21,055,166,666 and was presented as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 48).

**Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 (BSD III)**

Pada tanggal 16 Juni 2016, Perusahaan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 (BSD III) dengan nilai nominal sebesar Rp 650.000.000.000 yang diterbitkan dalam dua (2) jenis seri obligasi, dengan PT Bank Permata Tbk sebagai Wali Amanat. Seluruh obligasi dijual pada nilai nominal dan tercatat di Bursa Efek Indonesia.

Rincian dari Obligasi BSD III adalah sebagai berikut:

Seri/Series	Suku Bunga Tetap/ Fixed Interest Rate	Jatuh tempo/ Maturity Date	Nilai nominal/ Nominal value
A	9,00%	16 Juni/June 16, 2021	625.000.000.000
B	9,25%	16 Juni/June 16, 2023	25.000.000.000
Jumlah/Total			650.000.000.000

Obligasi BSD III diterbitkan dengan kondisi sebagai berikut:

- Bunga obligasi BSD III Seri A akan dibayar setiap triwulan takwim mulai tanggal 16 September 2016 dan berakhir tanggal 16 Juni 2021. Bunga obligasi BSD III Seri B akan dibayar setiap triwulan takwim mulai tanggal 16 September 2016 dan berakhir tanggal 16 Juni 2023. Pembayaran bunga obligasi terakhir sekaligus merupakan tanggal pelunasan pokok obligasi.
- Perusahaan dapat melakukan pembelian kembali (*Buy Back*) obligasi yang ditujukan sebagai pelunasan atau disimpan untuk kemudian dijual kembali dengan harga pasar, dengan ketentuan bahwa hal tersebut hanya dapat dilakukan satu (1) tahun setelah tanggal peninjauan.
- Obligasi ini dijamin dengan jaminan aset BSD berupa tanah dalam jumlah tidak kurang dari 100% (seratus persen) dari jumlah pokok obligasi yang terutang, sebagai berikut:

(i) Tanah dan bangunan

Keterangan Jaminan	Luas tanah (m <sup>2</sup> )/ Land area (in square meters)	Lokasi/Location	Collaterals
Tanah di Tangerang (Catatan 14)	682.459	Tangerang, Banten	Land in Tangerang (Note 14)

**Bumi Serpong Damai Continuous Bonds II Phase I Year 2016 (BSD III)**

On June 16, 2016, the Company issued Bumi Serpong Damai Continuous Bonds II Phase I Year 2016 (BSD III) with nominal value of Rp 650,000,000,000, which were divided into two (2) bond series, with PT Bank Permata Tbk as Trustee. All the bonds were sold at its nominal value and are listed in the Indonesia Stock Exchange.

Details of BSD III bonds are as follows:

The BSD III bonds have the following terms and conditions:

- Interest on Series A BSD III bonds is payable on quarterly basis from September 16, 2016 to June 16, 2021. Interest on Series B BSD III bonds is payable on quarterly basis from September 16, 2016 to June 16, 2023. The last interest payment will be on the date of settlement of the bonds.
- The Company has an option to buy back the bonds principal as the payment or as deposit in bond which can be sold back at market price, with requirement that it only can be done one (1) year after the date of allotment.
- The bonds are secured by the Company's land with minimum value of one hundred percent (100%) of bonds' nominal value, as follows:

(i) Land and building



- Perusahaan diharuskan untuk mematuhi segala sesuatu yang tercantum dalam perjanjian.

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh PT Pemeringkat Efek Indonesia pada tanggal 11 Maret 2020, peringkat obligasi BSD III di atas adalah idAA- (*Double A minus, Stable Outlook*) untuk periode 10 Maret 2020 sampai dengan 1 Maret 2021.

Amortisasi biaya emisi obligasi BSD III adalah sebesar Rp 1.796.370.404 dan Rp 1.638.360.092 masing-masing pada tahun 2020 dan 2019 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 48).

Beban bunga pada tahun 2020 dan 2019 adalah sebesar Rp 58.562.500.000 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 48).

#### **Senior Notes Global Prime Capital (GPC) I**

Pada tanggal 27 April 2015, Global Prime Capital Pte. Ltd., entitas anak, menerbitkan "*Senior Notes*" dengan nilai nominal sebesar US\$ 225.000.000. Seluruh "*Senior Notes*" dijual pada nilai nominal dan tercatat di Singapore Exchange Securities Trading Limited.

*Senior Notes* GPC I diterbitkan dengan kondisi sebagai berikut:

- Jatuh tempo tanggal 27 April 2020.
- Suku bunga "*Senior Notes*" adalah tetap sebesar 6,75% per tahun untuk tahun pertama sampai dengan tahun kelima.
- Bunga "*Senior Notes*" GPC I akan dibayar setiap semester mulai tanggal 27 Oktober 2015 dan berakhir pada tanggal 27 April 2020.

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh Moody's dan Fitch, peringkat "*Senior Notes*" di atas masing-masing adalah Ba3 dan BB- (*non-investment grade* dan memiliki karakteristik spekulatif).

Dana yang diperoleh dari hasil emisi setelah dikurang dengan biaya-biaya emisi digunakan untuk pembebasan tanah, pembangunan properti investasi, pembangunan infrastruktur dan pengembangan real estat lainnya.

Pada tanggal 18 Oktober 2016, Global Prime Capital Pte. Ltd., entitas anak, melakukan pelunasan sebagian Senior Notes lebih awal sebesar Rp 1.909.850.304.000 atau senilai US\$ 146.416.000.

- The Company is required to comply with certain covenants which are stated in the agreement.

Based on the rating issued by PT Pemeringkat Efek Indonesia as of March 11, 2020, the abovementioned BSD III bonds were rated as idAA- (*Double A minus: Stable Outlook*) from March 10, 2020 to March 1, 2021.

Amortization of bonds issuance cost of BSD III in 2020 and 2019 amounted to Rp 1,796,370,404 and Rp 1,638,360,092, respectively, and was included as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 48).

In 2020 and 2019, interest expense on these bonds each amounted to Rp 58,562,500,000 and was presented as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 48).

#### **Senior Notes Global Prime Capital (GPC) I**

On April 27, 2015, Global Prime Capital Pte. Ltd., a subsidiary, issued "*Senior Notes*" with nominal value of US\$ 225,000,000. All "*Senior Notes*" were sold at nominal value and were listed in Singapore Exchange Securities Trading Limited.

The GPC I Senior Notes have the following terms and conditions:

- Maturity date on April 27, 2020.
- Interest of the "*Senior Notes*" is at a fixed rate of 6.75% per annum for the first year until the fifth year.
- Interest on GPC I "*Senior Notes*" is payable on semi-annually from October 27, 2015 to April 27, 2020.

Based on the rating issued by Moody's and Fitch, the abovementioned "*Senior Notes*" were rated as Ba3 and BB- (*non-investment grade* and speculative in nature).

The net proceeds obtained from the issuance after deducting the related issuance costs were used for land acquisitions, development of investment properties, development of infrastructure and other real estate development.

On October 18, 2016, Global Prime Capital Pte. Ltd., a subsidiary, has redeemed portion of Senior Notes amounting to Rp 1,909,850,304,000 or equivalent to US\$ 146,416,000.

Pada tanggal 22 April 2019, Global Prime Capital Pte. Ltd., entitas anak, melakukan pelunasan seluruh Senior Notes lebih awal sebesar Rp 1.117.071.560.000 atau senilai US\$ 78.584.000 dengan harga penebusan sebesar Rp 1.135.922.142.575, kerugian atas pelunasan obligasi sebesar Rp 18.850.582.575 dicatat pada laba rugi tahun 2019.

Amortisasi biaya emisi *Senior Notes* GPC I masing-masing adalah sebesar Rp 6.049.236.996 pada tahun 2019 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 48).

Beban bunga pada tahun 2019 adalah sebesar Rp 45.290.577.227 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 48).

Beban bunga pada tahun 2019 adalah sebesar Rp 6.171.667.993 dikapitalisasi ke uang muka (Catatan 9). Beban bunga pada tahun 2019 adalah sebesar Rp 4.042.907.472 dikapitalisasi ke properti investasi dalam pembangunan (Catatan 16).

#### **Senior Notes Global Prime Capital (GPC) II**

Pada tanggal 18 Oktober 2016, Global Prime Capital Pte. Ltd., entitas anak, menerbitkan "*Senior Notes*" dengan nilai nominal sebesar US\$ 200.000.000. Seluruh "*Senior Notes*" dijual pada nilai nominal dan tercatat di Singapore Exchange Securities Trading Limited.

*Senior Notes* GPC II diterbitkan dengan kondisi sebagai berikut:

- Jatuh tempo tanggal 18 Oktober 2023.
- Suku bunga "*Senior Notes*" adalah tetap sebesar 5,50% per tahun untuk tahun pertama sampai dengan tahun kelima.
- Bunga "*Senior Notes*" GPC II akan dibayar setiap semester mulai tanggal 18 April 2017 dan berakhir pada tanggal 18 Oktober 2023.

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh Moody's dan Fitch, peringkat "*Senior Notes*" GPC II di atas masing-masing adalah Ba-3 dan BB- (*non-investment grade* dan memiliki karakteristik spekulatif).

Dana yang diperoleh dari hasil emisi setelah dikurang dengan biaya-biaya emisi digunakan untuk pembebasan tanah, pembangunan properti investasi, pembangunan infrastruktur dan pengembangan real estat lainnya.

On April 22, 2019, Global Prime Capital Pte. Ltd., a subsidiary, has fully redeemed Senior Notes amounting to Rp 1,117,071,560,000 or equivalent to US\$ 78,584,000 with a redemption price of Rp 1,135,922,142,575 and a loss on redemption on this bond amounting to Rp 18,850,582,575 which was charged to 2019 profit or loss.

Amortization of issuance cost of GPC I Senior Notes in 2019 amounted to Rp 6,049,236,996 and was included as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 48).

In 2019, interest expense on these notes amounted to Rp 45,290,577,227 and was presented as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 48).

In 2019, interest expense amounting to Rp 6,171,667,993 were capitalized to advances (Note 9). While, interest expense amounting to Rp 4,042,907,472 were capitalized to investment properties - construction in progress in 2019 (Note 16).

#### **Senior Notes Global Prime Capital (GPC) II**

On October 18, 2016, Global Prime Capital Pte. Ltd., a subsidiary, issued "*Senior Notes*" with nominal value of US\$ 200,000,000. All "*Senior Notes*" were sold at nominal value and were listed in Singapore Exchange Securities Trading Limited.

The GPC II Senior Notes have the following terms and conditions:

- Maturity date on October 18, 2023.
- Interest of the "*Senior Notes*" is at a fixed rate of 5.50% per annum for the first year until the fifth year.
- Interest on GPC II "*Senior Notes*" is payable on semi-annually from April 18, 2017 to October 18, 2023.

Based on the rating issued by Moody's and Fitch, the abovementioned GPC II "*Senior Notes*" were rated as BA-3 and BB- (*non-investment grade* and speculative in nature).

The net proceeds obtained from the issuance after deducting the related issuance costs were used for land acquisitions, development of investment properties, development of infrastructure and other real estate development.

Amortisasi biaya emisi *Senior Notes* GPC II masing-masing adalah sebesar Rp 14.215.125.004 dan Rp 13.161.960.918 pada tahun 2020 dan 2019 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 48).

Beban bunga pada tahun 2020 dan 2019 masing-masing adalah sebesar Rp 181.038.045.333 dan Rp 165.099.062.293 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 48).

#### **Senior Notes Global Prime Capital (GPC) III**

Pada tanggal 17 Mei 2017, Global Prime Capital Pte. Ltd., entitas anak, menerbitkan "*Senior Notes*" dengan nilai nominal sebesar US\$ 70.000.000. Seluruh "*Senior Notes*" dijual pada nilai nominal dan tercatat di Singapore Exchange Securities Trading Limited.

*Senior Notes* GPC III diterbitkan dengan kondisi sebagai berikut:

- Jatuh tempo tanggal 18 Oktober 2023.
- Suku bunga "*Senior Notes*" adalah tetap sebesar 5,50% per tahun untuk tahun pertama sampai dengan tahun kelima.
- Bunga "*Senior Notes*" GPC III akan dibayar setiap semester mulai tanggal 18 Oktober 2017 dan berakhir pada tanggal 18 Oktober 2023.

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh Moody's dan Fitch, peringkat "*Senior Notes*" GPC III di atas masing-masing adalah Ba-3 dan BB- (*non-investment grade* dan memiliki karakteristik spekulatif).

Dana yang diperoleh dari hasil emisi setelah dikurang dengan biaya-biaya emisi digunakan untuk pembebasan tanah, pembangunan properti investasi, pembangunan infrastruktur dan pengembangan real estat lainnya.

Amortisasi biaya emisi *Senior Notes* GPC III masing-masing adalah sebesar Rp 970.571.468 dan Rp 902.902.266 pada tahun 2020 dan 2019 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 48).

Beban bunga pada tahun 2020 dan 2019 masing-masing adalah sebesar Rp 64.020.981.387 dan Rp 57.784.671.802 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 48).

Amortization of issuance cost of GPC II Senior Notes in 2020 and 2019 amounted to Rp 14,215,125,004 and Rp 13,161,960,918, respectively, and was included as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 48).

In 2020 and 2019, interest expense on these notes amounted to Rp 181,038,045,333 and Rp 165,099,062,293, respectively, and was presented as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 48).

#### **Senior Notes Global Prime Capital (GPC) III**

On May 17, 2017, Global Prime Capital Pte. Ltd., a subsidiary, issued "*Senior Notes*" with nominal value of US\$ 70,000,000. All "*Senior Notes*" were sold at nominal value and were listed in Singapore Exchange Securities Trading Limited.

The GPC III Senior Notes have the following terms and conditions:

- Maturity date on October 18, 2023.
- Interest of the "*Senior Notes*" is at a fixed rate of 5.50% per annum for the first year until the fifth year.
- Interest on GPC III "*Senior Notes*" is payable on semi-annually from October 18, 2017 to October 18, 2023.

Based on the rating issued by Moody's and Fitch, the abovementioned GPC III "*Senior Notes*" were rated as Ba-3 and BB- (*non-investment grade* and speculative in nature).

The net proceeds obtained from the issuance after deducting the related issuance costs were used for land acquisitions, development of investment properties, development of infrastructure and other real estate development.

Amortization of issuance cost of GPC III Senior Notes in 2020 and 2019 amounted to Rp 970,571,468 and Rp 902,902,266, respectively, and was included as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 48).

In 2020 and 2019, interest expense on these notes amounted to Rp 64,020,981,387 and Rp 57,784,671,802, respectively, and was presented as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 48).



#### **Senior Notes Global Prime Capital (GPC) IV**

Pada tanggal 26 April 2018, Global Prime Capital Pte. Ltd., entitas anak, menerbitkan "*Senior Notes*" dengan nilai nominal sebesar US\$ 250.000.000. Seluruh "*Senior Notes*" dijual pada nilai nominal dan tercatat di Singapore Exchange Securities Trading Limited.

*Senior Notes* GPC IV diterbitkan dengan kondisi sebagai berikut:

- Jatuh tempo tanggal 26 April 2021.
- Suku bunga "*Senior Notes*" adalah tetap sebesar 7,25% per tahun untuk tahun pertama sampai dengan tahun ketiga.
- Bunga "*Senior Notes*" GPC IV akan dibayar setiap semester mulai tanggal 26 Oktober 2018 dan berakhir pada tanggal 26 April 2021.

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh Moody's dan Fitch, peringkat "*Senior Notes*" GPC IV di atas masing-masing adalah Ba-3 dan BB- (*non-investment grade* dan memiliki karakteristik spekulatif).

Dana yang diperoleh dari hasil emisi setelah dikurang dengan biaya-biaya emisi digunakan untuk pembebasan tanah, pembangunan properti investasi, pembangunan infrastruktur dan pengembangan real estat lainnya.

Amortisasi biaya emisi *Senior Notes* GPC IV masing-masing adalah sebesar Rp 23.622.897.539 dan Rp 21.487.470.020 pada tahun 2020 dan 2019 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 48).

Beban bunga pada tahun 2020 dan 2019 masing-masing adalah sebesar Rp 275.529.481.501 dan Rp 272.038.227.641 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 48).

#### **Senior Notes Global Prime Capital (GPC) V**

Pada tanggal 26 April 2018, Global Prime Capital Pte. Ltd., entitas anak, menerbitkan "*Senior Notes*" dengan nilai nominal sebesar US\$ 50.000.000. Seluruh "*Senior Notes*" dijual 0,125% di atas nilai nominal dan tercatat di Singapore Exchange Securities Trading Limited.

#### **Senior Notes Global Prime Capital (GPC) IV**

On April 26, 2018, Global Prime Capital Pte. Ltd., a subsidiary, issued "*Senior Notes*" with nominal value of US\$ 250,000,000. All "*Senior Notes*" were sold at nominal value and were listed in Singapore Exchange Securities Trading Limited.

The GPC IV *Senior Notes* have the following terms and conditions:

- Maturity date on April 26, 2021.
- Interest of the "*Senior Notes*" is at a fixed rate of 7.25% per annum for the first year until the third year.
- Interest on GPC IV "*Senior Notes*" is payable on semi-annually from October 26, 2018 to April 26, 2021.

Based on the rating issued by Moody's and Fitch, the abovementioned GPC IV "*Senior Notes*" were rated as Ba-3 and BB- (*non-investment grade* and speculative in nature).

The net proceeds obtained from the issuance after deducting the related issuance costs were used for land acquisitions, development of investment properties, development of infrastructure and other real estate development.

Amortization of issuance cost of GPC IV *Senior Notes* in 2020 and 2019 amounted to Rp 23,622,897,539 and Rp 21,487,470,020, respectively, and was included as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 48).

In 2020 and 2019, interest expense on these notes amounted to Rp 275,529,481,501 and Rp 272,038,227,641, respectively, and was presented as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 48).

#### **Senior Notes Global Prime Capital (GPC) V**

On April 26, 2018, Global Prime Capital Pte. Ltd., a subsidiary, issued "*Senior Notes*" with nominal value of US\$ 50,000,000. All "*Senior Notes*" were sold at 0.125% above nominal value and were listed in Singapore Exchange Securities Trading Limited.

*Senior Notes* GPC V diterbitkan dengan kondisi sebagai berikut:

- Jatuh tempo tanggal 26 April 2021.
- Suku bunga "*Senior Notes*" adalah tetap sebesar 7,25% per tahun untuk tahun pertama sampai dengan tahun ketiga.
- Bunga "*Senior Notes*" GPC V akan dibayar setiap semester mulai tanggal 26 Oktober 2018 dan berakhir pada tanggal 26 April 2021.

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh Moody's dan Fitch, peringkat "*Senior Notes*" GPC V di atas masing-masing adalah Ba-3 dan BB- (*non-investment grade* dan memiliki karakteristik spekulatif).

Dana yang diperoleh dari hasil emisi setelah dikurang dengan biaya-biaya emisi digunakan untuk pembebasan tanah, pembangunan properti investasi, pembangunan infrastruktur dan pengembangan real estat lainnya.

Amortisasi biaya emisi *Senior Notes* GPC V masing-masing adalah sebesar Rp 4.617.421.950 dan Rp 4.200.668.764 pada tahun 2020 dan 2019 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 48).

Beban bunga pada tahun 2020 dan 2019 masing-masing adalah sebesar Rp 58.166.140.275 dan Rp 54.407.645.529 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 48).

#### **Senior Notes Global Prime Capital (GPC) VI**

Pada tanggal 23 Januari 2020, Global Prime Capital Pte. Ltd., entitas anak, menerbitkan "*Senior Notes*" dengan nilai nominal sebesar US\$ 300.000.000. Seluruh "*Senior Notes*" dijual pada nilai nominal dan tercatat di Singapore Exchange Securities Trading Limited.

*Senior Notes* GPC VI diterbitkan dengan kondisi sebagai berikut:

- Jatuh tempo tanggal 23 Januari 2025.
- Suku bunga "*Senior Notes*" adalah tetap sebesar 5,95% per tahun untuk tahun pertama sampai dengan tahun kelima.
- Bunga "*Senior Notes*" GPC V akan dibayar setiap semester mulai tanggal 23 Juli 2020 dan berakhir pada tanggal 23 Januari 2025.

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh Moody's dan Fitch, peringkat "*Senior Notes*" GPC VI di atas masing-masing adalah Ba-3 dan BB- (*non-investment grade* dan memiliki karakteristik spekulatif).

The GPC V Senior Notes have the following terms and conditions:

- Maturity date on April 26, 2021.
- Interest of the "*Senior Notes*" is at a fixed rate of 7.25% per annum for the first year until the third year.
- Interest on GPC V "*Senior Notes*" is payable on semi-annually from October 26, 2018 to April 26, 2021.

Based on the rating issued by Moody's and Fitch, the abovementioned GPC V "*Senior Notes*" were rated as Ba-3 and BB- (*non-investment grade* and speculative in nature).

The net proceeds obtained from the issuance after deducting the related issuance costs were used for land acquisitions, development of investment properties, development of infrastructure and other real estate development.

Amortization of issuance cost of GPC V Senior Notes in 2020 and 2019 amounted to Rp 4,617,421,950 and Rp 4,200,668,764, respectively, and was included as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 48).

In 2020 and 2019, interest expense on these notes amounted to Rp 58,166,140,275 and Rp 54,407,645,529, respectively, and was presented as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 48).

#### **Senior Notes Global Prime Capital (GPC) VI**

On January 23, 2020, Global Prime Capital Pte. Ltd., a subsidiary, issued "*Senior Notes*" with nominal value of US\$ 300,000,000. All "*Senior Notes*" were sold at nominal value and were listed in Singapore Exchange Securities Trading Limited.

The GPC VI Senior Notes have the following terms and conditions:

- Maturity date on January 23, 2025.
- Interest of the "*Senior Notes*" is at a fixed rate of 5.95% per annum for the first year until the fifth year.
- Interest on GPC V "*Senior Notes*" is payable on semi-annually from July 23, 2020 to January 23, 2025.

Based on the rating issued by Moody's and Fitch, the abovementioned GPC VI "*Senior Notes*" were rated as Ba-3 and BB- (*non-investment grade* and speculative in nature).

Dana yang diperoleh dari hasil emisi setelah dikurang dengan biaya-biaya emisi digunakan untuk pembebasan tanah, pembangunan properti investasi, pembangunan infrastruktur dan pengembangan real estat lainnya.

The net proceeds obtained from the issuance after deducting the related issuance costs were used for land acquisitions, development of investment properties, development of infrastructure and other real estate development.

Amortisasi biaya emisi *Senior Notes* GPC VI adalah sebesar Rp 12.169.425.864 pada tahun 2020 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 48).

Amortization of issuance cost of GPC VI Senior Notes in 2020 amounted to Rp 12,169,425,864 and was included as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 48).

Beban bunga pada tahun 2020 adalah sebesar Rp 245.480.340.000 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 48).

In 2020, interest expense on these notes amounted to Rp 245,480,340,000 and was presented as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 48).

Perusahaan, bersama dengan PT Sinar Usaha Mahitala, PT Pastika Candra Pertiwi, PT Sentra Selaras Lestari, PT Bumi Sentra Selaras, PT Bumi Paramudita Mas, PT Garwita Sentra Utama, PT Praba Selaras Pratama, PT Sentra Talenta Utama, PT Sinar Mas Teladan, PT Sinar Mas Wisesa, PT Sinar Usaha Marga, PT Mustika Candraguna, PT Duta Cakra Pesona dan PT Trans Bumi Serbaraja, entitas-entitas anak, secara bersama-sama menjamin pembayaran secara tepat waktu atas pokok, premium jika ada, bunga, dan semua jumlah terhutang lainnya yang jatuh tempo berdasarkan Surat Sanggup dan Kontrak Obligasi.

The Company, together with PT Sinar Usaha Mahitala, PT Pastika Candra Pertiwi, PT Sentra Selaras Lestari, PT Bumi Sentra Selaras, PT Bumi Paramudita Mas, PT Garwita Sentra Utama, PT Praba Selaras Pratama, PT Sentra Talenta Utama, PT Sinar Mas Teladan, PT Sinar Mas Wisesa, PT Sinar Usaha Marga, PT Mustika Candraguna, PT Duta Cakra Pesona and PT Trans Bumi Serbaraja, subsidiaries, guarantee the timely payment of the principal, premium, if any, interest, and all other amounts due on the Notes and the Indenture.

### 32. Taksiran Liabilitas untuk Pengembangan Prasarana

### 32. Estimated Liabilities for Future Improvements

Akun ini merupakan estimasi dari biaya yang harus dikeluarkan oleh Grup di masa mendatang untuk pembuatan jalan dan saluran, jembatan, pertamanan, fasilitas listrik, air minum, *land grading* dan lain-lain atas bagian tanah yang telah terjual.

This account represents the estimated costs which will be incurred by the Group in future periods for road paving, bridge, landscaping, electricity and water installation, land grading and other costs on the sold land.

Mutasi akun ini adalah sebagai berikut:

The movement in this account is as follows:

	2020	2019	
Saldo awal	62.278.400.000	74.134.832.465	Beginning balance
Pengurangan karena realisasi pembayaran atas pengembangan prasarana	-	(11.856.432.465)	Realization through payment on future improvements
Saldo akhir	62.278.400.000	62.278.400.000	Ending balance

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, manajemen berkeyakinan bahwa jumlah taksiran telah mencukupi estimasi biaya yang akan terjadi di masa mendatang.

As of December 31, 2020 and 2019, the management believes that the balance is adequate to cover the estimated costs to be incurred in the future.



**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

**33. Liabilitas Lain-lain**

	2020
Utang pengurusan sertifikat	37.561.268.669
Utang konsumen atas pembatalan penjualan	32.917.288.784
Uang titipan	8.424.402.127
Utang setoran modal	-
Utang pengurusan BPHTB	1.547.898.845
Lain-lain	157.253.634.803
<b>Jumlah</b>	<b>237.704.493.228</b>

Pada tanggal 31 Desember 2019, utang setoran modal merupakan utang setoran modal PT Syandana Berkat Usaha, ventura bersama, sebesar RP 4.900.000.000.

**33. Other Liabilities**

	2019
Payable for processing of land certificate	34.127.579.577
Payable to customers arising on sale cancellations	35.718.403.335
Deposits	8.561.599.723
Paid-up capital payable	4.900.000.000
Payable for processing of BPHTB	1.547.898.845
Others	94.573.690.381
<b>Total</b>	<b>179.429.171.861</b>

As of December 31, 2019, paid-up capital payable represent paid-up capital payable of PT Syandana Berkat Usaha, a joint venture, amounting to Rp 4,900,000,000.

**34. Pengukuran Nilai Wajar**

Tabel berikut menyajikan pengukuran nilai wajar aset dan liabilitas tertentu Grup:

**34. Fair Value Measurement**

The following table provides the fair value measurement of the Group's certain assets and liabilities:

		2020				
		Pengukuran nilai wajar menggunakan/				
		Fair value measurement using:				
Nilai Tercatat/ Carrying Values		Harga kuotasi dalam pasar aktif/ (Level 1)/ Quoted prices in active markets (Level 1)	Input signifikan yang dapat di observasi (Level 2)/ Significant observable inputs (Level 2)	Input signifikan yang tidak dapat diobservasi/ Significant unobservable inputs (Level 3)		
<b>Aset yang diukur pada nilai wajar:</b>						
<b>Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi</b>						
Redeemable note RMDV Fund I L.P. (Catatan 5)	1.410.500.000.000	-		1.410.500.000.000	<b>Assets measured at fair value:</b>	
Reksadana - Banjaran Asset Management (Catatan 5)	1.600.295.765.705	-	1.600.295.765.705	-	<b>Financial assets at FVPL</b>	
Reksadana Mandiri Investa Dana Utama (Catatan 5)	261.113.801.247	261.113.801.247	-	-	Redeemable note RMDV Fund I L.P. (Note 5)	
EVOF IV Partnership Interest	174.133.954.540	-	-	174.133.954.540	Mutual fund - Banjaran Asset Management (Note 5)	
Reksadana - Morgan Stanley Singapore (Catatan 5)	29.761.564.105	-	29.761.564.105	-	Mandiri Investa Dana Utama mutual fund (Note 5)	
					EVOF IV Partnership Interest	
					Mutual fund - Morgan Stanley Singapore (Note 5)	
<b>Investasi pada entitas asosiasi</b>						
DIRE Simas Plaza Indonesia (Catatan 13)	3.535.733.285.152	-	3.535.733.285.152	-	<b>Investment in associate</b>	
					DIRE Simas Plaza Indonesia (Note 13)	
<b>Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain</b>						
<b>Investasi dalam saham:</b>						
PT Damai Indah Golf Tbk (Catatan 13)	83.479.000.000	-	83.479.000.000	-	<b>Financial assets at FVOCI</b>	
PT Bintaro Serpong Damai (Catatan 13)	6.625.000.000	-	6.625.000.000	-	Investment in shares:	
					PT Damai Indah Golf Tbk (Note 13)	
					PT Bintaro Serpong Damai (Note 13)	
<b>Aset yang nilai wajarnya disajikan:</b>						
<b>Aset tetap yang dicatat pada biaya perolehan</b>						
Tanah, bangunan dan mesin-mesin (Catatan 15)	407.855.422.886	-	3.334.014.600.000	-	<b>Assets for which fair values are disclosed:</b>	
<b>Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan</b>					<b>Property and equipment carried at cost</b>	
Tanah dan bangunan (Catatan 16)	8.026.331.855.180	-	18.059.811.000.000	-	Land, buildings and machinery (Note 15)	
					<b>Investment properties carried at cost</b>	
					Land and buildings (Note 16)	
<b>Liabilitas yang nilai wajarnya disajikan</b>						
(termasuk bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun dan lebih dari satu tahun)						
Utang bank jangka panjang (Catatan 29)	4.287.500.000.000	-	4.287.500.000.000	-	<b>Liabilities for which fair values are disclosed:</b>	
Setoran jaminan (Catatan 24)	380.669.817.219	-	389.704.187.944	-	(including current and noncurrent portion)	
Liabilitas sewa (Catatan 30)	27.696.016.864	-	27.696.016.864	-	Long-term bank loans (Note 29)	
Utang obligasi (Catatan 31)	12.805.861.985.264	13.053.989.640.000	-	-	Security deposits (Note 24)	
					Lease liabilities (Note 30)	
					Bonds payable (Note 31)	

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

2019					
Pengukuran nilai wajar menggunakan:/					
Fair value measurement using:					
	Harga kuotasi dalam pasar aktif/ (Level 1)/ Quoted prices in active markets (Level 1)	Input signifikan yang dapat di observasi (Level 2)/ Significant observable inputs (Level 2)	Input signifikan yang tidak dapat diobservasi/ Significant unobservable inputs (Level 3)		
Nilai Tercatat/ Carrying Values					
<b>Aset yang diukur pada nilai wajar:</b>					
<b>Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi</b>					
Redeemable note RMDV Fund I L.P. (Catatan 5)	1.390.100.000.000	-	-	1.390.100.000.000	
Reksadana - Banjaran Asset Management (Catatan 5)	440.945.711.331	-	440.945.711.331	-	
Reksadana - Morgan Stanley Singapore (Catatan 5)	29.172.040.855	-	29.172.040.855	-	
<b>Aset keuangan tersedia untuk dijual</b>					
Investasi:					
Credit Linked Note (Catatan 5)	479.584.500.000	-	479.584.500.000	-	
Reksadana Mandiri Investa Dana Utama (Catatan 5)	250.363.168.357	250.363.168.357	-	-	
Reksadana Danamas Stabil (Catatan 5)	208.874.016.120	208.874.016.120	-	-	
Reksadana Simas Satu (Catatan 5)	14.600.875.882	14.600.875.882	-	-	
<b>Investasi pada entitas asosiasi</b>					
DIRE Simas Plaza Indonesia (Catatan 13)	4.121.433.316.164	-	4.121.433.316.164	-	
<b>Aset yang nilai wajarnya disajikan:</b>					
<b>Aset tetap yang dicatat pada biaya perolehan</b>					
Tanah, bangunan dan mesin-mesin (Catatan 15)	334.349.746.021	-	1.844.941.000.000	-	
<b>Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan</b>					
Tanah dan bangunan (Catatan 16)	7.082.927.641.502	-	15.219.228.002.019	-	
<b>Liabilitas yang nilai wajarnya disajikan</b>					
(termasuk bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun dan lebih dari satu tahun)					
Utang bank jangka panjang (Catatan 29)	4.931.942.839.976	-	4.931.942.839.976	-	
Setoran jaminan (Catatan 24)	335.871.558.171	-	335.090.185.420	-	
Utang obligasi (Catatan 31)	8.475.194.279.119	8.642.804.356.500	-	-	

<b>Assets measured at fair value:</b>	
<b>Financial assets at FVPL</b>	
Redeemable note RMDV Fund I L.P. (Note 5)	
Mutual fund - Banjaran Asset Management (Note 5)	
Mutual fund - Morgan Stanley Singapore (Note 5)	
<b>AFS financial assets</b>	
Investments:	
Credit Linked Note (Note 5)	
Mandiri Investa Dana Utama mutual fund (Note 5)	
Danamas Stabil mutual fund (Note 5)	
Simas Satu mutual fund (Note 5)	
<b>Investment in associate</b>	
DIRE Simas Plaza Indonesia (Note 13)	
<b>Assets for which fair values are disclosed:</b>	
<b>Property and equipment carried at cost</b>	
Land, buildings and machinery (Note 15)	
<b>Investment properties carried at cost</b>	
Land and buildings (Note 16)	
<b>Liabilities for which fair values are disclosed:</b>	
(including current and noncurrent portion)	
Long-term bank loans (Note 29)	
Security deposits (Note 24)	
Bonds payable (Note 31)	

Nilai wajar instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar aktif adalah berdasarkan kuotasi harga pasar pada tanggal pelaporan. Pasar dianggap aktif apabila kuotasi harga tersedia sewaktu-waktu dan dapat diperoleh secara rutin dari bursa, pedagang efek, perantara efek, kelompok industri atau badan penyedia jasa penentuan harga, atau badan pengatur, dan harga tersebut mencerminkan transaksi pasar yang aktual dan rutin dalam suatu transaksi yang wajar. Kuotasi harga pasar yang digunakan untuk aset keuangan yang dimiliki oleh Grup adalah harga penawaran (*bid price*) terkini. Instrumen ini termasuk dalam hirarki Level 1. Nilai wajar investasi dalam reksadana tertentu dan utang obligasi diukur menggunakan harga kuotasi terakhir yang dipublikasikan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

The fair value of financial instruments traded in active markets is based on quoted market prices at the reporting date. A market is regarded as active if quoted prices are readily and regularly available from an exchange, dealer, or broker, industry group pricing service, or regulatory agency, and those prices represent actual and regularly occurring market transaction on an arm's lengths basis. The quoted market price used for financial assets held by the Group is the current bid price. These instruments are included in Level 1. The fair value of investments in certain mutual funds and bonds payable are measured based on the latest quoted price as of December 31, 2020 and 2019.

Nilai wajar instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif ditentukan menggunakan teknik penilaian. Teknik penilaian ini memaksimalkan penggunaan data pasar yang dapat diobservasi yang tersedia dan sesedikit mungkin mengandalkan estimasi spesifik yang dibuat oleh entitas. Jika seluruh input signifikan yang dibutuhkan untuk menentukan nilai wajar dapat diobservasi, maka instrumen tersebut termasuk dalam hirarki Level 2. Nilai wajar investasi dalam reksadana tertentu, entitas asosiasi tertentu dan Credit Linked Note diukur menggunakan harga kuotasian untuk aset yang identik atau serupa di pasar aktif dan pasar yang tidak aktif. Nilai wajar setoran jaminan, liabilitas sewa dan utang bank jangka panjang diestimasi berdasarkan arus kas yang didiskontokan menggunakan suku bunga pasar yang dapat diobservasi.

The fair value of financial instruments that are not traded in an active market is determined by using valuation techniques. These valuation techniques maximize the use of observable market data where it is available and rely as little as possible on entity's specific estimates. If all significant inputs required to fair value an instrument are observable, the instrument is included in Level 2. The fair value of investments in certain mutual funds, certain investment in associate and Credit Linked Note are measured based on quoted price for identical or similar assets in active and inactive market. The fair value of security deposits, lease liabilities and long-term bank loans are estimated based on discounted cash flows using interest rate which is market observable.

Informasi tentang pengukuran nilai wajar untuk aset non-keuangan yang termasuk hirarki Level 2 adalah sebagai berikut:

The information about fair value measurements of non-financial assets categorized as Level 2 follows:

Keterangan/ Description	Teknik penilaian/ Valuation Technique	Input yang tidak dapat diobservasi/ Unobservable Input	Rentang (Rata-rata tertimbang), Range (Weighted Average)
Properti investasi/ Investment properties	Arus kas diskonto/ Discounted cash flows	Tingkat pertumbuhan laba bersih jangka panjang/ Long-term net operating income	12,10% - 12,53%
	Pendekatan pasar pembandingan/ Market-comparable approach	Estimasi harga jual per meter persegi/ Estimated selling price per square meters	Rp 9.500.000 - Rp 40.000.000
	Pendekatan biaya pengganti/Replacement cost approach	Estimasi biaya penggantian setelah dikurangi depresiasi/ Estimated replacement cost net of depreciation	-
Aset tetap/ Property and equipment	Arus kas diskonto/ Discounted cash flow	Tingkat pertumbuhan laba bersih jangka panjang/ Long-term net operating income	12,10% - 12,53%

Jika satu atau lebih input signifikan tidak diambil dari data pasar yang dapat diobservasi, maka instrumen tersebut termasuk dalam hirarki Level 3. Pada tanggal 31 Desember 2020, nilai wajar dari investasi pada *redeemable note* diestimasi berdasarkan arus kas yang didiskontokan menggunakan tingkat bunga sebesar 6% per tahun. Sedangkan nilai wajar investasi pada EVOF IV *Partnership Interest* berdasarkan harga transaksi terakhir.

If one or more of the significant inputs is not based on observable market data, the instrument is included in Level 3. As of December 31, 2020, the fair value of investment in redeemable note was made with reference to discounted cash flow method with discount rate of 6% per annum. While the fair value of investment in EVOF IV Partnership Interest was made with reference to price of recent transaction.



**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

**35. Modal Saham**

Susunan kepemilikan saham Perusahaan berdasarkan data dari Biro Administrasi Efek adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham/ Name of Stockholder	2020		
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital Stock
PT Paraga Artamida	6.653.469.764	31,82%	665.346.976.400
PT Ekacentra Usahamaju	5.425.964.486	25,95%	542.596.448.600
PT Serasi Niaga Sakti	598.396.090	2,86%	59.839.609.000
PT Simas Tunggal Centre	375.941.470	1,80%	37.594.147.000
PT Metropolitan Transcities Indonesia	256.923.130	1,23%	25.692.313.000
PT Aneka Karya Amarta	160.712.230	0,77%	16.071.223.000
PT Pembangunan Jaya	97.029.010	0,46%	9.702.901.000
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	44.686.140	0,21%	4.468.614.000
PT Bhineka Karya Pratama	43.271.010	0,21%	4.327.101.000
PT Anangga Pertiwi Megah	30.000.000	0,14%	3.000.000.000
PT Nirmala Indah Sakti	30.000.000	0,14%	3.000.000.000
PT Apta Citra Universal	12.714.670	0,06%	1.271.467.000
Masyarakat/Public	7.184.287.112	34,35%	718.428.711.200
Jumlah saham beredar/Total shares outstanding	20.913.395.112	100,00%	2.091.339.511.200
Saham treasuri/Treasury shares	257.970.700		25.797.070.000
Jumlah/Total	21.171.365.812		2.117.136.581.200

Pada bulan Juni 2020, Perusahaan melaksanakan Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 1.924.669.620 saham baru dengan nilai nominal Rp 100 atau mewakili 10% dari modal ditempatkan dan disetor. Penyertaan saham ini dilakukan oleh PT Paraga Artamida (PAM) dan PT Ekacentra Usahamaju (ECUM) masing-masing sebesar 1.347.268.734 saham dan 577.400.886 pada harga Rp 640 per saham.

Pada bulan September 2020, PAM dan ECUM melakukan pembelian saham dari masyarakat masing-masing sebesar 192.349.300 saham dan 35.531.700 saham.

Pada tanggal 31 Desember 2020, saham yang dimiliki masyarakat termasuk saham yang dimiliki oleh Muktar Widjaja (Presiden Komisaris) dan Michael Jackson Purwanto Widjaja (Wakil Presiden Direktur) masing-masing sebanyak 94.426.700 saham dan 9.830.700 saham atau masing-masing sebesar 0,456% dan 0,046%.

**35. Capital Stock**

The Company's stockholders based on "Securities Administration Agency" follows:

	2020		
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital Stock
PT Paraga Artamida	6.653.469.764	31,82%	665.346.976.400
PT Ekacentra Usahamaju	5.425.964.486	25,95%	542.596.448.600
PT Serasi Niaga Sakti	598.396.090	2,86%	59.839.609.000
PT Simas Tunggal Centre	375.941.470	1,80%	37.594.147.000
PT Metropolitan Transcities Indonesia	256.923.130	1,23%	25.692.313.000
PT Aneka Karya Amarta	160.712.230	0,77%	16.071.223.000
PT Pembangunan Jaya	97.029.010	0,46%	9.702.901.000
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	44.686.140	0,21%	4.468.614.000
PT Bhineka Karya Pratama	43.271.010	0,21%	4.327.101.000
PT Anangga Pertiwi Megah	30.000.000	0,14%	3.000.000.000
PT Nirmala Indah Sakti	30.000.000	0,14%	3.000.000.000
PT Apta Citra Universal	12.714.670	0,06%	1.271.467.000
Masyarakat/Public	7.184.287.112	34,35%	718.428.711.200
Jumlah saham beredar/Total shares outstanding	20.913.395.112	100,00%	2.091.339.511.200
Saham treasuri/Treasury shares	257.970.700		25.797.070.000
Jumlah/Total	21.171.365.812		2.117.136.581.200

In June 2020, the Company implemented the Capital Increase Without Pre-emptive Rights for 1,924,669,620 new shares with nominal value of Rp 100 or representing 10% of the issued and paid-up capital. The rights were exercised by PT Paraga Artamida (PAM) and PT Ekacentra Usahamaju (ECUM) for 1,347,268,734 shares and 577,400,886 shares, respectively, at a price of Rp 640 per share.

In September 2020, PAM and ECUM purchased shares from public totalling to 192,349,300 shares and 35,531,700 shares, respectively.

As of December 31, 2020, shares owned by public including shares owned by Muktar Widjaja (President Commissioner) and Michael Jackson Purwanto Widjaja (Vice President Director) totaled to 94,426,700 shares and 9,830,700 shares, respectively, or equivalent to 0.456% and 0.046%.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Pemegang Saham/ Name of Stockholder	2019		
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital Stock
		%	
PT Paraga Artamida	5.113.851.730	26,93%	511.385.173.000
PT Ekacentra Usahamaju	4.813.031.900	25,34%	481.303.190.000
PT Serasi Niaga Sakti	598.396.090	3,15%	59.839.609.000
PT Simas Tunggal Centre	375.941.470	1,98%	37.594.147.000
PT Metropolitan Transcities Indonesia	256.923.130	1,35%	25.692.313.000
PT Aneka Karya Amarta	160.712.230	0,85%	16.071.223.000
PT Pembangunan Jaya	97.029.010	0,51%	9.702.901.000
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	44.686.140	0,23%	4.468.614.000
PT Bhineka Karya Pratama	43.271.010	0,23%	4.327.101.000
PT Anangga Pertiwi Megah	30.000.000	0,16%	3.000.000.000
PT Nirmala Indah Sakti	30.000.000	0,16%	3.000.000.000
PT Apta Citra Universal	12.514.670	0,07%	1.251.467.000
Masyarakat/Public	7.412.368.112	39,04%	741.236.811.200
Jumlah saham beredar/Total shares outstanding	18.988.725.492	100,00%	1.898.872.549.200
Saham treasuri /Treasury shares	257.970.700		25.797.070.000
Jumlah/ Total	19.246.696.192		1.924.669.619.200

Pada tahun 2019, PT Pembangunan Jaya menjual sebagian saham yang mereka miliki sebesar 8.839.100 saham.

In 2019, PT Pembangunan Jaya sold their investments in the Company amounting to 8,839,100 shares.

Pada tanggal 27 Juni 2018, melalui Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, para pemegang saham Perusahaan menyetujui pembelian kembali saham Perusahaan (saham treasuri) dengan jumlah sebanyak-banyaknya 10% (sepuluh persen) atau sebesar 1.924.669.600 saham dari modal ditempatkan dan disetor dalam jangka waktu delapan belas (18) bulan. Alasan dilakukannya pembelian kembali saham Perusahaan adalah untuk meningkatkan nilai pemegang saham. Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, saham treasuri Perusahaan adalah sebesar 257.970.700 saham dengan jumlah harga perolehan sebesar Rp 288.001.650.093. Perusahaan memiliki hak untuk menerbitkan kembali saham-saham tersebut di kemudian hari.

On June 27, 2018, through the Extraordinary Stockholders' Meeting, the Company's shareholders agreed to buy back the Company shares (treasury shares) for a maximum of ten percent (10%) or amounting to 1,924,669,600 shares of the issued and paid-up capital within a period of eighteen (18) months. The reason of the buy back is to increase the shares value for shareholders. As of December 31, 2020 and 2019, the Company's treasury shares totaled to 257,970,700 shares with purchase price amounting to Rp 288,001,650,093. The Company has the right to re-issue these shares at a later date.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, Perusahaan telah mencatatkan seluruh sahamnya pada Bursa Efek Indonesia. Seluruh saham yang diterbitkan oleh Perusahaan telah disetor penuh.

As of December 31, 2020 and 2019, all of the shares of the Company are listed in the Indonesia Stock Exchange and all of the issued shares are fully paid.

### Manajemen Permodalan

Tujuan utama dari pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan bahwa Grup mempertahankan rasio modal yang sehat dalam rangka mendukung bisnis dan memaksimalkan nilai pemegang saham. Grup tidak diwajibkan untuk memenuhi syarat-syarat modal tertentu.

Grup mengelola struktur modal dan membuat penyesuaian terhadap struktur modal sehubungan dengan perubahan kondisi ekonomi. Grup memantau modalnya dengan menggunakan analisa *gearing ratio* (rasio utang terhadap modal), yakni membagi utang bersih terhadap jumlah modal. Struktur modal Grup terdiri dari ekuitas dan pinjaman diterima dikurangi dengan kas dan setara kas.

Rasio utang bersih terhadap modal pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

	2020	Disajikan kembali/ As restated 2019	
Jumlah utang	17.093.361.985.264	13.407.137.119.095	Total borrowings
Dikurangi: kas dan setara kas	10.916.966.640.203	6.864.044.121.089	Less: cash and cash equivalents
Utang bersih	6.176.395.345.061	6.543.092.998.006	Net debt
Jumlah ekuitas	34.471.102.475.424	33.625.414.298.651	Total equity
Rasio utang terhadap modal	17,92%	19,46%	Gearing ratio

### Capital Management

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that it maintains healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value. The Group is not required to meet any capital requirements.

The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of changes in economic conditions. The Group monitors its capital using gearing ratios, by dividing net debt by total capital. The Group's capital structure consists of equity and loans received reduced by cash and cash equivalents.

Ratio of net debt to capital as of December 31, 2020 and 2019 follows:

### 36. Tambahan Modal Disetor

Akun ini merupakan tambahan modal disetor sehubungan dengan penerbitan modal saham, selisih nilai restrukturisasi entitas sepengendali dan dampak program pengampunan pajak.

### 36. Additional Paid-in Capital

This account represents additional paid-in capital in connection with the issuance of shares, difference in value of restructuring transactions among entities under common control and impact of tax amnesty program.

	Jumlah/Amount	
Saldo 1 Januari 2020	6.411.155.813.452	Balance as of January 1, 2020
Penerbitan modal saham melalui Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu pada tahun 2020 (Catatan 1b)		Issuance of shares through the Capital Increase Without Pre-emptive Rights in 2020 (Note 1b)
Hasil yang diterima atas penerbitan 1.924.669.620 saham	1.231.788.556.800	Proceeds from the issuance of 1,924,669,620 shares
Jumlah yang dicatat sebagai modal disetor	(192.466.962.000)	Amount recorded as paid-up capital
Bersih	1.039.321.594.800	Net
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	12.496.134.256	Difference in value of restructuring transactions among entities under common control
Saldo 31 Desember 2020	7.462.973.542.508	Balance as of December 31, 2020

Berdasarkan Akta Jual Beli No. 31, 32 dan 33 tanggal 19 Oktober 2020 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, PT Bumi Wisesa Jaya (BWJ) dan PT Bumi Paramudita Mas (BPM), entitas-entitas anak, mengakuisisi 82.525.000 lembar saham PT Serpong Mas Media (SMM) dari PT Gema Kreasi dan PT Sinar Mas Griya, entitas-entitas sepengendali, dan membayar sejumlah Rp 82.525.000.000, mencerminkan kepemilikan sebesar 100,00% pengendalian atas SMM. Selisih antara nilai pembelian dengan total aset bersih atas penyertaan saham di SMM sebesar Rp 12.451.854.932 dicatat dan dibukukan pada akun "Tambahan Modal Disetor".

Based on Notarial Deed of Sale and Purchase No. 31, 32, 33 dated October 19, 2020 of Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, PT Bumi Wisesa Jaya (BWJ) and PT Bumi Paramudita Mas (BPM), subsidiaries, acquired a total of 82,525,000 shares of stock of PT Serpong Mas Media (SMM) from PT Gema Kreasi and PT Sinar Mas Griya, entities under common control, for Rp 82,525,000,000, representing controlling ownership interest of 100.00% over SMM. The difference between the purchase price and total net assets acquired in SMM amounting to Rp 12,451,854,932 was recorded under "Additional Paid-in Capital".

**37. Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali**

**37. Difference in Value Arising from Transactions with Non-controlling Interests**

	2020	2019	
Saldo awal tahun	(125.691.070.374)	(138.832.791.854)	Balance at the beginning of the year
Mutasi tahun berjalan	1.709.558.360	13.141.721.480	Movement during the year
Saldo akhir tahun	<u>(123.981.512.014)</u>	<u>(125.691.070.374)</u>	Balance at the end of the year

Pada tanggal 25 November 2020, PT Wijaya Pratama Raya (WPR), entitas anak PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), melakukan penambahan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 2.950.000.000 terdiri dari 2.950.000 saham yang disetor penuh oleh DUTI. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan DUTI pada WPR dari 73,48% menjadi 73,91%. Atas perubahan tersebut, DUTI membukukan keuntungan sebesar Rp 1.930.811.193. Bagian Perusahaan atas transaksi tersebut adalah sebesar Rp 1.709.900.300 yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

On November 25, 2020, PT Wijaya Pratama Raya (WPR), a subsidiary of PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), increased its issued and paid-up capital amounting to Rp 2,950,000,000 consisting of 2,950,000 shares which have been fully paid for by DUTI. This transaction increased the ownership interest of DUTI in WPR from 73.48% to 73.91%. As a result, the DUTI's ownership in WPR increased which is equivalent to Rp 1,930,811,193. The Company's interest in relation to this transaction amounting to Rp 1,709,900,300 was recorded as "Difference in Value Arising from Transactions with Non-controlling Interests".

Pada tanggal 19 November 2020, PT Bumi Karawang Damai (BKD) melakukan penambahan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 100.000.000 terdiri dari 100 saham yang disetor penuh oleh Perusahaan. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan Perusahaan pada BKD dari 99,00% menjadi 99,50%. Atas perubahan tersebut, Perusahaan membukukan kerugian sebesar Rp 341.894, yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

On November 19, 2020, PT Bumi Karawang Damai (BKD) increased its issued and paid-up capital amounting to Rp 100,000,000 consisting of 100 shares which have been fully paid for by the Company. This transaction increased the ownership interest of the Company in BKD from 99.00% to 99.50%. As a result, the the Company's interest in BKD decreased which is equivalent to Rp 341,894, which was recorded as "Difference in Value Arising from Transactions with Non-controlling Interests".



Pada tanggal 16 November 2020, PT Grahadipta Wisesa (GDW), entitas anak PT Sinar Mas Wisesa (SMW), melakukan penambahan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 100.000.000 terdiri dari 100.000 saham yang disetor penuh oleh SMW. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan SMW pada GDW dari 99,9957% menjadi 99,9958%. Atas perubahan tersebut, SMW membukukan kerugian sebesar Rp 40. Bagian Perusahaan atas transaksi tersebut adalah sebesar Rp 22 yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

Pada tanggal 28 Juli 2020, GDW, entitas anak SMW, melakukan penambahan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 100.000.000 terdiri dari 100.000 saham yang disetor penuh oleh SMW. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan SMW pada GDW dari 99,9955% menjadi 99,9957%. Atas perubahan tersebut, SMW membukukan kerugian sebesar Rp 44. Bagian Perusahaan atas transaksi tersebut adalah sebesar Rp 24 yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

Pada tanggal 18 Desember 2019, WPR, entitas anak DUTI, melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 20.000.000.000 yang disetor penuh oleh DUTI. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan DUTI pada WPR dari 70,15% menjadi 73,48%. Atas perubahan tersebut, DUTI membukukan keuntungan sebesar Rp 14.842.005.981. Bagian Perusahaan atas transaksi tersebut adalah sebesar Rp 13.143.879.929 yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

Pada tanggal 8 Oktober 2019, PT Sinar Usaha Marga (SUM), entitas anak SMW, melakukan penambahan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 500.000.000 terdiri dari 500.000 saham yang disetor penuh oleh SMW. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan SMW pada SUM dari 59,99% menjadi 60,09%. Atas perubahan tersebut, SMW membukukan kerugian sebesar Rp 3.126.980. Bagian Perusahaan atas transaksi tersebut adalah sebesar Rp 1.719.549 yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

On November 16, 2020, PT Grahadipta Wisesa (GDW), a subsidiary of PT Sinar Mas Wisesa (SMW), increased its issued and paid-up capital amounting to Rp 100,000,000 consisting of 100,000 shares which have been fully paid for by SMW. This transaction increased the ownership interest of SMW in GDW from 99.9957% to 99.9958%. As a result, the SMW's ownership in GDW decreased which is equivalent to Rp 40. The Company's interest in relation to this transaction amounting to Rp 22 was recorded as "Difference in Value Arising from Transactions with Non-controlling Interests".

On July 28, 2020, GDW, a subsidiary of SMW, increased its issued and paid-up capital amounting to Rp 100,000,000 consisting of 100,000 shares which have been fully paid for by SMW. This transaction increased the ownership interest of SMW in GDW from 99.9955% to 99.9957%. As a result, the SMW's ownership in GDW decreased which is equivalent to Rp 44. The Company's interest in relation to this transaction amounting to Rp 24 was recorded as "Difference in Value Arising from Transactions with Non-controlling Interests".

On December 18, 2019, WPR, a subsidiary of DUTI, increased its paid-up capital amounting to Rp 20,000,000,000 which have been fully paid for by DUTI. This transaction increased the ownership interest of DUTI in WPR from 70.15% to 73.48%. As a result, the DUTI's ownership in WPR increased which is equivalent to Rp 14,842,005,981. The Company's interest in relation to this transaction amounting to Rp 13,143,879,929 was recorded as "Difference in Value Arising from Transactions with Non-controlling Interests".

On October 8, 2019, PT Sinar Usaha Marga (SUM), a subsidiary SMW, increased its issued and paid-up capital amounting to Rp 500,000,000 consisting of 500,000 shares which have been fully paid for by SMW. This transaction increased the ownership interest of SMW in SUM from 59.99% to 60.09%. As a result, the SMW's ownership in SUM decreased which is equivalent to Rp 3,126,980. The Company's interest in relation to this transaction amounting to Rp 1,719,549 was recorded as "Difference in Value Arising from Transactions with Non-controlling Interests".

Pada tanggal 12 Maret 2019, BKD melakukan penambahan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 50.000.000 terdiri dari 50 saham yang disetor penuh oleh Perusahaan. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan Perusahaan pada BKD dari 98,00% menjadi 99,00%. Atas perubahan tersebut, Perusahaan membukukan kerugian sebesar Rp 438.900, yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

On March 12, 2019, BKD increased its issued and paid-up capital amounting to Rp 50,000,000 consisting of 50 shares which have been fully paid for by the Company. This transaction increased the ownership interest of the Company in BKD from 98.00% to 99.00%. As a result, the the Company's interest in BKD decreased which is equivalent to Rp 438,900, which was recorded as "Difference in Value Arising from Transactions with Non-controlling Interests".

**38. Ekuitas pada Keuntungan Belum Direalisasi Atas Kenaikan Nilai Investasi Yang Diukur Pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain**

**38. Share in Unrealized Gain on Increase in Fair Value Through Other Comprehensive Income Investments**

	2020	2019	
Saldo awal tahun	-	-	Balance at the beginning of the year
Dampak penerapan PSAK No. 71 (Catatan 63)	73.720.000.000	-	Impact of Adoption PSAK No. 73 (Note 63)
Mutasi selama tahun berjalan:			Movement during the year:
Investasi dalam saham (Catatan 13)	524.000.000	-	Investment in shares (Note 13)
Saldo akhir tahun	74.244.000.000	-	Balance at the end of the year

**39. Ekuitas pada Keuntungan Belum Direalisasi Atas Kenaikan Nilai Investasi Tersedia untuk Dijual**

**39. Share in Unrealized Gain on Increase in Fair Value of Available for Sale Investments**

	2020	2019	
Saldo awal tahun	6.966.298.928	6.778.455.642	Balance at the beginning of the year
Dampak penerapan PSAK No. 71 (Catatan 63)	(6.966.298.928)	-	Impact of adoption PSAK No. 71 (Note 63)
Mutasi selama tahun berjalan:			Movement during the year:
Obligasi (Catatan 5)	-	-	Bonds (Note 5)
Reksadana (Catatan 5)	-	187.843.286	Mutual fund (Note 5)
Saldo akhir tahun	-	6.966.298.928	Balance at the end of the year

**40. Saldo Laba Ditentukan Penggunaannya**

**40. Appropriated Retained Earnings**

Berdasarkan Undang-undang Perseroan Terbatas (Undang-undang), perusahaan diwajibkan untuk membentuk cadangan sekurang-kurangnya sebesar 20% dari jumlah modal ditempatkan dan disetor.

Under the Indonesian Limited Company Law (Law), companies are required to set up a statutory reserve amounting to at least 20% of the Company's issued and paid-up capital.

Saldo laba ditentukan penggunaannya pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 terkait dengan Undang-undang tersebut masing-masing adalah sebesar Rp 43.812.873.217 dan Rp 41.812.873.217.

The balance of appropriated retained earnings as of December 31, 2020 and 2019 in connection with this Law amounted to Rp 43,812,873,217 and Rp 41,812,873,217, respectively.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

**41. Kepentingan Nonpengendali**

Merupakan bagian kepemilikan nonpengendali atas aset bersih entitas anak, dengan rincian sebagai berikut:

**41. Non-Controlling Interests**

This account represents the share of non-controlling stockholders on the net assets of the subsidiaries, with details as follows:

2020										
Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiary	Modal Saham/ Capital Stock	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Penyesuaian Nilai Pasar Wajar Saham Entitas Anak/ Adjustment on Fair Value Market of a Subsidiary Shares	Saldo Laba (Defisit)/ Retained Earnings (Deficit)	Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ Share in Profit (Loss) For The Year	Dividen/Dividends	Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income (Loss)	Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak/ Difference Due to Change in Equity of a Subsidiary	Dampak Penerapan PSAK No. 71, PSAK No. 72 dan PSAK No. 73 (Catatan 63)/ Impact of Adoption PSAK No. 71, PSAK No. 72 and PSAK No. 73 (Note 63)	
									Jumlah/Total	
PT Duta Pertiwi Tbk	105.832.500.000	53.211.623.841	-	841.174.159.076	61.065.719.006	(63.488.335.400)	109.044.634	(2.646.067.370)	(23.721.549.045)	971.537.094.742
PT Putra Alvia Pratama	191.959.275.382	4.159.694.367	-	502.797.900.684	48.701.250.717	(89.879.174.092)	22.156.584	(146.805.298)	(10.801.491.654)	666.812.806.690
PT Sinar Mas Teladan	13.979.800.000	194.335.331.968	-	252.319.775.524	12.391.942.133	(31.664.600.000)	(56.427.391)	134.068.015.294	-	575.373.837.528
PT Sinar Mas Wisesa	89.989.024.200	151.681.228.124	-	159.187.306.626	21.144.021.107	(42.178.500.000)	(83.226.944)	6.567.777.617	(6.405.720.310)	379.901.910.420
PT Mekanusa Cipta	328.264.945.980	-	-	-	-	-	-	-	-	328.264.945.980
PT Mitrakarya Multiguna	242.061.000.000	17.999.991	-	2.067.093.325	(1.390.897.196)	-	-	-	-	242.755.196.120
PT Wijaya Pratama Raya	47.468.904.000	35.162.151	124.140.037.294	32.305.597.408	(241.365.406)	-	52.808.058	(40.417.660.504)	-	163.343.483.001
PT Aneka Griya Buminusa	151.832.488.970	-	-	-	-	-	-	-	-	151.832.488.970
PT Royal Oriental	12.621.375.000	25.890.000	-	903.804.124.592	52.020.763.849	(834.694.570.875)	(118.371.845)	2.321.211.950	(26.963.456)	135.953.459.215
PT Phinisi Multi Properti	75.616.000.000	58.429.955.039	-	(1.457.747.674)	(214.064.678)	-	-	-	-	132.374.142.687
PT Bumi Samarinda Damai	128.450.000.000	35.000.000	-	2.257.554.993	404.779.663	-	-	-	-	131.147.334.656
PT Duta Dharma Sinarmas	107.028.250.000	-	-	(5.974.004.932)	(307.180.980)	-	1.071.847	-	-	100.748.135.935
PT Bumi Megah Graha Asri	42.750.000.000	-	-	54.703.738.910	10.831.784.388	(6.754.500.000)	(16.878.635)	-	(17.749.531.190)	83.764.613.473
PT Sinar Usaha Marga	84.825.500.000	40.008.488	-	(1.416.263.738)	(759.381.266)	-	-	3.126.519	-	82.692.990.003
PT Pembangunan Permai Development	2.000.000.000	20.000.000	-	159.867.053.820	4.922.493.857	(90.000.000.000)	(5.341.447)	-	(3.750.231.255)	73.053.974.975
PT Bumi Megah Graha Utama	66.960.000.000	-	-	(4.845.139.123)	(4.699.780.294)	-	(154.553)	-	(335.395.815)	57.079.490.215
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	399.000.000	22.516.930	24.832.020.843	62.442.456.986	716.215.587	(49.146.825.000)	17.282.148	-	-	39.282.677.494
PT Putra Prabu Karya	18.035.951.780	-	-	-	-	-	-	-	-	18.035.951.780
PT Kanaka Grahaasri	17.675.438.845	-	-	-	-	-	-	-	-	17.675.438.845
PT Putra Tirta Wisata	325.380.000	-	-	(303.850.637)	(29.291.484)	-	(61.351)	145.323.069	-	137.499.597
PT Bumi Karawang Damai	1.000.000	1.000.000	-	(2.597.951)	(83.494)	-	1.267.953	-	-	586.508
PT Praba Selaras Pratama	1.000	-	-	(90)	(1)	-	-	-	-	909
PT Mustika Candraguna	-	42.538.134.038	-	(2.556.391.997)	(6.042)	-	-	(39.981.742.041)	-	-
PT Graha Dipta Wisesa	1.000	45	-	(17)	83	-	-	-	-	(2.931)
Jumlah/Total	1.728.075.836.157	504.553.544.982	148.972.058.137	2.956.370.761.760	204.556.925.491	(1.187.806.505.367)	(78.128.895)	59.914.447.272	(62.790.882.725)	4.351.768.056.812

2019										
Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiary	Modal Saham/ Capital Stock	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Penyesuaian Nilai Pasar Wajar Saham Entitas Anak/ Adjustment on Fair Value Market of a Subsidiary Shares	Saldo Laba (Defisit)/ Retained Earnings (Deficit)	Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ Share in Profit (Loss) For The Year	Dividen/Dividends	Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income (Loss)	Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak/ Difference Due to Change in Equity of a Subsidiary	Dampak Penerapan PSAK No. 71, PSAK No. 72 dan PSAK No. 73 (Catatan 63)/ Impact of Adoption PSAK No. 71, PSAK No. 72 and PSAK No. 73 (Note 63)	
									Jumlah/Total	
PT Duta Pertiwi Tbk	105.832.500.000	53.205.903.166	-	715.578.821.299	126.181.391.008	-	(586.053.179)	(2.866.978.268)	997.345.584.026	
PT Putra Alvia Pratama	191.959.275.382	4.159.694.367	-	408.878.822.044	94.772.161.672	(34.939.587.046)	(853.083.032)	(146.805.298)	663.830.478.089	
PT Sinar Mas Teladan	13.979.800.000	194.335.331.968	-	236.499.882.352	15.849.146.602	(31.664.600.000)	(29.253.429)	134.068.015.294	563.038.322.787	
PT Sinar Mas Wisesa	89.989.024.200	151.681.228.124	-	148.650.443.640	10.836.831.473	(42.178.500.000)	(299.968.488)	6.567.777.653	365.246.836.602	
PT Mekanusa Cipta	328.264.945.980	-	-	-	-	-	-	-	328.264.945.980	
PT Mitrakarya Multiguna	242.061.000.000	17.999.991	-	3.390.732.419	(1.323.639.094)	-	-	-	244.146.093.316	
PT Royal Oriental	12.621.375.000	25.890.000	-	828.218.507.311	75.753.480.206	(746.597.373.375)	(167.862.924)	2.321.211.950	172.175.228.168	
PT Wijaya Pratama Raya	47.468.904.000	35.162.151	124.140.037.294	29.879.770.100	2.398.173.983	-	27.653.326	(38.486.849.311)	165.462.851.543	
PT Aneka Griya Buminusa	151.832.488.970	-	-	-	-	-	-	-	151.832.488.970	
PT Phinisi Multi Properti	75.616.000.000	58.429.955.039	-	(1.059.463.954)	(398.283.721)	-	-	-	132.588.207.364	
PT Bumi Samarinda Damai	128.450.000.000	35.000.000	-	1.797.399.050	460.155.943	-	-	-	130.742.554.993	
PT Duta Dharma Sinarmas	106.771.000.000	-	-	(5.698.114.817)	(306.946.378)	-	1.056.263	-	100.796.995.068	
PT Bumi Megah Graha Asri	42.750.000.000	-	-	51.877.866.695	2.842.338.622	(6.754.500.000)	(16.466.406)	-	90.689.238.911	
PT Sinar Usaha Marga	84.825.500.000	40.008.488	-	(915.135.650)	(501.128.088)	-	-	3.126.519	83.452.371.269	
PT Pembangunan Permai Development	2.000.000.000	20.000.000	-	149.068.134.319	10.821.253.233	(90.000.000.000)	(22.333.732)	-	71.887.053.820	
PT Bumi Megah Graha Utama	66.960.000.000	-	-	(1.431.299.367)	(3.412.436.225)	-	(1.403.532)	-	62.114.860.876	
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	399.000.000	22.516.930	24.832.020.843	57.855.927.039	4.712.743.671	(49.146.825.000)	(126.213.724)	-	38.549.169.759	
PT Putra Prabu Karya	18.035.951.780	-	-	-	-	-	-	-	18.035.951.780	
PT Kanaka Grahaasri	17.675.438.845	-	-	-	-	-	-	-	17.675.438.845	
PT Putra Tirta Wisata	325.380.000	-	-	(278.616.516)	(25.121.680)	-	(112.441)	145.323.069	166.852.432	
PT Bumi Karawang Damai	1.000.000	1.000.000	-	(2.253.797)	(344.154)	-	-	926.060	328.109	
PT Praba Selaras Pratama	1.000	-	-	(88)	(2)	-	-	-	910	
PT Graha Dipta Wisesa	1.000	45	-	(4.024)	(18)	-	-	-	(2.997)	
Jumlah/Total	1.727.818.586.157	504.547.824.307	148.972.058.137	2.619.785.026.058	338.659.777.053	(1.001.281.385.421)	(2.074.041.298)	61.624.005.627	4.398.051.850.620	

Pada bulan Desember 2020, para pemegang saham PT Duta Dharma Sinarmas (DDSM) setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian kepentingan nonpengendali atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 257.250.000.

In December 2020, shareholders of PT Duta Dharma Sinarmas (DDSM) agreed to increase the paid-up capital. The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 257,250,000.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Pada bulan Oktober 2019, para pemegang saham PT Phinisi Multi Properti setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian kepentingan nonpengendali atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 512.000.000.

In October 2019, shareholders of PT Phinisi Multi Properti agreed to increase the paid-up capital. The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 512,000,000.

Pada bulan Desember 2019, para pemegang saham DDSM setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian kepentingan nonpengendali atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 294.000.000.

In December 2019, shareholders of DDSM agreed to increase the paid-up capital. The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 294,000,000.

Pada bulan Januari 2019, para pemegang saham PT Bumi Megah Graha Utama setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian kepentingan nonpengendali atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 6.750.000.000.

In January 2019, shareholders of PT Bumi Megah Graha Utama agreed to increase the paid-up capital. The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 6,750,000,000.

## 42. Pendapatan Usaha

Rincian dari pendapatan usaha Grup berdasarkan kelompok produk utama adalah sebagai berikut:

## 42. Revenues

The details of the Group's revenues based on its product line follows:

	2020	2019	
Penjualan			Sales
Tanah dan bangunan	4.524.916.582.094	5.007.968.826.416	Land and buildings
Tanah dan bangunan <i>strata title</i>	431.696.142.668	351.909.554.628	Land and strata title
	<u>4.956.612.724.762</u>	<u>5.359.878.381.044</u>	
Sewa (Catatan 16)	<u>763.371.167.115</u>	<u>1.042.302.120.356</u>	Rental (Note 16)
Konstruksi (Catatan 19)	<u>119.287.263.791</u>	<u>120.672.937.705</u>	Construction (Note 19)
Hotel	<u>16.191.338.328</u>	<u>67.282.897.212</u>	Hotel
Arena rekreasi	<u>7.654.729.156</u>	<u>67.275.411.287</u>	Recreation area
Pengelola gedung			Building management
Jasa pelayanan	163.199.344.034	200.500.802.516	Service charge
Prasarana	56.334.944.259	74.500.937.655	Utilities
Promosi	34.388.794.344	55.319.649.678	Promotion
Parkir	34.715.215.097	52.685.684.697	Parking
Pekerjaan dan perbaikan	155.457.986	863.710.298	Work and repairs
	<u>288.793.755.720</u>	<u>383.870.784.844</u>	
Lain-lain	<u>28.678.107.187</u>	<u>43.581.506.126</u>	Others
Jumlah	<u>6.180.589.086.059</u>	<u>7.084.864.038.574</u>	Total

Pada tahun 2020, Grup mengakui pendapatan keuangan dari kontrak dengan pelanggan sebesar Rp 445.798.611.382.

In 2020, the Group recognized finance income from contract with customers amounting to Rp 445,798,611,382.



Pada tahun 2020 tidak terdapat penjualan kepada pihak tertentu dengan nilai penjualan melebihi 10% dari jumlah pendapatan usaha. Sedangkan pada tahun 2019, terdapat penjualan kepada pihak ketiga dengan nilai penjualan sejumlah Rp 1.166.204.944.952 yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan usaha.

In 2020, there were no sales to certain parties that exceeded 10% of the total revenues. While in 2019, sales to third parties totaling to Rp 1,166,204,944,952, exceeded 10% of the total revenues.

#### 43. Beban Pokok Penjualan

#### 43. Cost of Revenues

	2020	2019	
Beban pokok penjualan			Cost of sales
Tanah dan bangunan	1.268.746.072.567	1.368.791.758.493	Land and buildings
Tanah dan bangunan <i>strata title</i>	218.267.713.738	216.813.075.758	Land and strata title
	<u>1.487.013.786.305</u>	<u>1.585.604.834.251</u>	
Beban langsung			Direct costs
Sewa (Catatan 16 dan 17)	301.217.541.814	266.703.976.555	Rental (Notes 16 and 17)
Konstruksi	107.957.288.955	115.677.567.984	Construction
Arena rekreasi	23.479.813.705	24.104.788.201	Recreation area
Hotel	9.077.417.539	26.706.921.457	Hotel
	<u>441.732.062.013</u>	<u>433.193.254.197</u>	
Jumlah	<u>1.928.745.848.318</u>	<u>2.018.798.088.448</u>	Total

Pada tahun 2020 dan 2019, tidak terdapat pembelian dari pihak pemasok dengan nilai pembelian lebih dari 10% dari jumlah pendapatan usaha.

In 2020 and 2019, there were no purchases from an individual supplier which has a purchase value of more than 10% of the total revenues.

#### 44. Beban Penjualan

#### 44. Selling Expenses

	2020	2019	
Iklan, promosi dan komisi	234.615.027.356	265.516.767.943	Advertising, promotions and commissions
Gaji karyawan	148.929.264.484	183.459.411.963	Salaries
Listrik, telepon dan perlengkapan kantor	128.097.720.743	168.524.760.606	Electricity, telephone and office equipment
Jasa alih daya	125.359.607.315	156.611.841.919	Outsourcing
Perbaikan dan pemeliharaan	81.885.172.995	87.562.161.243	Repairs and maintenance
Pajak Bumi dan Bangunan	38.126.539.557	35.249.866.872	Land and building tax
Asuransi	20.140.282.949	20.140.560.111	Insurance
Penyusutan (Catatan 15 dan 17)	9.457.156.088	979.282.895	Depreciation (Note 15 and 17)
Konsultan dan perijinan	6.382.297.257	2.815.249.430	Consultancy fees and licences
Jamuan	128.733.185	438.094.531	Entertainment
Lain-lain	19.232.602.629	27.682.582.892	Others
Jumlah	<u>812.354.404.558</u>	<u>948.980.580.405</u>	Total

Lain-lain merupakan perjalanan dinas dan operasional lainnya.

Others consist of business rental and other operating expenses.

**45. Beban Umum dan Administrasi**

	2020	Disajikan kembali/ As restated (Catatan 62/Note 62) 2019
Gaji karyawan	653.263.575.801	725.739.673.409
Perbaikan dan pemeliharaan	76.862.110.546	61.699.255.728
Imbalan kerja jangka panjang - bersih (Catatan 46)	76.615.783.228	58.944.750.034
Pajak Bumi dan Bangunan	71.548.898.902	74.122.727.031
Listrik, telepon dan perlengkapan kantor	56.495.999.874	72.854.384.188
Penyusutan (Catatan 15 and 17)	54.336.267.671	60.381.983.618
Jasa alih daya	41.888.207.053	46.004.381.745
Teknologi informasi	44.016.987.921	45.618.530.378
Konsultan dan perijinan	36.635.474.756	38.865.183.377
<i>Corporate social responsibilities</i>	21.181.862.640	9.197.257.362
Jamuan	7.019.894.763	10.012.420.793
Perjalanan dinas	3.866.667.973	16.667.161.730
Asuransi	6.282.691.658	5.832.341.943
Lain-lain	85.275.458.327	98.302.596.077
<b>Jumlah</b>	<b>1.235.289.881.113</b>	<b>1.324.242.647.413</b>

**45. General and Administrative Expenses**

Salaries
Repairs and maintenance
Long-term employee benefits expense - net (Note 46)
Land and building tax
Electricity, telephone and office supplies
Depreciation (Notes 15 and 17)
Outsourcing
Information technology
Consultancy fees and licenses
Corporate social responsibilities
Entertainment
Business related travels
Insurance
Others
<b>Total</b>

**46. Imbalan Kerja Jangka Panjang**

Besarnya imbalan pasca-kerja dihitung berdasarkan peraturan yang berlaku, yakni Undang-undang No. 13 Tahun 2003 tanggal 25 Maret 2003. Tidak terdapat pendanaan khusus yang disisihkan sehubungan dengan imbalan kerja jangka panjang tersebut.

Perhitungan aktuaria terakhir atas liabilitas imbalan kerja jangka panjang untuk Perusahaan dilakukan oleh KKA Muh Imam Basuki dan Rekan, aktuaris independen, tertanggal 8 Februari 2021. Sedangkan untuk perhitungan aktuaria terakhir atas liabilitas imbalan kerja jangka panjang untuk entitas anak dilakukan oleh PT Padma Radya Aktuaria, aktuaris independen, tertanggal 8 Februari 2021.

Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan kerja jangka panjang tersebut masing-masing sebanyak 2.178 karyawan dan 2.759 karyawan pada tahun 2020 dan 2019.

**46. Long-term Employee Benefits**

The amount of post-employment benefits is determined based on Law No. 13 Year 2003, dated March 25, 2003. No funding of the long-term employee benefits has been made to date.

The latest actuarial valuation report, dated February 8, 2021, on the long-term employee benefits liability of the Company was from KKA Muh Imam Basuki dan Rekan, an independent actuary. Meanwhile, the latest actuarial valuation report, dated February 8, 2021, on the long-term employee benefits liability of Company's subsidiaries was from PT Padma Radya Aktuaria, an independent actuary.

Number of eligible employees is 2,178 and 2,759 in 2020 and 2019, respectively.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Jumlah-jumlah yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sehubungan dengan imbalan pasti adalah sebagai berikut:

Amount recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in respect of this benefit plans follows:

	2020	2019	
Biaya jasa kini	30.711.800.633	33.850.896.545	Current service costs
Penghasilan jasa lalu	(14.991.904.409)	(1.483.459.177)	Past service income
Biaya bunga neto	33.287.443.933	28.929.101.749	Net interest expense
Jumlah biaya imbalan pasti yang diakui di laba rugi	49.007.340.157	61.296.539.117	Subtotal of defined benefit costs recognized in profit or loss
Biaya terminasi	29.692.125.910	-	Termination costs
Komponen biaya imbalan pasti yang diakui di laba rugi	78.699.466.067	61.296.539.117	Component of defined benefit costs recognized in profit or loss
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - kerugian (keuntungan) aktuarial yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	(96.534.243.978)	17.196.250.369	Remeasurement of the defined benefit liability - actuarial loss (gain) recognized in other comprehensive income
Jumlah	(17.834.777.911)	78.492.789.486	Total

Mutasi liabilitas imbalan kerja jangka panjang yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

Movements of long-term employee benefits liability recognized in the consolidated statements of financial position follows:

	2020	2019	
Saldo awal tahun	436.517.744.583	377.573.429.675	Balance at the beginning of the year
Saldo liabilitas imbalan kerja jangka panjang pada tanggal akuisisi dari entitas anak yang diakuisisi (Catatan 1c)	-	85.795.571	Balance of long-term employee benefits liability at the acquisition date of the acquired subsidiary (Note 1c)
Beban imbalan kerja jangka panjang tahun berjalan	78.699.466.067	61.296.539.117	Long-term employee benefits expense during the year
Pembayaran terminasi	(29.692.125.910)	-	Termination payments
Pembayaran imbalan kerja jangka panjang	(31.722.522.766)	(19.634.270.149)	Benefits payments during the period
Rugi (penghasilan) komprehensif lain	(96.534.243.978)	17.196.250.369	Other comprehensive loss (income)
Saldo akhir tahun	357.268.317.996	436.517.744.583	Balance at the end of the year

Pada tahun 2020, beban imbalan kerja jangka panjang sebesar Rp 76.615.783.228 dan Rp 779.661.450 masing-masing disajikan sebagai bagian dari "Beban umum dan administrasi" (Catatan 45) dan "Beban penjualan" (Catatan 44), dan sisanya sebesar Rp 1.304.021.389 disajikan sebagai bagian dari "Lain-lain bersih" (Catatan 49). Sedangkan pada tahun 2019, beban imbalan kerja jangka panjang sebesar Rp 58.944.750.034 dan Rp 606.064.389 masing-masing disajikan sebagai bagian dari "Beban umum dan administrasi" (Catatan 45) dan "Beban penjualan" (Catatan 44), dan sisanya sebesar Rp 1.745.724.694 disajikan sebagai bagian dari "Lain-lain bersih" (Catatan 49).

In 2020, long-term employee benefits expense amounting to Rp 76,615,783,228 and Rp 779,661,450 are included in "General and administrative expenses" (Note 45) and "Selling expenses" (Note 44), respectively, and amounted to Rp 1,304,021,389 is included in "Others – Net" (Note 49). While in 2019, long-term employee benefits expense amounting to Rp 58,944,750,034 and Rp 606,064,389 are included in "General and administrative expenses" (Note 45) and "Selling expenses" (Note 44), respectively, and amounted to Rp 1,745,724,694 is included in "Others – Net" (Note 49).

Asumsi-asumsi aktuarial utama yang digunakan dalam perhitungan imbalan kerja jangka panjang adalah sebagai berikut:

Principal actuarial assumptions used in the valuation of the long-term employee benefits follows:

	2020	2019	
Tingkat diskonto	6,50% - 6,80%	7,50%	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	7,00%	7,00%	Future salary increases
Tingkat perputaran karyawan	2,00% - 2,88% per tahun sampai dengan usia 20 - 35 tahun dan menurun secara linear menjadi 0% pada usia 55 tahun/ 2.00% - 2.88% per annum until age 20 - 35 years, then decrease linearly to 0% until age 55		Level of employee turnover

Analisa sensitivitas liabilitas imbalan pasti di bawah ini ditentukan berdasarkan kemungkinan perubahan asumsi yang terjadi pada akhir periode pelaporan, dengan asumsi lainnya dianggap tetap:

The sensitivity analysis on the defined benefit obligation set out below have been determined based on reasonably possible changes of the respective assumptions occurring at the end of the reporting period, while holding all other consumption constant:

2020			
Kenaikan (Penurunan) Liabilitas Imbalan Pasti/ Defined Benefit Liability Increase (Decrease)			
Perubahan asumsi/ Change in Assumptions	Kenaikan dari asumsi/ Increase in Assumptions	Penurunan asumsi/ Decrease in Assumptions	
Bunga diskonto	1%	(24.437.811.480)	27.728.193.290 Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	1%	30.044.503.940	(26.443.474.423) Salary growth rate
2019			
Kenaikan (Penurunan) Liabilitas Imbalan Pasti/ Defined Benefit Liability Increase (Decrease)			
Perubahan asumsi/ Change in Assumptions	Kenaikan dari asumsi/ Increase in Assumptions	Penurunan asumsi/ Decrease in Assumptions	
Bunga diskonto	1%	(30.601.486.073)	34.697.210.032 Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	1%	31.672.443.285	(28.356.438.558) Salary growth rate

#### 47. Pendapatan Bunga dan Investasi

#### 47. Interest and Investment Income

	2020	Disajikan kembali/ As restated (Catatan 62/Note 62) 2019	
Pendapatan bunga atas:			Interest income from:
Deposito berjangka	333.659.832.364	335.803.246.462	Time deposits
Surat berharga	182.064.087.144	72.829.130.250	Securities
Jasa giro	32.767.103.230	36.270.623.333	Current accounts
Pinjaman	10.014.344.446	22.940.816.683	Loan
Sewa pembiayaan	-	470.618.433	Finance lease
Amortisasi dampak pendiskontoan aset keuangan	1.732.124.188	1.833.415.549	Amortization of effect of discounting of financial assets
Jumlah	560.237.491.372	470.147.850.710	Total



**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Pendapatan bunga sewa pembiayaan pada tahun 2019 sebesar Rp 470.618.433 merupakan pendapatan bunga atas investasi sewa pembiayaan yang telah dilunasi oleh PT Courts Retail Indonesia pada bulan Januari 2019.

In 2019, the finance lease interest income amounted to Rp 470,618,433 represents interest income on investment in finance lease which have been settled by PT Courts Retail Indonesia in January 2019.

**48. Beban Bunga dan Keuangan Lainnya**

**48. Interest and Other Financial Charges**

	2020	2019	
Beban bunga atas:			Interest expense:
Utang obligasi (Catatan 31)	882.797.488.496	674.237.851.158	Bonds payable (Note 31)
Liabilitas kontrak (Catatan 25)	466.422.051.781	-	Contract liabilities (Note 25)
Utang bank jangka panjang (Catatan 29)	365.521.059.027	301.927.767.901	Long-term bank loans (Note 29)
Amortisasi biaya emisi obligasi (Catatan 31)	57.391.812.229	47.886.508.337	Amortization of bonds issuance cost (Note 31)
Sewa (Catatan 30)	3.166.918.378	145.793.668	Lease (Note 30)
Utang bank jangka pendek	-	2.913.020.833	Short-term bank loans
Amortisasi dampak pendiskontoan liabilitas keuangan	6.222.802.043	16.242.066.909	Amortization of effect of discounting financial liabilities
Jumlah	1.781.522.131.954	1.043.353.008.806	Total

Pada tahun 2019, beban bunga atas utang bank jangka pendek sebesar Rp 2.913.020.833 merupakan beban bunga atas pinjaman yang diterima PT Sinar Mas Teladan, entitas anak, sebesar Rp 250.000.000.000 dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk yang telah dilunasi pada bulan Januari dan Juli 2019.

In 2019, interest expense on short-term bank loans amounted to Rp 2,913,020,833 represents interest expense on loan obtained by PT Sinar Mas Teladan, a subsidiary, amounted to Rp 250,000,000,000 which have been fully paid in January and July 2019.

**49. Lain-lain – Bersih**

**49. Others – Net**

	2020	2019	
Jasa manajemen	65.510.258.086	50.344.005.622	Management fees
Keuntungan dari kegiatan pengelolaan - bersih	1.296.193.358	31.881.412.635	Gain from estate management - net
Cadangan kerugian penurunan piutang usaha (Catatan 6)	(3.774.081.115)	-	Allowance for impairment of trade accounts receivable (Note 6)
Cadangan kerugian penurunan piutang lain-lain (Catatan 7)	(1.493.976.584)	-	Allowance for impairment of other accounts receivable (Note 7)
Cadangan kerugian penurunan piutang pihak berelasi non-usaha (Catatan 12 dan 13)	(111.726.450)	-	Allowance for impairment of due from related parties (Notes 12 and 13)
Lain-lain	(39.436.708.162)	16.691.264.345	Others - net
Jumlah - bersih	21.989.959.133	98.916.682.602	Total

Lain-lain termasuk pendapatan dari pembatalan dan biaya administrasi bank.

Others include cancellation fees and bank administration charges.

**50. Perpajakan**

**a. Pajak Kini**

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan laba kena pajak adalah sebagai berikut:

	2020	2019
		Disajikan kembali/ As restated (Catatan 62/Note 62)
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	496.216.734.944	3.173.276.901.015
Ditambah beban pajak final Perusahaan	105.387.323.603	94.437.629.411
Penyesuaian untuk beban (pendapatan) yang bersifat final - bersih	73.332.387.311	(1.904.746.268.825)
Laba sebelum pajak	674.936.445.858	1.362.968.261.601
Laba entitas anak sebelum pajak	(598.829.925.611)	(1.345.578.068.075)
Laba kena pajak	76.106.520.247	17.390.193.526

Perhitungan beban (penghasilan) pajak kini dan utang pajak adalah sebagai berikut:

	2020	2019
		Disajikan kembali/ As restated (Catatan 62/Note 62)
Perusahaan	14.460.238.800	3.478.038.600
Entitas anak		
PT Perwita Margasakti	1.208.435.400	1.731.571.000
PT Serpong Mas Media	1.221.060.433	1.374.521.420
PT Duta Semesta Mas	506.237.825	1.140.817.000
PT Royal Oriental	336.902.060	166.410.750
PT Putra Alvita Pratama	237.161.760	345.269.750
PT Sinarwijaya Ekapratista	69.897.080	100.012.500
PT Kembangan Permai Development	40.944.420	3.341.058.000
PT Duta Cakra Pesona	25.218.380	29.732.500
PT Garwita Sentra Utama	20.446.993	21.818.000
PT Sinar Mas Teladan	3.761.340	52.788.250
Global Prime Capital Pte. Ltd.	(2.239.821.831)	22.918.093.656
PT Duta Pertiwi Tbk	-	980.460.500
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	-	704.994.750
PT Bumi Paramudita Mas	-	10.347.750
Jumlah	1.430.243.860	32.917.895.826
Jumlah beban pajak	15.890.482.660	36.395.934.426

**50. Taxation**

**a. Current Tax**

A reconciliation between profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and taxable income follows:

Profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income  
Add final tax expense of the Company  
Add (deduct) expenses (income) already subjected to final tax - net  
Profit before tax  
Profit before tax of the subsidiaries  
Taxable income

The details of current tax expense (benefit) and taxes payable follows:

Company  
Subsidiaries  
PT Perwita Margasakti  
PT Serpong Mas Media  
PT Duta Semesta Mas  
PT Royal Oriental  
PT Putra Alvita Pratama  
PT Sinarwijaya Ekapratista  
PT Kembangan Permai Development  
PT Duta Cakra Pesona  
PT Garwita Sentra Utama  
PT Sinar Mas Teladan  
Global Prime Capital Pte. Ltd.  
PT Duta Pertiwi Tbk  
PT Phinisindo Zamrud Nusantara  
PT Bumi Paramudita Mas  
Subtotal  
Total current tax expense

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

		Disajikan kembali/ As restated (Catatan 62/Note 62)	
	2020	2019	
Pajak penghasilan dibayar dimuka			Less prepaid income taxes
Perusahaan	1.823.655.003	3.346.194.096	Company
Entitas anak	774.281.091	29.689.035.215	Subsidiaries
Jumlah	2.597.936.094	33.035.229.311	Total prepaid income taxes
Provisi pajak kini - Global Prime Capital Pte. Ltd.	13.334.641.320	52.147.822.172	Current tax provision - Global Prime Capital Pte. Ltd.
Utang pajak	26.627.187.886	55.508.527.287	Taxes payable
Terdiri dari:			Details:
Utang pajak			Taxes payable
Perusahaan	12.636.583.797	131.844.504	Company
Entitas anak	13.990.604.089	55.376.682.783	Subsidiaries
Jumlah (Catatan 22)	26.627.187.886	55.508.527.287	Total (Note 22)

Pada tanggal 31 Maret 2020, Pemerintah Indonesia menerbitkan Peraturan Pemerintah No. 1/2020 yang telah disahkan menjadi UU No. 2 Tahun 2020 tanggal 16 Mei 2020 tentang Kebijakan Keuangan Negara dan Stabilitas Sistem Keuangan untuk Penanganan Pandemi *Corona Virus Disease* (Covid-19) yang antara lain mengubah tarif pajak penghasilan badan dari sebelumnya 25% menjadi 22% untuk tahun-tahun pajak 2020 dan 2021, dan menjadi 20% mulai tahun pajak 2022. Perusahaan sebagai wajib pajak perusahaan publik dalam negeri dengan jumlah saham beredar pada bursa efek di Indonesia paling sedikit 40% dan memenuhi persyaratan tertentu sebagaimana diatur berdasarkan Peraturan Pemerintah, memperoleh tarif 3% lebih rendah dari tarif pajak penghasilan badan yang disebutkan di atas. Grup telah menerapkan perubahan tarif pajak penghasilan badan yang baru tersebut dalam perhitungan pajaknya.

Laba kena pajak tahun 2019 Perusahaan telah sesuai dengan Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) yang disampaikan oleh Perusahaan kepada Kantor Pelayanan Pajak.

On March 31, 2020, the Government issued Government Regulation No. 1/2020 which has been passed into Law No. 2 Year 2020 dated May 16, 2020 relating to State Financial Policies and Financial System Stability in Response to Corona Virus Disease (Covid-19) outbreak in which among others, changed the corporate income tax rate from previously 25% to 22% for fiscal years 2020 and 2021, and further decrease to 20% in fiscal year 2022. The Company as a domestic public company tax payer with total number of shares on the stock exchange of Indonesia at least 40% meeting certain requirements of Government Regulation, can avail of further 3% reduction from the tax rate as mentioned above. The Group has adopted the change of new corporate income tax rate in computing its income taxes.

The taxable income in 2019 of the Company is in accordance with the corporate income tax returns filed with the Tax Service Office.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

**b. Pajak Final**

Perhitungan beban pajak final dan pajak  
dibayar dimuka adalah sebagai berikut:

	2020	2019
Pajak penghasilan final:		
Perusahaan		
Penjualan	51.354.758.322	58.676.652.319
Sewa dan jasa pelayanan	54.032.565.281	35.760.977.092
Jumlah	105.387.323.603	94.437.629.411
Entitas anak		
PT Royal Oriental	32.889.267.519	44.539.827.396
PT Duta Cakra Pesona	13.441.353.147	16.408.155.509
PT Duta Pertiwi Tbk	10.563.439.253	22.979.829.598
PT Sinar Mas Teladan	10.075.923.275	12.108.858.764
PT Prima Sehati	9.370.187.857	6.624.938.444
PT Putra Alvita Pratama	6.922.992.832	12.669.107.423
PT Sinarwijaya Ekapratista	6.396.329.028	5.546.373.957
PT Wijaya Pratama Raya	6.039.086.142	6.511.483.869
PT Perwita Margasakti	6.023.896.708	9.501.294.240
PT Sinar Mas Wisesa	5.130.087.088	3.642.561.490
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	2.439.195.124	4.244.038.483
PT Bumi Megah Graha Asri	1.855.736.403	1.189.460.529
PT Kembangan Permai Development	1.705.352.349	1.322.610.964
PT Misaya Properindo	1.388.228.225	3.062.730.465
PT Garwita Sentra Utama	964.253.769	7.457.896.294
PT Mekanusa Cipta	712.271.414	7.599.772.253
PT Putra Tirta Wisata	105.200.000	2.400.000
PT Mustika Karya Sejati	104.007.329	1.147.098
PT Putra Prabu Karya	90.095.369	-
PT Kanaka Grahaasri	88.749.846	1.095.037
PT Saranapapan Ekasejati	88.737.694	173.470.872
PT Bumi Megah Graha Utama	83.576.881	29.922.734
PT Anekagriya Buminusa	35.742.323	280.133
PT Sinarwisata Lestari	20.590.909	99.931.818
PT Duta Semester Mas	10.283.830	3.254.787.193
Jumlah	116.544.584.314	168.971.974.563
Jumlah	221.931.907.917	263.409.603.974
Pajak penghasilan dibayar dimuka		
Final		
Perusahaan	212.392.773.666	187.765.874.414
Entitas anak	241.964.646.441	276.910.952.054
Jumlah	454.357.420.107	464.676.826.468
Pajak dibayar dimuka	(232.425.512.190)	(201.267.222.494)
Terdiri dari:		
Perusahaan		
Pasal 4 ayat 2	107.005.450.063	93.328.245.003
Entitas anak		
Pasal 4 ayat 2	125.420.062.127	107.938.977.491
Jumlah (Catatan 10)	232.425.512.190	201.267.222.494

**b. Final Tax**

The final tax expense and prepaid taxes are  
computed follows:

Final income tax	
The Company	
Sales	
Rental and service charge	
Subtotal	
Subsidiaries	
PT Royal Oriental	
PT Duta Cakra Pesona	
PT Duta Pertiwi Tbk	
PT Sinar Mas Teladan	
PT Prima Sehati	
PT Putra Alvita Pratama	
PT Sinarwijaya Ekapratista	
PT Wijaya Pratama Raya	
PT Perwita Margasakti	
PT Sinar Mas Wisesa	
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	
PT Bumi Megah Graha Asri	
PT Kembangan Permai Development	
PT Misaya Properindo	
PT Garwita Sentra Utama	
PT Mekanusa Cipta	
PT Putra Tirta Wisata	
PT Mustika Karya Sejati	
PT Putra Prabu Karya	
PT Kanaka Grahaasri	
PT Saranapapan Ekasejati	
PT Bumi Megah Graha Utama	
PT Anekagriya Buminusa	
PT Sinarwisata Lestari	
PT Duta Semester Mas	
Subtotal	
Total	
Less prepaid income taxes	
Final	
The Company	
Subsidiaries	
Total	
Prepaid taxes	
Details:	
Company	
Article 4 paragraph 2	
Subsidiaries	
Article 4 paragraph 2	
Total (Note 10)	

**c. Surat Ketetapan Pajak**

Selama tahun 2020, Perusahaan menerima  
Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar  
(SKPKB) atas Pajak Badan, PPh Pasal 23  
dan PPN untuk tahun fiskal 2017 yang telah  
dilunasi oleh Perusahaan pada tahun 2020.

**c. Tax Assessment Letter**

In 2020, the Company received Tax  
Assessment Underpayment Letter for  
Corporate Income Tax, Tax Art 23 and  
Value Added Tax for fiscal year 2017, which  
had been settled by the Company in 2020.



Selama tahun 2019, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) atas Pajak Badan, serta Surat Tagihan Pajak (STP) atas PPh Pasal 4 ayat 2 dan PPh Pasal 21 untuk tahun fiskal 2016, 2018 dan 2019 yang telah dilunasi oleh Perusahaan pada tahun 2019.

Berdasarkan SKPKB tertanggal 20 Desember 2018, rugi fiskal PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), entitas anak, tahun 2017 menjadi laba kena pajak dengan jumlah kurang bayar sebesar Rp 13.402.145.700. DUTI telah melakukan pembayaran atas SKPKB tersebut pada tanggal 27 Desember 2018 dan mencatatnya sebagai pajak dibayar dimuka (Catatan 11). DUTI telah menyampaikan surat keberatan atas SKPKB tersebut pada tanggal 18 Februari 2019. Berdasarkan Surat Keputusan Direktur Jenderal Pajak No. KEP-01953/KEB/WPJ.19/2019 tanggal 19 Desember 2019, keberatan atas SKPKB tersebut ditolak. DUTI berencana untuk melakukan banding atas keputusan tersebut.

In 2019, the Company received Tax Assessment Underpayment Letter for Corporate Income Tax, and Tax Invoice for Income Tax Art 4 paragraph 2 and Tax Art 21 for fiscal year 2016, 2018 and 2019, which had been settled by the Company in 2019.

Based on Tax Assessment Underpayment Letter dated December 20, 2018, fiscal loss of PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), a subsidiary, for 2017 become taxable income with the amount of underpayment amounting to Rp 13,402,145,700. DUTI has paid for the underpayment on December 27, 2018 and recorded as prepaid tax (Note 11). DUTI has submitted an objection letter for the aforementioned Tax Assessment Underpayment Letter on February 18, 2019. Based on the Decision Letter of the Director of General of Tax No. KEP-01953/KEB/WPJ.19/2019 dated December 19, 2019, the aforementioned objection letter was rejected. DUTI is planning to file an appeal of that decision letter.

## 51. Laba Per Saham Dasar

Perhitungan laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

	2020	2019
Jumlah laba yang digunakan dalam perhitungan laba per saham dasar:		
Jumlah laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	281.700.888.667	2.791.416.326.399
Jumlah rata-rata tertimbang saham (dalam lembar saham penuh)	19.951.060.302	18.988.725.492
Laba per saham dasar	14,12	147,00

## 51. Basic Earnings Per Share

The calculation of basic earnings per share follows:

Profit for computation of basic earnings per share:
Profit attributable to owners of the Company
Weighted average number of shares outstanding (in full number of shares)
Basic earnings per share

## 52. Sifat dan Transaksi Hubungan Berelasi

Rincian sifat hubungan dan jenis transaksi yang material dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut

### Sifat Pihak Berelasi

- PT Paraga Artamida, PT Ekacentra Usahamaju, PT Serasi Niaga Sakti, PT Metropolitan Transcities Indonesia, PT Simas Tunggal Centre, PT Pembangunan Jaya, PT Aneka Karya Amarta, PT Apt Citra Universal, PT Dian Swastatika Sentosa Tbk, PT Bhineka Karya Pratama, PT Anangga Pertiwi Megah dan PT Nirmala Indah Sakti merupakan pemegang saham Perusahaan.

## 52. Nature of Relationship and Transactions with Related Parties

The details of the nature of relationship and the significant transactions with related parties follows:

### Nature of Relationship

- PT Paraga Artamida, PT Ekacentra Usahamaju, PT Serasi Niaga Sakti, PT Metropolitan Transcities Indonesia, PT Simas Tunggal Centre, PT Pembangunan Jaya, PT Aneka Karya Amarta, PT Apt Citra Universal, PT Dian Swastatika Sentosa Tbk, PT Bhineka Karya Pratama, PT Anangga Pertiwi Megah and PT Nirmala Indah Sakti are stockholders of the Company.

b. Entitas yang sebagian pemegang saham dan pengurus atau manajemennya sama dengan Grup yaitu:

- PT Arara Abadi
- PT Asuransi Sinarmas
- PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG
- PT Bank Sinarmas Tbk
- PT Bumi Permai Lestari
- PT Cakrawala Mega Indah
- PT Damai Indah Golf Tbk
- PT DSSP Power Kendari
- PT DSSP Power Mas Utama
- PT DSSP Power Sumsel
- PT DSSP Power Utama
- PT Global Media Telekomindo
- PT Golden Energy Mines Tbk
- PT Gunung Munara
- PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk
- PT Ivo Mas Tunggal
- PT KB Insurance Indonesia
- PT Kusumasentral Kencana
- PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry
- PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk
- PT Pembangunan Deltamas

c. Pada tanggal 31 Desember 2020, entitas yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas yaitu PT Matra Olahcipta (MOC), PT Citraagung Tirta Jatim (CTJ), PT AMSL Indonesia (AMSLI), PT AMSL Delta Mas (AMSLD), PT Binamaju Mitra Sejati (BMS), PT Indonesia International Expo (IIE), BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua (BKS), PT Bumi Parama Wisesa (BPW), PT Indonesia Internasional Graha (IIG), PT Itomas Kembangan Perdana (IKP), PT BSD Diamond Development (BDD), PT Karawang Bukit Golf (KBG), PT Keikyu Itomas Indonesia (KII), PT Sahabat Kota Wisata (SKW), DIRE Simas Plaza Indonesia (DIRE), PT Plaza Indonesia Mandiri (PIM), PT Sinar Artotel Indonesia (SAI), PT Sahabat Duta Wisata (SDW), PT Duti Diamond Development (DDD), PT Syandana Berkat Usaha (SBU), PT Serpong Mas Telematika (SMTA) dan PT Sinar Mitbana Mas.

Sedangkan pada tanggal 31 Desember 2019, entitas yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas yaitu MOC, PT Dutakarya Propertindo, CTJ, AMSLI, AMSLD, BMS, IIE, BKS, BPW, IIG, IKP, BDD, KBG, KII, SKW, DIRE, PIM, SAI, SDW, DDD, SBU dan SMTA.

b. The companies which have partly the same stockholders and management as the Group are as follows:

- PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills
- PT Puradelta Lestari Tbk
- PT Purinusa Ekapersada
- PT Purimakmur Sinar Globalindo
- PT Samakta Mitra
- PT Sinarmas Asset Management
- PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk
- PT Sinarmas Cakrawala Persada
- PT Sinar Mas Multiartha Tbk
- PT Sinarmas Multifinance
- PT Sinarmas Sentra Cipta
- PT Sinar Mas Specialty Minerals
- PT Sinar Mas Tunggal
- PT Sinarmas Tjipta
- PT Sinarmas Rendranusa
- PT Sinarmas Sekuritas
- PT Sumber Indah Perkasa
- PT Surya Utama Nuansa
- PT Smart Telecom
- PT Smartfren Telecom Tbk
- PT Tarunacipta Kencana

c. As of December 31, 2020, investments in PT Matra Olahcipta (MOC), PT Citraagung Tirta Jatim (CTJ), PT AMSL Indonesia (AMSLI), PT AMSL Delta Mas (AMSLD), PT Binamaju Mitra Sejati (BMS), PT Indonesia International Expo (IIE), BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua (BKS), PT Bumi Parama Wisesa (BPW), PT Indonesia Internasional Graha (IIG), PT Itomas Kembangan Perdana (IKP), PT BSD Diamond Development (BDD), PT Karawang Bukit Golf (KBG), PT Keikyu Itomas Indonesia (KII), PT Sahabat Kota Wisata (SKW), DIRE Simas Plaza Indonesia (DIRE), PT Plaza Indonesia Mandiri (PIM), PT Sinar Artotel Indonesia (SAI), PT Sahabat Duta Wisata (SDW), PT Duti Diamond Development (DDD), PT Syandana Berkat Usaha (SBU), PT Serpong Mas Telematika (SMTA) and PT Sinar Mitbana Mas are accounted for using the equity method.

While as of December 31, 2019, investments in MOC, PT Dutakarya Propertindo, CTJ, AMSLI, AMSLD, BMS, IIE, BKS, BPW, IIG, IKP, BDD, KBG, KII, SKW, DIRE, PIM, SAI, SDW, DDD, SBU and SMTA are accounted for using the equity method.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)**

## Transactions with Related Parties

A summary of transactions with related parties follows:

- a. The accounts involving transactions with related parties are as follows:

- 160 -

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

	2020	Disajikan kembali/ Restated 2019	Persentase Terhadap Jumlah Aset/Liabilitas/ Percentage to Total Assets/Liabilities	
			2020 %	Disajikan kembali/ Restated 2019 %
<b>Aset</b>				
Investasi dalam saham				
Metode ekuitas				
DIRE Simas Plaza Indonesia	3.535.733.285.152	4.121.433.316.164	5,81	7,56
PT Plaza Indonesia Mandiri	751.371.550.755	793.940.213.211	1,23	1,46
PT Bumi Parama Wisesa	641.561.889.155	628.747.410.165	1,05	1,16
PT Karawang Bukit Golf	475.109.359.731	472.060.572.368	0,78	0,87
PT AMSL Delta Mas	233.326.716.845	233.390.519.175	0,38	0,43
PT Itomas Kembangan Perdana	219.789.984.416	12.249.860.006	0,36	0,02
PT Indonesia International Expo	203.948.998.295	290.382.303.996	0,34	0,53
PT Sahabat Kota Wisata	140.486.849.675	133.938.917.410	0,23	0,25
PT BSD Diamond Development	134.621.733.330	121.699.407.117	0,22	0,22
PT Serpong Mas Telematika	79.485.311.307	67.606.321.762	0,13	0,11
PT Matra Olahcipta	68.548.243.855	68.471.751.268	0,11	0,13
PT Keikyu Itomas Indonesia	58.309.391.114	15.450.745.643	0,10	0,03
PT Binamaju Mitra Sejati	56.829.851.595	75.747.921.226	0,09	0,14
PT Sahabat Duta Wisata	39.582.685.585	36.854.934.919	0,07	0,07
PT Duti Diamond Development	28.319.616.907	28.468.890.326	0,05	0,05
PT Sinar Mitbana Mas	10.799.347.208	-	0,02	-
PT Syandana Berkas Usaha	5.010.408.347	4.900.000.000	0,01	-
PT Citraagung Tirta Jatim	4.791.258.248	9.109.601.653	0,01	0,02
BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua	1.751.519.660	2.436.572.222	0,00	0,00
PT Sinar Artotel Indonesia	114.223.546	139.639.891	0,00	0,00
PT Indonesia International Graha	392.341	84.296	0,00	0,00
Jumlah	<u>6.689.492.617.067</u>	<u>7.117.028.982.818</u>	<u>10,99</u>	<u>13,05</u>
Pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain				
PT Damai Indah Golf Tbk	83.479.000.000	-	0,14	-
PT Bintaro Serpong Damai	6.625.000.000	-	0,01	-
Jumlah	<u>90.104.000.000</u>	<u>-</u>	<u>0,15</u>	<u>-</u>
Metode biaya				
PT Damai Indah Golf Tbk	-	11.010.000.000	-	0,02
PT Bintaro Serpong Damai	-	4.850.000.000	-	0,01
PT Karawang Bukit Golf	-	589.087.800	-	0,00
Jumlah	<u>-</u>	<u>16.449.087.800</u>	<u>-</u>	<u>0,03</u>
<b>Liabilitas</b>				
Utang usaha				
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	<u>23.367.764</u>	<u>-</u>	<u>0,00</u>	<u>-</u>
Liabilitas kontrak				
PT Keikyu Itomas Indonesia	<u>412.994.000.000</u>	<u>-</u>	<u>1,56</u>	<u>-</u>
Uang muka diterima				
PT Bank Sinarmas Tbk	1.713.724.929	564.882.570	0,01	0,00
PT Arara Abadi	1.620.696.350	3.241.392.700	0,01	0,02
PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG	1.247.185.475	1.247.185.475	0,00	0,01
PT Smart Telecom	369.463.200	2.158.215.716	0,00	0,01
PT BSD Diamond Development	360.661.024	360.667.024	0,00	0,00
PT Sinarmas Cakrawala Persada	304.709.490	300.253.950	0,00	0,00
PT Bumi Parama Wisesa	201.374.285	200.750.831	0,00	0,00
PT Tarunacipta Kencana	11.634.062	327.772.862	0,00	0,00
PT Keikyu Itomas Indonesia	-	400.400.000.000	-	1,92
PT Sinarmas Sentra Cipta	-	908.192.020	-	0,00
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	<u>110.020.274</u>	<u>123.164.517</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Jumlah	<u>5.939.469.089</u>	<u>409.832.477.665</u>	<u>0,02</u>	<u>1,96</u>
<b>Assets</b>				
Investments in shares				
Equity method				
DIRE Simas Plaza Indonesia				
PT Plaza Indonesia Mandiri				
PT Bumi Parama Wisesa				
PT Karawang Bukit Golf				
PT AMSL Delta Mas				
PT Itomas Kembangan Perdana				
PT Indonesia International Expo				
PT Sahabat Kota Wisata				
PT BSD Diamond Development				
PT Serpong Mas Telematika				
PT Matra Olahcipta				
PT Keikyu Itomas Indonesia				
PT Binamaju Mitra Sejati				
PT Sahabat Duta Wisata				
PT Duti Diamond Development				
PT Sinar Mitbana Mas				
PT Syandana Berkas Usaha				
PT Citraagung Tirta Jatim				
BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua				
PT Sinar Artotel Indonesia				
PT Indonesia International Graha				
Total				
At FVOCI				
PT Damai Indah Golf Tbk				
PT Bintaro Serpong Damai				
Total				
Cost method				
PT Damai Indah Golf Tbk				
PT Bintaro Serpong Damai				
PT Karawang Bukit Golf				
Total				
<b>Liabilities</b>				
Trade accounts payable				
Others (below Rp 100 million)				
Contract liabilities				
PT Keikyu Itomas Indonesia				
Advances received				
PT Bank Sinarmas Tbk				
PT Arara Abadi				
PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG				
PT Smart Telecom				
PT BSD Diamond Development				
PT Sinarmas Cakrawala Persada				
PT Bumi Parama Wisesa				
PT Tarunacipta Kencana				
PT Keikyu Itomas Indonesia				
PT Sinarmas Sentra Cipta				
Others (below Rp 100 million)				
Total				



**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)**

- 162 -

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Untuk Tahun-tahun yang Berakhir**  
**31 Desember 2020 dan 2019**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**  
**For the Years Ended**  
**December 31, 2020 and 2019**  
**(Figures are Presented in Rupiah,**  
**unless Otherwise Stated)**

Sedangkan ikhtisar pendapatan dan pembelian dengan pihak-pihak berelasi untuk tahun 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

A summary of revenues and purchases and other transactions with related parties in 2020 and 2019 are as follows:

	2020	Disajikan kembali/ Restated 2019	Persentase Terhadap Jumlah Pendapatan/Beban/ Percentage to Total Respective Revenues/Expenses	
			2020 %	2019 %
<b>Pendapatan Usaha</b>				
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk	90.438.027.620	123.691.716.774	1,46	1,75
PT Ekamas International Hospital	77.193.637.930	-	1,25	-
PT Bank Sinarmas Tbk	42.580.657.558	44.247.895.166	0,69	0,63
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	38.915.469.627	63.845.822.776	0,63	0,90
PT Bumi Parama Wisesa	30.115.822.215	40.486.755.823	0,49	0,57
PT Asuransi Jiwa Sinar Mas MSIG	26.384.611.897	24.784.056.605	0,43	0,35
PT Sinarmas Sentra Cipta	25.914.232.066	25.749.049.738	0,42	0,36
PT Sinarmas Asset Management	12.811.845.881	15.325.273.102	0,21	0,22
PT Smart Telecom	10.436.857.307	8.620.673.219	0,17	0,12
PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk	9.240.234.847	12.459.836.463	0,15	0,18
PT Sinarmas Sekuritas	8.192.422.280	8.573.935.857	0,13	0,12
PT Sinarmas Tjipta	6.582.783.052	4.516.680.703	0,11	0,07
PT Smartfren Telecom Tbk	5.533.871.349	5.465.347.629	0,09	0,08
PT KB Insurance Indonesia	5.506.725.318	5.590.749.731	0,09	0,08
PT Arara Abadi	5.212.010.389	6.253.973.026	0,08	0,09
PT Sinar Mas Multiartha Tbk	4.841.319.418	5.039.357.562	0,08	0,07
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	4.605.941.553	5.679.518.762	0,07	0,08
PT Bumi Permai Lestari	3.887.164.184	4.101.061.452	0,06	0,06
PT Sumber Indah Perkasa	3.643.182.528	3.809.083.844	0,06	0,05
PT DSSP Power Kendari	2.894.868.027	5.427.052.260	0,05	0,08
PT Cakrawala Mega Indah	2.705.839.182	5.018.523.471	0,04	0,07
PT Golden Energy Mines Tbk	2.383.766.782	13.258.747.452	0,04	0,19
PT Ivo Mas Tunggal	2.095.937.186	2.967.395.805	0,03	0,04
PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills	1.895.769.160	3.062.750.693	0,03	0,04
PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry	1.887.307.160	3.024.670.093	0,03	0,04
PT DSSP Power Sumsel	1.824.973.801	679.118.965	0,03	0,01
PT Global Media Telekomindo	1.139.599.002	1.948.298.287	0,02	0,03
PT Pembangunan Delta Mas	930.526.386	955.893.040	0,01	0,01
PT Tarunacipta Kencana	707.080.972	713.101.272	0,01	0,01
PT Sinar Mas Specialty Minerals	657.040.500	851.050.487	0,01	0,01
PT Purinusa Ekaspersada	643.216.500	851.050.487	0,01	0,01
PT Purimakmur Sinar Globalindo	490.150.548	883.336.417	0,01	0,01
PT DSSP Power Mas Utama	442.848.747	686.859.258	0,01	0,01
PT Sahabat Kota Wisata	-	172.407.000.000	-	2,43
PT Duti Diamond Development	-	168.000.000.000	-	2,37
PT Sahabat Duta Wisata	-	108.612.150.000	-	1,53
PT Sinarmas Cakrawala Persada	-	3.313.046.122	-	0,05
PT BSD Diamond Development	-	2.425.156.628	-	0,03
PT AMSL Indonesia	-	2.006.571.818	-	0,03
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 500 juta)	437.253.472	995.106.712	0,01	0,01
<b>Jumlah</b>	<b>433.172.994.444</b>	<b>906.327.667.499</b>	<b>7,01</b>	<b>12,79</b>
<b>Beban penjualan</b>				
Beban asuransi				
PT Asuransi Sinar Mas	20.140.282.949	20.140.560.111	2,48	2,12
<b>Beban umum dan administrasi</b>				
Beban asuransi				
PT Asuransi Sinar Mas	6.282.691.658	5.832.341.943	0,51	0,44
<b>Penghasilan (beban) lain-lain</b>				
Pendapatan bunga dan investasi				
PT Serpong Mas Telematika	7.983.469.446	7.790.618.053	1,43	1,69
PT Itomas Kembangan Perdana	2.030.875.000	15.150.198.630	0,36	3,28
PT Indonesia International Expo	1.289.360.171	2.143.993.679	0,23	0,46
PT Bank Sinarmas Tbk	330.785.407	808.498.648	0,06	0,18
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk	314.865.326	-	0,06	-
<b>Jumlah</b>	<b>11.949.355.350</b>	<b>25.893.309.010</b>	<b>2,14</b>	<b>5,61</b>
<b>Pendapatan dividen</b>				
PT Damai Indah Golf Tbk	3.708.043.576	3.701.500.344	100,00	79,30
PT Bintaro Serpong Damai	-	966.135.458	-	20,70
<b>Jumlah</b>	<b>3.708.043.576</b>	<b>4.667.635.802</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>
<b>Revenues</b>				
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk				
PT Ekamas International Hospital				
PT Bank Sinarmas Tbk				
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk				
PT Bumi Parama Wisesa				
PT Asuransi Jiwa Sinar Mas MSIG				
PT Sinarmas Sentra Cipta				
PT Sinarmas Asset Management				
PT Smart Telecom				
PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk				
PT Sinarmas Sekuritas				
PT Sinarmas Tjipta				
PT Smartfren Telecom Tbk				
PT KB Insurance Indonesia				
PT Arara Abadi				
PT Sinar Mas Multiartha Tbk				
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk				
PT Bumi Permai Lestari				
PT Sumber Indah Perkasa				
PT DSSP Power Kendari				
PT Cakrawala Mega Indah				
PT Golden Energy Mines Tbk				
PT Ivo Mas Tunggal				
PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills				
PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry				
PT DSSP Power Sumsel				
PT Global Media Telekomindo				
PT Pembangunan Delta Mas				
PT Tarunacipta Kencana				
PT Sinar Mas Specialty Minerals				
PT Purinusa Ekaspersada				
PT Purimakmur Sinar Globalindo				
PT DSSP Power Mas Utama				
PT Sahabat Kota Wisata				
PT Duti Diamond Development				
PT Sahabat Duta Wisata				
PT Sinarmas Cakrawala Persada				
PT BSD Diamond Development				
PT AMSL Indonesia				
Others (below Rp 500 million)				
<b>Total</b>				
<b>Selling expenses</b>				
Insurance expense				
PT Asuransi Sinar Mas				
<b>General and administrative expenses</b>				
Insurance expense				
PT Asuransi Sinar Mas				
<b>Other income (expense)</b>				
Interest and investment income				
PT Serpong Mas Telematika				
PT Itomas Kembangan Perdana				
PT Indonesia International Expo				
PT Bank Sinarmas Tbk				
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk				
<b>Total</b>				
<b>Dividend income</b>				
PT Damai Indah Golf Tbk				
PT Bintaro Serpong Damai				
<b>Total</b>				

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

- a. Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, Grup mengasuransikan asetnya (persediaan, aset tetap dan properti investasi) kepada PT Asuransi Sinar Mas masing-masing sebesar 99,99% dari jumlah premi asuransi yang dibayarkan (Catatan 8, 15 dan 16).
- b. Pada tanggal 1 Juni 2006, Perusahaan mempunyai perjanjian sewa dengan PT Bintaro Serpong Damai atas pemakaian lahan seluas 2.125 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Rawa Buntu untuk akses jalan masuk perumahan "The Green". Periode sewa adalah sejak tahun 2006 sampai dengan 2023.
- c. Pada tahun 2020, 84,52% dari pendapatan jasa manajemen diterima dari PT Samakta Mitra (SM), PT BSD Diamond Development (BDD), PT Sinarmas Rendranusa (SR), PT Citraagung Tirta Jatim (CTJ), PT Indonesia International Expo (IIE), PT Keikyu Itomas Indonesia (KII), PT Duti Diamond Development dan PT Kusumasentral Kencana (Catatan 49). Sedangkan pada tahun 2019, 85,58% dari pendapatan jasa manajemen diterima SM, PT Trans Bumi Serbaraja, BDD, IIE, SR, CTJ dan KII (Catatan 49).
- d. Pada tanggal 31 Desember 2019, Perusahaan dan PT Royal Oriental, entitas anak, menempatkan dana pada reksa dana yang dikelola oleh Manajer Investasi PT Sinarmas Asset Management (Catatan 5).
- e. Grup memberikan kompensasi kepada karyawan kunci. Imbalan yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi pada tahun 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:
- a. As of December 31, 2020 and 2019, the Group insured some of its assets (inventories, property and equipment and investment properties) to PT Asuransi Sinar Mas representing 99.99%, of the total insurance premiums paid, for each year (Notes 8, 15 and 16).
- b. On June 1, 2006, the Company has a rental agreement with PT Bintaro Serpong Damai for lease of land measuring 2,125 square meters which is located at Jalan Rawa Buntu as access road to "The Green" housing. The term of this agreement is from 2006 until 2023.
- c. In 2020, 84.52% of the management fees earned were received from PT Samakta Mitra (SM), PT BSD Diamond Development (BDD), PT Sinarmas Rendranusa (SR), PT Citraagung Tirta Jatim (CTJ), PT Indonesia International Expo (IIE), PT Keikyu Itomas Indonesia (KII), PT Duti Diamond Development dan PT Kusumasentral Kencana (Note 49). While in 2019, 85.58% of the management fees earned were received from SM, PT Trans Bumi Serbaraja, BDD, IIE, SR, CTJ and KII (Note 49).
- d. As of December 31, 2019, the Company and PT Royal Oriental, a subsidiary, placed investments in mutual funds with PT Sinarmas Asset Management as an investment manager (Note 5).
- e. The Group provides compensation to the key management personnel. The remuneration of Board of Commissioners and Directors in 2020 and 2019 follows:

	2020		2019		
	%		%		
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek	7,59	63.436.500.000	5,66	53.666.500.000	Salaries and other short-term employee benefits
Imbalan pasca-kerja	22,46	17.206.997.276	3,22	1.899.834.988	Long-term employee benefits
Jumlah	30,05	80.643.497.276	8,88	55.566.334.988	Total

### 53. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan

Risiko-risiko utama yang timbul dari instrumen keuangan yang dimiliki Grup adalah risiko pasar (termasuk risiko suku bunga dan risiko mata uang asing), risiko kredit dan risiko likuiditas. Kegiatan operasional Grup dijalankan secara berhati-hati dengan mengelola risiko-risiko tersebut agar tidak menimbulkan potensi kerugian bagi Grup.

Direksi bertugas menentukan prinsip dasar kebijakan manajemen risiko Grup secara keseluruhan serta kebijakan pada area tertentu seperti risiko mata uang asing, risiko suku bunga, risiko kredit, dan risiko likuiditas.

#### Risiko Pasar

##### a. Risiko Suku Bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan suku bunga pasar. Eksposur utama Grup yang terkait dengan risiko suku bunga adalah utang bank.

Untuk meminimalkan risiko suku bunga, Grup mengelola beban bunga melalui kombinasi utang dengan suku bunga tetap dan suku bunga variabel, dengan mengevaluasi kecenderungan suku bunga pasar. Manajemen juga melakukan penelaahan berbagai suku bunga yang ditawarkan oleh kreditur untuk mendapatkan suku bunga yang menguntungkan sebelum mengambil keputusan untuk melakukan perikatan utang.

Tabel berikut adalah nilai tercatat, berdasarkan jatuh temponya, atas aset dan liabilitas keuangan Grup yang terkait risiko suku bunga:

Suku Bunga/ Interest Rate	%	2020					Jumlah/ Total
		Jatuh Tempo dalam Satu Tahun/ Within One Year	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 2/ In the 2 <sup>nd</sup> Year	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 3/ In the 3 <sup>rd</sup> Year	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 4/ In the 4 <sup>th</sup> Year	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 5/ In the 5 <sup>th</sup> Year	
Liabilitas/Liabilities							
Utang bank jangka panjang/ Long-term bank loans	7,00	656.250.000.000	2.056.250.000.000	1.050.000.000.000	525.000.000.000	-	4.287.500.000.000

### 53. Financial Risk Management Objectives and Policies

The main risks arising from the Group's financial instruments are market risk (including interest rate risk and foreign exchange risk), credit risk and liquidity risk. The operational activities of the Group are managed in a prudential manner by managing those risks to minimize potential losses.

The Directors have the responsibility to determine the basic principles of the Group's risk management as well as principles covering specific areas, such as foreign exchange risk, interest rate risk, credit risk, and liquidity risk.

#### Market Risk

##### a. Interest Rate Risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or contractual future cash flows of a financial instrument will be affected due to changes in market interest rates. The Group's exposure relates to the interest rate risk relates primarily to bank loans.

To minimize interest rate risk, the Group manages interest cost through a mix of fixed-rate and variable-rate debts, by evaluating market rate trends. Management also conducts assessment among interest rates offered by creditors to obtain the most favorable interest rate before taking any decision to enter a new loan agreement.

The following table sets out the carrying amount, by maturity, of the Group's financial assets and liabilities that are exposed to interest rate risk:



**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Suku Bunga/ Interest Rate	2019					Jumlah/ Total
	Jatuh Tempo dalam Satu Tahun/ Within One Year	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 2/ In the 2 <sup>nd</sup> Year	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 3/ In the 3 <sup>rd</sup> Year	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 4/ In the 4 <sup>th</sup> Year	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 5/ In the 5 <sup>th</sup> Year	
<b>Liabilitas/Liabilities</b>						
Utang bank jangka panjang/ Long-term bank loans	8,66 - 9,60	640.663.650.000	810.468.200.000	2.155.810.989.976	1.050.000.000.000	275.000.000.000
						4.931.942.839.976

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, jika suku bunga atas pinjaman yang didenominasikan dalam Rupiah masing-masing lebih tinggi/rendah 1% dan variabel lain dianggap tetap, laba bersih untuk tahun berjalan masing-masing akan lebih rendah/tinggi sebesar Rp 42.875.000.000 dan Rp 49.319.428.400, terutama sebagai akibat tingginya/rendahnya beban bunga dari pinjaman dengan suku bunga mengambang.

As of December 31, 2020 and 2019, if interest rates on Rupiah-denominated borrowings had been 1% higher/lower with all other variables held constant, net profit for the year would have been lower/higher by Rp 42,875,000,000 and Rp 49,319,428,400, respectively, mainly as a result of higher/lower interest expense on floating rate borrowings.

**b. Risiko Mata Uang Asing**

Risiko nilai tukar adalah risiko usaha dalam nilai instrumen keuangan akibat berfluktuasinya perubahan nilai tukar.

Grup dalam melakukan kegiatan usahanya sebagian besar mempergunakan mata uang Rupiah dalam hal transaksi penjualan, pembelian bahan baku dan beban usaha. Transaksi usaha dalam mata uang asing hanya dilakukan untuk hal-hal khusus, dan jika hal tersebut terjadi manajemen akan melakukan revaluasi berkala atas eksposur mata uang asing tersebut.

Eksposur aset dan liabilitas moneter Grup dalam mata uang asing diungkapkan pada Catatan 57.

Pada tanggal 31 Desember 2020, jika mata uang melemah/menguat sebesar Rp 1.000 terhadap Dolar Amerika Serikat dan Dolar Singapura dengan variabel lain konstan, jumlah penghasilan komprehensif untuk tahun berjalan akan lebih rendah/tinggi sebesar Rp 382.682.115.000.

Pada tanggal 31 Desember 2019, jika mata uang melemah/menguat sebesar Rp 1.000 terhadap Dolar Amerika Serikat dengan variabel lain konstan, jumlah penghasilan komprehensif untuk tahun berjalan akan lebih rendah/tinggi sebesar Rp 367.848.112.000.

**b. Foreign Exchange Risk**

Foreign exchange rate risk is the risk that the fair value or future contractual cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates.

The Group's major transactions (i.e. sale, purchases and operating expenses) are mostly denominated in Indonesian currency. Transaction in foreign currency only done for special purpose, and the management regularly reviews its foreign currency exposure.

The Group's exposure of monetary assets and liabilities exposed to foreign exchange risk are set out in Note 57.

As of December 31, 2020, if the Rupiah currency had weakened/strengthened by Rp 1,000 against the U.S. Dollar and Singapore Dollar with all other variables held constant, total comprehensive income in 2020 would have been lower/higher by Rp 382,682,115,000.

As of December 31, 2019, if the Rupiah currency had weakened/strengthened by Rp 1,000 against the U.S. Dollar with all other variables held constant, total comprehensive income in 2019 would have been lower/higher by Rp 367,848,112,000.

## Risiko Kredit

Resiko kredit timbul dari kemungkinan ketidakmampuan pelanggan untuk memenuhi kewajibannya sesuai dengan syarat normal transaksi pada saat jatuh tempo pembayaran.

Risiko kredit timbul dari kas dan setara kas, investasi dalam reksadana, saham, *redeemable note*, *EVOF IV Partnership Interest*, *Credit Linked Note* dan deposito berjangka, piutang usaha, piutang lain-lain dan piutang pihak berelasi non-usaha. Manajemen menempatkan kas, deposito berjangka, investasi dalam reksadana dan *redeemable note* hanya pada bank dan lembaga keuangan yang bereputasi baik dan terpercaya. Untuk meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha yang berasal dari penjualan properti, manajemen mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran serta melakukan serah terima unit pada saat pelunasan. Untuk penyewaan properti, pelanggan diminta membayar uang sewa dimuka dan memberikan uang jaminan atas *service charge* dan utilitas. Untuk piutang kamar hotel, manajemen melakukan hubungan usaha dengan pihak agen perjalanan yang memiliki kredibilitas, menetapkan kebijakan verifikasi dan otorisasi kredit.

Berdasarkan evaluasi tersebut pihak manajemen akan menentukan perkiraan jumlah yang tidak dapat ditagih atas piutang tersebut serta menentukan pembentukan akun cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha tersebut.

Tidak ada limit kredit yang dilampaui selama periode pelaporan dan manajemen tidak mengharapkan kerugian dari kegagalan pihak-pihak dalam melunasi utangnya.

Lihat Catatan 6 untuk informasi jumlah piutang usaha berdasarkan umur (hari) dihitung sejak tanggal faktur.

Kualitas kredit dari aset keuangan Grup berupa kas dan setara kas, investasi dalam reksadana, saham, *redeemable note*, *EVOF IV Partnership Interest*, *Credit Linked Note* dan deposito berjangka, piutang usaha, piutang pihak berelasi non-usaha dan piutang lain-lain adalah lancar, yang ditelaah dengan mengacu pada kredibilitas dan reputasi pihak rekanan serta informasi historis mengenai penerimaan pembayaran. Tidak terdapat peringkat eksternal yang tersedia atas aset-aset keuangan milik Grup pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

## Credit Risk

Credit risk is the risk that the Group will incur a loss arising from the customers or counterparties' failure to fulfill their contractual obligations.

Credit risk arises from cash and cash equivalents, investments in mutual funds, shares, redeemable note, EVOF IV Partnership Interest, Credit Linked Note and time deposits, trade accounts receivable, other receivables and due from related parties. Management placed cash, time deposits, investments in mutual funds and redeemable note only to banks and financial institutions which are reputable and reliable. To minimize credit risk on receivable from sale of real estate properties, management imposes fines for the late payment and hand over the unit as the time of redemption. For assets for lease, the customers are asked to pay the rent in advance and provide a security deposits on service charge and utilities. For the hotel rooms, management are having business relationship with travel agents who have the credibility, establish verification policy and credit authorization.

Based on that evaluation, management will determine the approximate uncollectible amount as well as determine the amount of impairment losses on trade accounts receivable.

No credit limits were exceeded during the reporting period, and management does not expect any losses from non-performance by these counterparties.

Refer to Note 6 for the information regarding the aging analysis of trade accounts receivable from the date of invoice.

The credit quality of the Group's financial assets of cash and cash equivalents, investments in mutual funds, shares, redeemable note, EVOF IV Partnership Interest, Credit Linked Note and time deposits, trade accounts receivable, due from related parties and other receivables are current, which are examined with reference to the credibility and reputation of the partners as well as historical information about the receipt of payment. No external rates available for Group's financial assets as of December 31, 2020 and 2019.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Untuk Tahun-tahun yang Berakhir**  
**31 Desember 2020 dan 2019**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**  
**For the Years Ended**  
**December 31, 2020 and 2019**  
**(Figures are Presented in Rupiah,**  
**unless Otherwise Stated)**

Berikut adalah eksposur maksimal Grup yang terkait risiko kredit pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019:

The table below shows the Group's maximum exposure related to credit risk as of December 31, 2020 and 2019:

	2020	2019	
<i>Diukur pada nilai wajar melalui laba rugi</i>			<i>Financial assets at FVPL</i>
Investasi dalam reksadana	1.891.171.131.057	470.117.752.186	Investment in mutual funds
Investasi dalam redeemable note	1.410.500.000.000	1.390.100.000.000	Investment in redeemable note
Investasi EVOF IV Partnership Interest	174.133.954.540	-	Investment in EVOF IV Partnership Interest
<i>Diukur pada biaya perolehan diamortisasi (pinjaman yang diberikan dan piutang: 2019)</i>			<i>Financial assets at amortized cost (loans and receivables: 2019)</i>
Kas dan setara kas	10.906.106.889.674	6.858.147.928.870	Cash and cash equivalents
Investasi - deposito berjangka	809.598.616.169	544.687.681.051	Investments - time deposits
Piutang usaha	138.887.311.085	180.936.200.292	Trade accounts receivable
Piutang lain-lain	86.159.045.084	102.928.874.617	Other accounts receivable
Piutang pihak berelasi non-usaha	19.840.494.007	262.122.500.286	Due from related parties non-trade
<i>Diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain</i>			<i>Financial assets at FVOCI</i>
Investasi dalam saham	90.104.000.000	-	Investment in shares
<i>Tersedia untuk dijual</i>			<i>Available for sale</i>
Investasi Credit Linked Note	-	479.584.500.000	Investment in Credit Linked Note
Investasi dalam reksadana	-	473.838.060.361	Investment in mutual funds
Investasi dalam saham	-	16.449.087.800	Investment in shares
<b>Jumlah</b>	<b>15.526.501.441.616</b>	<b>10.778.912.585.463</b>	<b>Total</b>

### Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko kerugian yang timbul karena Grup tidak memiliki arus kas yang cukup untuk memenuhi liabilitasnya.

Dalam pengelolaan risiko likuiditas, manajemen memantau dan menjaga jumlah kas dan setara kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Grup dan untuk mengatasi dampak fluktuasi arus kas. Manajemen juga melakukan evaluasi berkala atas proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang, dan terus-menerus melakukan penelaahan pasar keuangan untuk mendapatkan sumber pendanaan yang optimal.

Tabel di bawah ini menganalisa liabilitas keuangan Grup yang diselesaikan secara neto yang dikelompokkan berdasarkan periode yang tersisa sampai dengan tanggal jatuh tempo kontraktual. Jumlah yang diungkapkan dalam tabel merupakan arus kas kontraktual yang tidak didiskontokan:

### Liquidity Risk

Liquidity risk is a risk arising when the cash flow position of the Group are not enough to cover the liabilities which become due.

In the management of liquidity risk, management monitors and maintains a level of cash and cash equivalents deemed adequate to finance the Group operations and to mitigate the effects of fluctuation in cash flows. Management also regularly evaluates the projected and actual cash flows and continuously assess conditions in the financial markets for opportunities to obtain optimal funding sources.

The table below analyzes the Group's financial liabilities into relevant maturity groupings based on the remaining period to the contractual maturity date. The amounts disclosed in the table are the contractual undiscounted cash flows.

	2020				Jumlah/ Total	Nilai Tercatat/ As Reported
	<= 1 tahun/ <= 1 year	1-2 tahun/ 1-2 years	2-5 tahun/ 2-5 years	> 5 tahun/ > 5 years		
<b>Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi</b>						<b>Financial liabilities at amortized cost</b>
Utang usaha	933.984.491.331	-	-	-	933.984.491.331	933.984.491.331
Setoran jaminan	264.621.171.703	52.988.575.913	18.691.683.257	50.793.331.185	387.094.762.058	380.669.817.219
Beban akrual	309.911.580.332	-	-	-	309.911.580.332	309.911.580.332
Utang bank jangka panjang	656.250.000.000	2.056.250.000.000	1.575.000.000.000	-	4.287.500.000.000	4.287.500.000.000
Utang obligasi	4.856.500.000.000	-	8.064.850.000.000	-	12.921.350.000.000	12.805.861.985.264
Liabilitas sewa	13.120.896.862	5.091.608.587	5.436.700.757	29.902.035.141	53.551.241.347	27.696.016.864
Liabilitas lain-lain	237.704.493.228	-	-	-	237.704.493.228	237.704.493.228
<b>Jumlah</b>	<b>7.272.092.633.456</b>	<b>2.114.330.184.500</b>	<b>9.663.978.384.014</b>	<b>80.695.366.326</b>	<b>19.131.096.568.296</b>	<b>18.983.328.384.238</b>
						<b>Total</b>

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

	2019				Jumlah/ Total	Nilai Tercatat/ As Reported	
	<= 1 tahun/ <= 1 year	1-2 tahun/ 1-2 years	2-5 tahun/ 2-5 years	> 5 tahun/ > 5 years			
<b>Liabilitas Keuangan Lainnya</b>							<b>Other Financial Liabilities</b>
Utang usaha	695.301.096.484	-	-	-	695.301.096.484	695.301.096.484	Trade accounts payable
Setoran jaminan	236.417.740.895	79.723.581.300	18.902.234.132	3.390.481.251	338.434.037.578	335.871.558.171	Security deposits
Beban akrual	198.809.687.658	-	-	-	198.809.687.658	198.809.687.658	Accrued expenses
Utang bank jangka panjang	640.663.650.000	810.468.200.000	3.480.810.989.976	-	4.931.942.839.976	4.931.942.839.976	Long-term bank loans
Utang obligasi	-	4.795.300.000.000	3.778.270.000.000	-	8.573.570.000.000	8.475.194.279.119	Bonds payable
Liabilitas lain-lain	179.429.171.861	-	-	-	179.429.171.861	179.429.171.861	Other liabilities
<b>Jumlah</b>	<b>1.950.621.346.898</b>	<b>5.685.491.781.300</b>	<b>7.277.983.224.108</b>	<b>3.390.481.251</b>	<b>14.917.486.833.557</b>	<b>14.816.548.633.269</b>	<b>Total</b>

**54. Perjanjian**

**Perjanjian Pembangunan dengan Kontraktor**

- a. Grup telah menandatangani perjanjian dengan beberapa kontraktor untuk pembangunan lebih lanjut proyek Grup sebagai berikut:

Nama Kontraktor/ Contractor Name	Nama Perusahaan / Company Name	Lokasi Proyek/ Project Location	Nama Proyek/ Project Name
PT Kirana Kurnia Karya, PT Okta Duta Inti Perkasa, PT Alvindo Bangun Sarana Mandiri, PT Sarana Bangun Griya dan/and PT Nugraha Laju Kencana	PT Putra Alvita Pratama	Bekasi	Grand Wisata
PT Tatamulia Nusantara Indah, PT Wiratman Cipta Manggala. PT Trocon Indah Perkasa dan/and PT Indonesia Pondasi Jaya	PT Duta Semesta Mas	Jakarta	South Gate
PT Juta Kharisma Mandiri, PT Bina Sarana Inti Sejahtera, PT Cakra Usaha Mandiri, PT Anugerah Mandiri dan/and PT Bangun Menara Abadi	Perusahaan	Serpong	BSD City
CV Bangun Sejahtera Utama dan/and PT Putra Lintang Cemerlang	PT Sinarwijaya Ekapratista	Tangerang	Banjar Wijaya
PT Mitralanggeng Jaya Konstruksi dan/and PT Borland Nusantara	PT Duta Pertiwi Tbk	Surabaya	Klaska Residence

- b. Perusahaan menandatangani perjanjian dengan bank pemberi Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dimana dinyatakan apabila konsumen yang memiliki KPR di bank tersebut tidak mampu melanjutkan kreditnya, sementara sertifikat tanah yang dibeli oleh konsumen tersebut masih dalam proses, maka Perusahaan berkewajiban untuk membeli kembali (*buy back*) KPR dari konsumen yang penyelesaiannya bermasalah tersebut sejumlah saldo KPR yang tersisa dengan maksimum sebesar jumlah KPR yang diterima oleh konsumen dari bank pemberi KPR. KPR tersebut dijamin dengan rumah yang dibeli oleh konsumen (Catatan 6).

**54. Agreements**

**Construction Agreements**

- a. The Group entered into agreements with several contractors for the development of real estate projects, as follows:

- b. The Company has entered into an agreement with certain banks, which provides that in the event the customers having housing loans (KPR) with the bank fail to pay their obligations while the land titles are still being processed, the Company is obliged to buy back from the bank the receivables from the customers who are in default in their obligations. Such receivables will be bought back by the Company from the banks at its outstanding balance or at a maximum, at the amount of housing loan facility received by the customer. The receivables are secured by the related houses purchased by the customers (Note 6).



***Perjanjian Kerjasama Bangun, Kelola dan Alih  
(Build, Operate and Transfer / BOT)***

- c. Pada tanggal 15 Januari 1993, PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan alih (*Build, Operate and Transfer* atau BOT) dengan PT Sinarwisata Lestari (SWL), entitas anak, untuk membangun dan mengelola gedung hotel dan sarana penunjangnya yang dibangun di Jalan Mangga Dua, Jakarta, untuk jangka waktu dua puluh (20) tahun sejak hotel beroperasi secara komersial. Pada tahun 2015, jangka waktu perjanjian kerjasama BOT diubah menjadi empat puluh (40) tahun berdasarkan addendum perjanjian.

Pada waktu masa perjanjian berakhir, SWL akan menyerahkan gedung tersebut kepada DUTI.

- d. Pada tanggal 13 September 1999, DUTI menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan alih (*Build, Operate and Transfer* atau BOT) dengan Pemerintah Daerah (Pemda) Jakarta untuk membangun jembatan penyeberangan orang seluas 4.199 m<sup>2</sup> beserta fasilitas pertokoan sebanyak 141 unit atau 1.527 m<sup>2</sup> yang menghubungkan gedung ITC dengan Mal Mangga Dua untuk jangka waktu tiga puluh (30) tahun sejak jembatan selesai dibangun dan layak beroperasi.

Selama masa BOT, DUTI dapat menyewakan fasilitas pertokoan kepada pihak lain. Pada waktu masa BOT berakhir, DUTI akan menyerahkan jembatan dan fasilitas pertokoan tersebut kepada Pemda Jakarta.

- e. Pada tanggal 25 April 2002, DUTI menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan alih (*Build, Operate and Transfer* atau BOT) dengan pihak ketiga, yaitu Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Bukan Hunian Jakarta International Trade Center untuk mendirikan bangunan kios sebanyak 77 unit di atas Area Umum dengan luas 418,50 m<sup>2</sup> yang dilengkapi fasilitas dan berikut sarana penunjangnya untuk jangka waktu dua puluh (20) tahun sejak Juli 2003 sampai dengan Juli 2023.

***Build, Operate and Transfer (BOT)  
Agreements***

- c. On January 15, 1993, PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), a subsidiary, entered into a Build, Operate and Transfer (BOT) agreement with PT Sinarwisata Lestari (SWL), a subsidiary, to build and operate a hotel building with its facility located in Jalan Mangga Dua, Jakarta for a period of twenty (20) years from the commencement of the hotel's commercial operations. In 2015, the term of BOT agreement changed to forty (40) years based on amended agreement.

Upon expiration of the forty-year period, SWL will transfer the hotel building to DUTI.

- d. On September 13, 1999, DUTI signed a joint operations agreement with the Local Government (Pemda) Jakarta under Build, Operate, and Transfer (BOT), to build a bridge measuring 4,199 square meters, including its shop facility of 141 units or 1,527 square meters, which will connect ITC Mangga Dua building and Mall Mangga Dua building. This agreement is valid for thirty (30) years starting from the date when the bridge is ready for use.

During the BOT period, DUTI can rent out, transfer its rights or lend the shop facility to third parties. At the end of the BOT period, DUTI will transfer the bridge and the shop facility to Pemda, Jakarta.

- e. On April 25, 2002, DUTI signed a joint operations agreement to Build, Operate and Transfer (BOT) with third parties the Association of Low Cost Shophouses Jakarta International Trade Center ("the Association") to build kiosks totaling 77 units in a public area of 418.50 square meters, which includes supporting facilities, for twenty (20) years starting July 2003, the date of the agreement, until July 2023.

Selama masa BOT, DUTI berhak menyewakan kios tersebut kepada pihak lain. Jangka waktu perjanjian ini dapat diperpanjang untuk jangka waktu tertentu dengan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat yang akan ditetapkan kemudian oleh kedua belah pihak secara mufakat. Pada waktu masa BOT berakhir, DUTI akan menyerahkan kios tersebut kepada pihak ketiga tersebut di atas.

- f. Pada tanggal 14 Mei 2003, DUTI menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan alih (*Build, Operate and Transfer* atau BOT) dengan Pemerintah Daerah (Pemda) Jakarta untuk membangun jembatan dan terowongan seluas 3.041 m<sup>2</sup> yang melintas di atas dan di bawah Jalan Aquarium dilengkapi dengan fasilitas 196 toko seluas 1.559,80 m<sup>2</sup> yang menghubungkan Gedung Harcomas dan Gedung Mal Mangga Dua untuk jangka waktu dua puluh lima (25) tahun sejak jembatan dan terowongan selesai dibangun dan layak beroperasi.

Selama masa BOT, DUTI dapat menyewakan, meminjamkan atau memberikan hak fasilitas pertokoan kepada pihak lain. Pada waktu masa BOT berakhir, DUTI akan menyerahkan jembatan dan terowongan tersebut kepada Pemda Jakarta.

- g. Pada tanggal 8 Oktober 2003, PT Perwita Margasakti (PMS), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan alih (*Build, Operate and Transfer* atau BOT) dengan Pemerintah Daerah (Pemda) Jakarta, dimana PMS akan membangun jembatan dan terowongan yang berisi kios, yang akan menghubungkan Gedung Superblok Ambassador Kuningan dan ITC Kuningan yang berlokasi di Jalan Prof. Dr. Satrio, Jakarta Selatan.

PMS mempunyai hak untuk mengoperasikan jembatan dan terowongan bersama dengan kios yang berada didalamnya selama dua puluh lima (25) tahun, sejak penandatanganan perjanjian. Setelah berakhirnya masa tersebut, PMS akan menyerahkan sebagian kios dari jembatan dan terowongan kepada Pemda.

During the BOT period, DUTI can rent out, transfer its rights or lend the kiosks to the Association. The agreement can be extended for a certain period with the consent of both parties. At the end of the BOT period, DUTI will transfer the kiosks to the Association.

- f. On May 14, 2003, DUTI signed a joint operations agreement with the Local Government (Pemda) in Jakarta under Build, Operate, and Transfer (BOT), to build a bridge and an underground channel totaling 3,041 square meters in Jalan Aquarium, including its shop facility of 196 units or 1,559.80 square meters, which will connect Harcomas building and Mall Mangga Dua building. This agreement is valid for twenty five (25) years starting from the date when the bridge and underground channel are ready for use.

During the BOT period, DUTI can rent out, transfer its rights or lend the shop facility to third parties. At the end of the BOT period, DUTI will transfer the bridge, underground channel and the shop facility to Pemda, Jakarta.

- g. On October 8, 2003, PT Perwita Margasakti (PMS), a subsidiary, entered into a Build, Operate and Transfer (BOT) Agreement with the Local Government (Pemda) in Jakarta, wherein PMS will build a bridge and a tunnel, each consisting of kiosks, which will connect Superblok Ambassador Kuningan and ITC Kuningan located at Jalan Prof. Dr. Satrio, South Jakarta.

PMS has the right to operate the bridge and tunnel together with the kiosks for twenty-five (25) years commencing from the signing of the agreement. Upon expiration of the twenty-five year period, PMS will transfer a portion of the kiosks from the bridge and the tunnel to Pemda.

- h. Pada tanggal 26 Desember 2005, Perusahaan menandatangani perjanjian Bangun, Kelola dan Alih dengan Pemerintah Daerah Tangerang (Pemda), dimana Perusahaan akan membangun jembatan niaga BSD Junction yang berisi kios, yang akan menghubungkan BSD Junction dan ITC BSD (Catatan 17).

Perusahaan mempunyai hak untuk mengoperasikan jembatan bersama dengan kios yang berada didalamnya selama dua puluh (20) tahun, sejak 1 Januari 2007 sampai dengan 31 Desember 2027. Setelah berakhirnya masa tersebut, Perusahaan akan menyerahkan pemanfaatan dan pengelolaan jembatan niaga BSD Junction kepada Pemda.

#### **Perjanjian Kerjasama**

- i. Pada tanggal 8 Oktober 1999, DUTI menandatangani perjanjian kerjasama dalam bentuk Badan Kerja Sama (BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua) dengan PT Praja Puri Indah Real Estate dan individu untuk membangun jembatan penyeberangan orang beserta fasilitas pertokoan yang menghubungkan gedung Pasar Pagi Mangga Dua dan gedung ITC Mangga Dua. Bagian partisipasi DUTI pada BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua adalah sebesar 40%.

Pada tanggal 30 September 2005, DUTI menandatangani pembaharuan perjanjian kerjasama BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua dengan PT Praja Puri Indah Real Estate dan individu. Berdasarkan perjanjian tersebut, para pihak akan bekerja sama melaksanakan pembangunan, mengelola dan mengunsausahkan kios-kios yang terdapat pada Jembatan Pasar Pagi - ITC Mangga Dua tersebut secara bersama-sama. Perjanjian ini akan berlangsung sejak tanggal 8 Oktober 1999 sampai dengan diserahkannya jembatan Pasar Pagi - ITC Mangga Dua dan dengan berakhirnya hak pengelolaan atas jembatan Pasar Pagi - ITC Mangga Dua kepada Pemerintah Daerah Jakarta, dan para pihak telah memenuhi seluruh liabilitasnya serta telah melakukan perhitungan dan pembagian keuntungan atau kerugian.

- h. On December 26, 2005, the Company entered into a Build, Operate and Transfer (BOT) Agreement with the Provincial Government of Tangerang (Pemda), wherein the Company will build a bridge, which will be known as BSD Junction bridge consisting of kiosks, which will connect BSD Junction and ITC BSD (Note 17).

The Company has the right to operate the bridge together with the kiosks for twenty (20) years commencing from January 1, 2007 until December 31, 2027. Upon expiration of the twenty year period, the Company will transfer the rights of usage and operations of BSD Junction bridge to Pemda.

#### **Joint Operations Agreements**

- i. On October 8, 1999, DUTI signed a joint operations agreement "Badan Kerja Sama" (BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua) with PT Praja Puri Indah Real Estate and individual to build a bridge, including shop facility, which will connect the Pasar Pagi Mangga Dua building and ITC Mangga Dua building. DUTI's share in BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua is 40%.

On September 30, 2005, DUTI signed a renewal of the aforementioned joint operation agreement on the BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua with PT Praja Puri Indah Real Estate and individuals. Based on the agreement, the parties will develop, manage and use together the kiosks in Pasar Pagi-ITC Mangga Dua Bridge. This agreement is valid since October 8, 1999 until the rights to manage the bridge expires, the bridge had been transferred to Pemda DKI, and all parties already met all their obligations, calculated and distributed profit and losses.

Hak dan kewajiban para pihak dalam kerjasama ini adalah sebagai berikut:

- Melakukan penyeteroran dengan jumlah dan jangka waktu yang telah ditetapkan;
- Mengurus perijinan, pembangunan, pemasaran serta pengelolaan proyek; dan
- Distribusi hasil pendapatan sesuai prioritas yang telah ditentukan.

- j. Pada tanggal 23 Mei 2002, DUTI telah mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Matra Olahcipta (MOC), entitas asosiasi, sebagaimana yang tercantum dalam Surat Perjanjian Kerjasama No. 65 dari Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., notaris di Jakarta. Kerjasama tersebut meliputi pembangunan pusat perdagangan dengan atau tanpa hunian berikut dengan fasilitas prasarana ataupun sarana-sarana lainnya diatas tanah milik MOC seluas ±37.060 m2 yang terletak di Jalan Arteri Permata Hijau, Jakarta Selatan. DUTI akan membiayai pembangunan proyek tersebut dan memasarkan serta menjualnya kepada pihak lain. Bagian partisipasi DUTI pada kerjasama ini adalah sebesar 50%.

Dalam melaksanakan kerjasama ini, kedua belah pihak sepakat dan setuju bahwa manajemen proyek pembangunan akan dilakukan secara bersama-sama dan untuk itu kedua belah pihak setuju membentuk badan pelaksana proyek pembangunan yang pengurusnya merupakan perwakilan dari masing-masing pihak.

Hak dan kewajiban para pihak dalam kerjasama ini adalah sebagai berikut:

- Menyediakan aset berupa tanah;
- Melaksanakan proyek pembangunan sesuai dengan jadwal pelaksanaan proyek; dan
- Distribusi hasil pendapatan sesuai prioritas yang telah ditentukan.

The rights and obligations of the parties in the joint operations agreement are as follows:

- Pay the agreed amount on the agreed date;
- Handle the retribution, construction, marketing and project management; and
- Distribute income based on pre-determined priority.

- j. On May 23, 2002, DUTI entered into an agreement with PT Matra Olahcipta (MOC), an associated company, based on Agreement No. 65 of Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., a public notary in Jakarta. The purpose of the agreement is to build a shopping center, with or without residential areas, and other facilities on MOC's land, with total area of about 37,060 square meters, located in Jalan Arteri Permata Hijau, South Jakarta. DUTI will fund the project and will do marketing and sales of the project to other parties. The DUTI's share in this joint operations agreement is 50%.

DUTI and the other stockholders of MOC agreed that project management will be performed jointly by both parties through establishment of a project committee consisting of representatives from both parties.

The rights and obligations of the parties in the joint operations agreement are as follows:

- Provide the land;
- Develop the project on scheduled date; and
- Distribute income based on pre-determined priority.



- 
- |   |  |
|---|--|
| <p>k. Pada tanggal 1 November 2004, PT Saranapapan Ekasejati, entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama pemakaian lokasi arena fantasi dan Little Venice Kota Bunga – Puncak dengan PT Fun World Prima (FWP), dimana FWP wajib membayar sejumlah biaya secara bertahap mulai dari tanggal 1 November 2004 sampai dengan 1 Agustus 2006. Perjanjian tersebut berakhir pada tanggal 1 November 2006 dan telah beberapa kali diperpanjang terakhir sampai dengan 31 Desember 2021.</p> <p>l. Pada tanggal 29 Oktober 2012, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dengan By All Investments Ltd. dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di BSD City. Berdasarkan Akta Pendirian PT Bumi Parama Wisesa (BPW) No. 02 tanggal 14 November 2012 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang, Perusahaan dan By All Investment Ltd. mendirikan BPW. Bagian kepemilikan Perusahaan pada BPW adalah sebesar 51%.</p> <p>m. Berdasarkan Akta Perjanjian Pemegang Saham No. 84 tanggal 24 Agustus 2011 dari Aloysius M. Jasin, S.H., notaris di kota Tangerang Selatan, Perusahaan dan PT Medialand International Exhibition akan membentuk PT Indonesia International Expo (IIE) yang bertujuan untuk membangun dan mengembangkan <i>exhibition</i> dan <i>convention center</i> di BSD City. Bagian kepemilikan Perusahaan pada IIE adalah sebesar 49%.</p> <p>n. Pada tanggal 10 Desember 2013, PT Kembangan Permai Development (KPD), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama dengan Itochu Corporation dan Shimizu Corporation dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Jakarta Barat. Berdasarkan Akta Pendirian Itomas Kembangan Perdana (IKP) No. 7 tanggal 17 Januari 2014 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang, KPD, Itochu Corporation dan TPB Development Pte. Ltd. mendirikan IKP. Bagian kepemilikan KPD pada IKP adalah sebesar 51%.</p> | <p>k. On November 1, 2004, PT Saranapapan Ekasejati, a subsidiary, signed another agreement with PT Fun World Prima (FWP) for using the Arena Fantasi and Little Venice which are located at Kota Bunga – Puncak. Based on the agreement, FWP has an obligation to pay certain amount for using the place, building and facilities for the period covered in the agreement, with the installment payment starting from November 1, 2004 until August 1, 2006. This agreement is originally until November 1, 2006 but was extended for several times, most recently valid until December 31, 2021.</p> <p>l. On October 29, 2012, the Company signed a joint venture agreement with By All Investments Ltd. to develop real estate project in BSD City area. Based on Deed of Establishment of PT Bumi Parama Wisesa (BPW) No. 02 dated November 14, 2012 of Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., a public notary in Tangerang, the Company and By All Investment Ltd. established BPW. The Company's interest in BPW is 51%.</p> <p>m. Based on Deed of Shareholder Agreement No. 84 dated August 24, 2011 of Aloysius M. Jasin, S.H., a public notary in South Tangerang, the Company and PT Medialand International Exhibition established PT Indonesia International Expo (IIE) to build and develop exhibition and convention center in BSD City area. The Company's interest in IIE is 49%.</p> <p>n. On December 10, 2013, PT Kembangan Permai Development (KPD), a subsidiary, signed a joint venture agreement with Itochu Corporation and Shimizu Corporation to develop real estate project in West Jakarta area. Based on Deed of Establishment of PT Itomas Kembangan Perdana (IKP) No. 7 dated Januari 17, 2014 of Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., a public notary in Tangerang, KPD, Itochu Corporation and TPB Development Pte. Ltd. established IKP. KPD's interest in IKP is 51%.</p> |
|---|--|

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham yang didokumentasikan dalam Akta No. 1 tanggal 6 Juni 2014 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, para pemegang saham IKP menyetujui untuk menjual seluruh saham milik Itochu Corporation kepada PT JCREAL.

Based on the Statement of Shareholders' Decision which was documented in Notarial Deed No. 1 date June 6, 2014 of Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, the stockholders of IKP agreed to sell all Itochu Corporation's share of stock to PT JCREAL.

- o. Pada tanggal 27 Oktober 2016, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dengan Tangerang Realty Investment Inc. (TRI) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Serpong, Tangerang. Berdasarkan Akta Pendirian PT BSD Diamond Development (BDD) No. 8 tanggal 7 November 2016 dari Mina NG, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, Perusahaan dan TRI mendirikan BDD. Bagian kepemilikan Perusahaan pada BDD adalah sebesar 40%.
- p. Pada tanggal 23 November 2018, PT Mekanusa Cipta (MNC), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Inti Gemilang Bangun Perkasa (IGBP) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Cibubur, Jawa Barat. Berdasarkan Akta Pendirian PT Sahabat Kota Wisata (SKW) No. 30 tanggal 30 November 2018 dari Amelia Jonatan, S.H., M.Kn., notaris pengganti dari Ira Sudjono S.H., M.Hum., M.Kn., MM., M.Si., notaris di Jakarta, MNC dan IGBP mendirikan SKW. Bagian kepemilikan MNC pada SKW adalah sebesar 40%.
- q. Pada tanggal 28 Mei 2018, PT Duta Semesta Mas (DSM), entitas anak, menandatangani perjanjian dengan Keikyu Corporation (KC) dan PT JCREAL (JCREAL) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek Apartemen Southgate. Berdasarkan Akta Pendirian PT Keikyu Itomas Indonesia (KII) No. 20 tanggal 29 Juni 2018 dari Mina Ng, S.H., notaris di Jakarta, DSM, KC dan JCREAL mendirikan KII. Bagian kepemilikan DSM pada KII adalah sebesar 10%.

- o. On October 27, 2016, the Company signed a joint venture agreement with Tangerang Realty Investment Inc. (TRI) to develop real estate project in Serpong, Tangerang area. Based on Deed of Establishment of PT BSD Diamond Development (BDD) No. 8 dated November 7, 2016 of Mina NG, S.H., M.Kn., a public notary in Jakarta, the Company and TRI established BDD. The Company's interest in BDD is 40%.
- p. On November 23, 2018, PT Mekanusa Cipta (MNC), a subsidiary, signed a joint venture agreement with PT Inti Gemilang Bangun Perkasa (IGBP) to develop real estate project in Cibubur, West Java. Based on Deed of Establishment of PT Sahabat Kota Wisata (SKW) No. 30 dated November 30, 2018 of Amelia Jonatan, S.H., M.Kn., a substitute notary of Ira Sudjono S.H., M.Hum., M.Kn., MM., M.Si., a public notary in Jakarta, MNC and IGBP established SKW. MNC's interest in SKW is 40%.
- q. On May 28, 2018, PT Duta Semesta Mas (DSM), a subsidiary, signed an agreement with Keikyu Corporation (KC) and PT JCREAL (JCREAL) to develop project Southgate Apartment. Based on Deed of Establishment of PT Keikyu Itomas Indonesia (KII) No. 20 dated June 29, 2018 of Mina Ng, S.H., a public notary in Jakarta, DSM, KC and JCREAL established KII. DSM's interest in KII is 10%.

- 
- |   |   |
|---|---|
| <p>r. Pada tanggal 8 Januari 2019, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Artotel Indonesia (AI) dengan tujuan untuk kerjasama dalam bidang perhotelan. Berdasarkan Akta Pendirian PT Sinar Artotel Indonesia (SAI) No. 33 tanggal 22 Maret 2019 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, Perusahaan dan AI mendirikan SAI. Bagian kepemilikan Perusahaan pada SAI adalah sebesar 40%.</p> <p>s. Pada tanggal 29 Agustus 2019, PT Putra Alvita Pratama (PAP), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama dengan IGBP dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Grand Wisata, Bekasi. Berdasarkan Akta Pendirian PT Sahabat Duta Wisata (SDW) No. 51 tanggal 29 Agustus 2019 dari Amelia Jonatan, S.H., M.Kn., notaris pengganti dari Ira Sudjono S.H., M.Hum., M.Kn., MM., M.Si., notaris di Jakarta, PAP dan IGBP mendirikan SDW. Bagian kepemilikan PAP pada SDW adalah sebesar 40%.</p> <p>t. Pada tanggal 27 Agustus 2019, DUTI menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Diamond Development Indonesia (DDI) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Jakarta. Berdasarkan Akta Pendirian PT DUTI Diamond Development (DDD) No. 122 tanggal 20 September 2019 dari Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, DUTI dan DDI mendirikan DDD. Bagian kepemilikan DUTI pada DDD adalah sebesar 30%.</p> <p>u. Pada tanggal 18 Desember 2019, PT Garwita Sentra Utama (GSU), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Berkat Keluarga Maju (BKM) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Serpong, Tangerang. Berdasarkan Akta Pendirian PT Syandana Berkat Usaha (SBU) No. 27 tanggal 18 Desember 2019 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, GSU dan BKM mendirikan SBU. Bagian kepemilikan GSU pada SBU adalah sebesar 49%.</p> | <p>r. On January 8, 2019, the Company signed a joint venture agreement with PT Artotel Indonesia (AI) to develop partnership in hotel industry. Based on Deed of Establishment of PT Sinar Artotel Indonesia (SAI) No. 33 dated March 22, 2019 of Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, the Company and AI established SAI. The Company's interest in SAI is 40%.</p> <p>s. On August 29, 2019, PT Putra Alvita Pratama (PAP), a subsidiary, signed a joint venture agreement with IGBP to develop real estate project in Grand Wisata, Bekasi. Based on Deed of Establishment of PT Sahabat Duta Wisata (SDW) No. 51 dated August 29, 2019 of Amelia Jonatan, S.H., M.Kn., a substitute notary of Ira Sudjono S.H., M.Hum., M.Kn., MM., M.Si., a public notary in Jakarta, PAP and IGBP established SDW. PAP's interest in SDW is 40%.</p> <p>t. On August 27, 2019, DUTI signed a joint venture agreement with PT Diamond Development Indonesia (DDI) to develop real estate project in Jakarta. Based on Deed of Establishment of PT DUTI Diamond Development (DDD) No. 122 dated September 20, 2019 of Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., a public notary in Jakarta, DUTI and DDI established DDD. DUTI's interest in DDD is 30%.</p> <p>u. On December 18, 2019, PT Garwita Sentra Utama (GSU), a subsidiary, signed a joint venture agreement with PT Berkat Keluarga Maju (BKM) to develop real estate project in Serpong, Tangerang. Based on Deed of Establishment of PT Syandana Berkat Usaha (SBU) No. 27 dated December 18, 2019 of Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, GSU and BKM established SBU. GSU's interest in SBU is 49%.</p> |
|---|---|

- v. Pada tanggal 14 September 2020, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dengan MUDF IDR I Pte. Ltd. dengan tujuan untuk mengembangkan proyek *transit oriented development* di Serpong, Tangerang. Berdasarkan Akta Pendirian PT Sinar Mitbana Mas (SIMM) No. 45 tanggal 19 November 2020 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, Perusahaan dan MUDF IDR I Pte. Ltd. mendirikan SIMM. Bagian kepemilikan Perusahaan pada SIMM adalah sebesar 40%.

- v. On September 14, 2020, the Company signed a joint venture agreement with MUDF IDR I Pte. Ltd. to develop transit oriented development project in Serpong, Tangerang. Based on Deed of Establishment of PT Sinar Mitbana Mas (SIMM) No. 45 dated November 19, 2020 of Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, the Company and MUDF IDR I Pte. Ltd. established SIMM. The Company's interest in SIMM is 40%.

**Perjanjian Sewa Jangka Panjang – Grup sebagai Lessor**

**Long-term Lease Agreements – Group as Lessor**

- w. Pada tanggal 7 April 1997, DUTI menandatangani perjanjian sewa dengan PT Carrefour Indonesia untuk jangka waktu tiga puluh (30) tahun.
- x. Pada tanggal 15 April 2002, PT Perwita Margasakti (PMS), entitas anak, menandatangani perjanjian sewa dengan PT Carrefour Indonesia untuk jangka waktu dua puluh (20) tahun, yang dimulai sejak 1 Juni 2003.
- y. Pada tanggal 27 Januari 2004, Perusahaan dan PT Carrefour Indonesia menandatangani perjanjian sewa tempat seluas 13.950 m2 di ITC BSD untuk jangka waktu selama dua puluh lima (25) tahun.

- w. On April 7, 1997, DUTI entered into a lease agreement with PT Carrefour Indonesia with lease period for thirty (30) years.
- x. On April 15, 2002, PT Perwita Margasakti, a subsidiary, entered into a lease agreement with PT Carrefour Indonesia for a period of twenty (20) years effective from June 1, 2003.
- y. On January 27, 2004, the Company entered into a lease agreement with PT Carrefour Indonesia for the lease of 13,950 square meters at ITC BSD, for a period of twenty five (25) years.

**Perjanjian Sewa – Grup sebagai Lessee**

**Lease Agreements – Group as Lessees**

- z. Grup menandatangani beberapa perjanjian sewa sebagai berikut:

- z. The Group entered into various lease agreements as follows:

Pihak dalam perjanjian/ <i>Counterparties</i>	Item yang disewa/ <i>Leased items</i>	Periode perjanjian/ <i>Period of agreement</i>
PT Sentral Mitra Informatika Tbk	Sewa printer/ <i>Printer lease</i>	November 2018 – Agustus 2023/ <i>November 2018 – August 2023</i>
Pemda DKI	Sewa jembatan/ <i>Bridge lease</i>	Maret 2018 – Maret 2023/ <i>March 2018 – March 2023</i>
PT Eka Sari Lorena Transport Tbk	Sewa bus/ <i>Bus lease</i>	Januari 2020 – Maret 2021/ <i>January 2020 – March 2021</i>
PT Surya Utama Nuansa	Sewa solar panel/ <i>Solar panel lease</i>	Februari 2020 – Februari 2044/ <i>February 2020 – February 2044</i>
PT Purizuqni	Sewa parkir/ <i>Parking lease</i>	Maret 2020 – Februari 2023/ <i>March 2020 – February 2023</i>



**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Nilai tercatat aset hak-guna dan liabilitas sewa diungkapkan pada Catatan 17 dan 30.

The carrying value of right-of-use assets and lease liabilities are disclosed in Notes 17 and 30, respectively.

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian menyajikan saldo berikut berkaitan dengan sewa:

The consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income shows the following amounts related to leases:

	2020	2019	
Beban penyusutan aset hak-guna	16.031.982.944	-	Depreciation expense of right-of-use assets
Beban bunga atas liabilitas sewa	3.166.918.378	145.793.668	Interest expense on lease liabilities
Beban berkaitan dengan sewa jangka pendek dan aset bernilai rendah	3.586.464.762	-	Expenses relating to short-term leases and low-value assets
	<u>22.785.366.084</u>	<u>145.793.668</u>	

Jumlah pengeluaran kas untuk sewa selama tahun yang berakhir 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp 19.260.319.560.

The total cash outflow for leases for the year ended December 31, 2020 amounted to Rp 19,260,319,560.

Jumlah komitmen sewa untuk sewa jangka pendek yang dicatat sebagai beban dengan dasar garis lurus untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2020 adalah Rp 3.586.464.762.

Total lease commitments from short-term leases accounted recognized as expenses on a straight-line basis for the year ended December 31, 2020 amounted to Rp 3,586,464,762.

**Perjanjian Lain**

- aa. Pada tanggal 16 Desember 2016, PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), entitas anak, memperoleh fasilitas kredit sindikasi dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dan PT Sarana Multi Infrastruktur (Persero) dengan total maksimum fasilitas kredit sebesar Rp 4.340.798.000.000, suku bunga pinjaman per tahun sebesar 10,00% dan jangka waktu penarikan pertama adalah 12 bulan dengan pengembalian pinjaman maksimum 15 tahun terhitung sejak tanggal perjanjian. Fasilitas tersebut akan digunakan untuk pembiayaan pembangunan proyek jalan tol Serpong - Balaraja. Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan Hak Konsesi Pengusahaan Jalan Tol, seluruh pendapatan jalan tol dan pendapatan lain yang berhubungan dengan perusahaan jalan tol. Pada tanggal 9 Juni 2017, jangka waktu penarikan pertama diperpanjang untuk 12 bulan kedepan sejak tanggal amandemen. Berdasarkan risalah rapat tanggal 8 Juni 2018 antara TBS dengan para kreditur, fasilitas kredit yang telah berakhir akan diajukan kembali apabila pembebasan lahan telah selesai dan siap dibangun.

**Other Agreements**

- aa. On December 16, 2016, PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), a subsidiary, obtained a syndicated loan facility from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk and PT Sarana Multi Infrastruktur (Persero) with a maximum total credit facility of Rp 4,340,798,000,000, an annual interest rate at 10.00% and first loan withdrawal period of 12 months and repayment period of a maximum 15 years from the date of the agreement. This facility will be used for financing the construction of the Serpong – Balaraja toll road project. The loan facility is secured with Toll Road Concession Rights, the whole toll road revenue and other income related to toll road concession. On June 9, 2017, the first withdrawal period was extended for 12 months from the date of amendment. Based on Deed of Meeting between TBS and the creditors dated June 8, 2018, the credit facility which has been expired will be repropose after land clearing has been completed and ready to build.

- bb. TBS ditunjuk oleh konsorsium Perusahaan, PT Astra Tol Nusantara (ATN), PT Transindo Karya Investama (TKI) dan PT Sinar Usaha Mahitala (SUMT) sebagai pemenang pada pelelangan pengusahaan jalan tol Serpong – Balaraja berdasarkan Surat Penetapan yang dikeluarkan oleh Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor KU.03.01-Mn/300 tanggal 8 April 2016, untuk menandatangani Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol untuk proyek jalan tol Serpong – Balaraja dengan Pemerintah Republik Indonesia pada tanggal 9 Juni 2016. Dalam perjanjian tersebut, antara lain ditetapkan masa konsesi TBS adalah selama 40 tahun, terhitung mulai sejak dikeluarkannya Surat Perintah Mulai Kerja oleh Pemerintah/Badan Pengatur Jalan Tol (BPJT). Pada saat berakhirnya masa konsensi, TBS harus mengembalikan dan menyerahkan jalan tol kepada Pemerintah/melalui BPJT tanpa kompensasi apapun. Berdasarkan Amandemen Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol tanggal 30 April 2019, para pihak menyetujui perubahan pemegang saham TBS yang sebelumnya terdiri dari Perusahaan, ATN, TKI, dan SUMT menjadi Perusahaan dan SUMT.

- bb. TBS has been assigned by the consortium of the Company, PT Astra Tol Nusantara (ATN), PT Transindo Karya Investama (TKI) and PT Sinar Usaha Mahitala (SUMT) as the tender winner of toll road concession Serpong – Balaraja based on Decision Letter issued by the Ministry of Public Works and Public Housing of Republic Indonesia No KU.03.01-Mn/300 dated April 8, 2016, to sign the Agreement of Toll Road Concession Agreement of Serpong – Balaraja toll road project with the Government of Republic Indonesia on June 9, 2016. The agreement stipulates, among other matters, TBS' consession rights period of 40 years starting from the date of issuance of Command Letter to Start the Work issued by Government/Toll Road Regulatory Agency (BPJT). At the end of the consession period, TBS will transfer the toll road to the Government or through BPJT without any compensation. Based on Amandement of Toll Road Concession Agreement dated April 30, 2019, all parties agreed to conduct change on shareholder of TBS, from previously consisted of the Company, ATN, TKI and SUMT became the Company and SUMT.

## **55. Perkara Hukum dan Kewajiban Bersyarat**

- a. Perusahaan menghadapi gugatan dari pihak ketiga pada tanggal 13 Oktober 2020 di Pengadilan Negeri Tangerang mengenai tanah seluas 289.265 m<sup>2</sup> di Desa Lengkong Kulon. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam proses di Pengadilan Negeri Tangerang.
- b. PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), entitas anak, menghadapi gugatan dari pihak ketiga pada tanggal 3 Oktober 2018 di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat mengenai tanah yang terletak di Jakarta dan telah diputus pada tanggal 2 Juli 2019 yang dimenangkan oleh DUTI. Kemudian DUTI menghadapi gugatan dari pihak ketiga lainnya pada tanggal 16 Agustus 2019 dan telah diputus pada tanggal 26 November 2020 yang dimenangkan oleh DUTI.

## **55. Legal Matters and Contingencies**

- a. The Company involved in lawsuit filed by a third party on October 13, 2020 in District Court of Tangerang related to land certificate for total land area of 289,265 square meters located in Desa Lengkong Kulon. As of the date of the completion of the consolidated financial statements, the case is still in process in District Court of Tangerang.
- b. PT Duta Periwi Tbk (DUTI), a subsidiary, involved in lawsuit filed by a third party on October 3, 2018 in District Court of Central Jakarta related to land certificate located in Jakarta and had been decided infavor of DUTI on July 2, 2019. Then DUTI involved in another lawsuit filed by another third party on August 16, 2019 and had been decided infavor of DUTI on November 26, 2020.

- 
- c. DUTI menghadapi enam (6) gugatan oleh pihak ketiga, mengenai sertifikat HGB. DUTI telah memenangkan seluruh perkara tersebut ditingkat banding di Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dengan putusan tanggal 16 Maret 2009, 14 September 2009, 15 September 2009, 9 Maret 2010, 9 Agustus 2010 dan 11 Mei 2012. Di tingkat kasasi, enam (6) perkara telah dimenangkan oleh DUTI dengan putusan tanggal 7 September 2010, 26 April 2011, 20 Oktober 2011, 8 November 2011, 14 Agustus 2012 dan 21 Oktober 2014. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, tiga (3) perkara di tingkat Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI) telah diputus pada tanggal 10 Oktober 2013, 28 Mei 2015 dan 1 September 2016 yang dimenangkan oleh DUTI dan tiga (3) perkara belum ada pemberitahuan apakah pihak ketiga akan mengajukan peninjauan kembali.
- d. DUTI menghadapi delapan (8) perkara mengenai HGB. DUTI telah memenangkan perkara tersebut dengan putusan tanggal 8 Mei 2012 (1 perkara), 29 Maret 2012 (1 perkara), 7 Juni 2012 (5 perkara) dan 18 Juni 2013 (1 perkara). Pihak penggugat dari seluruh perkara tersebut mengajukan banding dan sudah diputus pada tanggal 2 April 2013, 25 April 2013, 3 Juli 2013, 17 September 2013, 2 Oktober 2013, 18 Maret 2014, 12 Juni 2014 dan 5 Februari 2015 dan dimenangkan oleh DUTI. Dari delapan (8) perkara banding yang telah putus, tujuh (7) perkara naik ke tingkat kasasi dan satu (1) perkara sudah memiliki kekuatan hukum tetap, karena pihak ketiga tidak melakukan upaya hukum kasasi ke MARI. Pada perkara di tingkat kasasi sudah diputus tujuh (7) perkara oleh MARI pada tanggal 27 November 2014, 2 Desember 2014, 21 April 2015, 8 Juli 2015, 10 Juli 2015, 27 Januari 2016 dan 9 Juni 2016 yang dimenangkan oleh DUTI. Dari tujuh (7) perkara ditingkat kasasi tersebut, terdapat tiga (3) perkara yang telah diputus di tingkat peninjauan kembali oleh MARI pada tanggal 19 Oktober 2017, 8 Mei 2018 dan 24 Mei 2018, yang dimenangkan oleh DUTI.
- c. DUTI is a party to six (6) lawsuits in connection with the Building Use Rights Certificate. DUTI has won all the cases in the High Court of DKI Jakarta dated March 16, 2009, September 14, 2009, September 15, 2009, March 9, 2010, August 9, 2010 and May 11, 2012. Six (6) cases have been decided in favor of DUTI based on Supreme Court decision dated September 7, 2010, April 26, 2011, October 20, 2011, November 8, 2011, August 14, 2012 and October 21, 2014. As of date of completion of the consolidated financial statements, three (3) cases in the Supreme Court of Republic of Indonesia were settled on October 10, 2013, May 28, 2015, and September 1, 2016 and have been decided in favor of DUTI and three (3) cases have not been announced whether or not the third parties will appeal for re-evaluation.
- d. DUTI is a party in eight (8) lawsuits in connection with the Building Use Rights Certificate. DUTI has won those cases dated May 8, 2012 (1 case), March 29, 2012 (1 case), June 7, 2012 (5 cases) and June 18, 2013 (1 case). The plaintiff of all those lawsuits filed for appeal. All cases were settled in appeal process on April 2, 2013, April 25, 2013, July 3, 2013, September 17, 2013, October 2, 2013, March 18, 2014, June 12, 2014 and February 5, 2015 and had been decided in favor of the DUTI. Whereas, those eight (8) cases were settled, seven (7) cases enters appeal process and one (1) case already had permanent legal force, because a third party did not file an appeal to Supreme Court of Republic of Indonesia. In Supreme Court, seven (7) cases were settled by the Supreme Court of Republic of Indonesia dated November 27, 2014, December 2, 2014, April 21, 2015, July 8, 2015, July 10, 2015, January 27, 2016 and June 9, 2016 have been decided in favor of DUTI. From that seven (7) cases at the cassation level, three (3) cases were settled on October 19, 2017, May 8, 2018 and May 24, 2018 and have decided on favor of DUTI.

- 
- |  |  |
|--|--|
| <p>e. PT Phinisi Multi Properti (PMP), entitas anak, menghadapi gugatan dari pihak ketiga di Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 25 Februari 2016 terhadap tanah yang dimiliki PMP dengan luas 50.200 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Karuwisi. Perkara ini sudah diputus di Pengadilan Tinggi Makassar pada tanggal 29 Juni 2016 dan 21 Maret 2017 dan dimenangkan oleh PMP. Atas putusan tanggal 21 Maret 2017, pihak ketiga mengajukan kasasi dan sudah diputus pada tanggal 22 Desember 2017 dan PMP memenangkan perkara tersebut. Atas putusan kasasi, pihak ketiga mengajukan peninjauan kembali pada tanggal 24 April 2019. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam proses di MARI.</p> <p>f. PT Prima Sehati (PS), entitas anak DUTI, menghadapi gugatan dari pihak ketiga pada tanggal 2 November 2016 di Pengadilan Negeri Cibinong mengenai tanah seluas 15.560 m<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Ciangsana, dimana PS telah memenangkan perkara tersebut dengan putusan tanggal 13 April 2017. Atas keputusan tersebut, pihak ketiga mengajukan banding dan telah diputuskan pada tanggal 12 Desember 2017 yang dimenangkan oleh PS. Atas keputusan tersebut, pihak ketiga mengajukan kasasi ke MARI pada tanggal 1 Februari 2018. Perkara tersebut telah diputus pada tanggal 26 Agustus 2019 dan dimenangkan oleh PS.</p> <p>g. PT Sinar Mas Wisesa (SMW), entitas anak, menghadapi gugatan dari pihak ketiga mengenai tanah seluas 50.000 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Batu Ampar pada tanggal 10 April 2018 di Pengadilan Negeri Balikpapan. Perkara ini sudah diputus di Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 13 Desember 2018 dan dimenangkan oleh pihak ketiga. Atas keputusan tersebut, SMW mengajukan banding pada tanggal 19 Desember 2018 dan dimenangkan oleh SMW. Atas putusan tersebut, pihak ketiga mengajukan kasasi ke MARI. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian perkara tersebut masih dalam proses kasasi di MARI.</p> | <p>e. PT Phinisi Multi Properti (PMP), a subsidiary, is involved in a lawsuit filed by a third party in District Court South Sulawesi dated February 25, 2016 in relation to the ownership on the land of PMP for a total area of 50,200 square meters located in Desa Karuwisi. The case has been decided in favor of PMP based on decision of District Court of Makassar dated June 29, 2016 and have been decided in favour of PMP. Based on the decision dated March 21, 2017, the third party filed an appeal to Supreme Court of Republic of Indonesia and on December 22, 2017 have been decided in favour of PMP. Based on the decision, a third party filed re-evaluation on April 24, 2019. As of the date of the completion of the consolidated financial statements, the case is still in process in the Supreme Court of Republic of Indonesia.</p> <p>f. PT Prima Sehati (PS), a subsidiary of DUTI, is involved in a lawsuit filed by a third party on November 2, 2016 in District Court of Cibinong related to land certificate for a total area of 15,560 square meters located at Desa Ciangsana, and have been decided in favor of PS based on decision dated April 13, 2017. Based on the aforementioned decision, the third party filed an appeal and has been decided in favor of PS based on decision dated December 12, 2017. Based on the aforementioned decision, the third party filed an appeal to Supreme Court of Republic of Indonesia on February 1, 2018. The case has been decided on August 26, 2019 and won by PS.</p> <p>g. PT Sinar Mas Wisesa (SMW), a subsidiary, is involved in a lawsuit filed by a third party in District Court of Balikpapan related to land certificate for a total area of 50,000 square meters located in Desa Batu Ampar dated April 10, 2018. The case has been decided in favour of the third party, based on decision of District Court of Balikpapan dated December 13, 2018. Based on the aforementioned decision, SMW has filed an appeal on December 19, 2018 and has been decided in favor of SMW. Based on the aforementioned decision, the third party filed an appeal to Supreme Court of Republic of Indonesia. As of the date of the completion of the consolidated financial statements, the case is still in process in Supreme Court of Republic of Indonesia.</p> |
|--|--|



h. PS menghadapi gugatan dari pihak ketiga pada tanggal 12 Juni 2020 di Pengadilan Negeri Cibinong mengenai tanah seluas 4.260 m<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Ciangsana. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam proses persidangan di Pengadilan Negeri Cibinong.

Selain kasus tersebut diatas, Grup tidak mempunyai perkara hukum yang signifikan pada tanggal 31 Desember 2020. Manajemen Grup berkeyakinan bahwa kewajiban yang mungkin timbul atas gugatan hukum atau tuntutan dari pihak ketiga, jika ada, tidak akan mempengaruhi posisi keuangan dan hasil operasi masa yang akan datang secara signifikan.

h. PS is involved in a lawsuit filed by a third party on June 12, 2020 in District Court of Cibinong related to land certificate for a total area of 4,260 square meters located in Desa Ciangsana, as of the date of the completion of the consolidated financial statements, the case is still in process on District Court of Cibinong.

As of December 31, 2020, the Group is not involved in any other significant legal matters. The Group's management believes that the eventual liabilities under these lawsuits or claims, if any, will not have a material adverse effect on the Group's future financial position and operating results.

## 56. Segmen Operasi

Grup dikelola dan dikelompokkan dalam divisi usaha yang terdiri dari real estat, properti, hotel, dan lain-lain.

Informasi bentuk segmen operasi yang berupa segmen usaha Grup adalah sebagai berikut:

## 56. Operating Segment

The Group's operating segment information is presented based on their business activities, namely, real estate, property, hotel and others.

The Group's operating segment information are presented below:

	Real Estat/ Real Estate	Properti/ Property	Hotel/ Hotel	Lain-lain/ Others	Konsolidasi/ Consolidated	
<u>Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian</u>						<u>Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</u>
Pendapatan usaha						Revenues
Pendapatan usaha segmen - pihak eksternal	5.410.891.645.162	642.147.543.979	8.262.633.128	119.287.263.790	6.180.589.086.059	Segment revenues - external parties
Hasil segmen						Segment results
Laba kotor segmen	3.760.646.096.816	478.157.931.595	1.709.234.495	11.329.974.835	4.251.843.237.741	Segment gross profit
Laba (rugi) usaha	1.832.238.372.263	188.061.397.635	(26.790.898.538)	(11.241.827.207)	1.982.267.044.153	Operating profit (loss)
Ekuitas pada laba (rugi) bersih entitas asosiasi dan ventura bersama	(510.855.431.664)	110.408.347	3.458.989.925	(20.327.756.974)	(527.613.790.366)	Share in net income (loss) of associates and joint ventures
Pendapatan (beban) lain-lain - bersih	(902.463.228.559)	14.001.604.857	2.884.769.227	(72.859.664.368)	(958.436.518.843)	Other income (expenses) - net
Laba (rugi) sebelum pajak	418.919.712.040	202.173.410.839	(20.447.139.386)	(104.429.248.549)	496.216.734.944	Profit (loss) before tax
Beban pajak	(16.522.915.285)	(386.328.773)	-	1.018.761.398	(15.890.482.660)	Tax expense
Laba (rugi) tahun berjalan	402.396.796.755	201.787.082.066	(20.447.139.386)	(97.478.925.277)	486.257.814.158	Profit (loss) for the year
<u>Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian</u>						<u>Consolidated Statements of Financial Position</u>
Aset segmen *)	35.786.269.230.608	8.333.543.500.164	156.735.819.884	16.097.650.055.324	60.374.198.605.980	Segment Assets *)
Liabilitas segmen **)	12.265.046.996.973	637.867.449.781	666.535.931	13.401.035.521.648	26.304.616.504.333	Segment Liabilities **)
<u>Informasi Lainnya</u>						<u>Other information</u>
Beban penyusutan	211.957.171.897	173.060.798.150	3.742.518.481	8.103.381.395	396.863.869.923	Depreciation

\*) Tidak termasuk pajak dibayar dimuka/Excludes prepaid taxes

\*\*) Tidak termasuk utang pajak/Excludes taxes payable

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

	2019					
	Real Estat/ Real Estate	Properti/ Property	Hotel/ Hotel	Lain-lain/ Others	Konsolidasi/ Consolidated	
<u>Laporan Laba Rugi dan Penghasilan</u> <u>Komprehensif Lain Konsolidasian</u>						<u>Consolidated Statement of Profit or Loss and</u> <u>Other Comprehensive Income</u>
Pendapatan usaha						Revenues
Pendapatan usaha segmen - pihak eksternal	6.086.471.530.819	566.485.768.888	50.472.907.017	381.433.831.850	7.084.864.038.574	Segment revenues - external parties
Hasil segmen						Segment results
Laba kotor segmen	4.377.854.107.077	528.978.621.163	27.344.319.260	131.888.902.626	5.066.065.950.126	Segment gross profit
Laba (rugi) usaha	2.194.779.707.336	337.929.609.574	(14.471.770.664)	11.195.572.088	2.529.433.118.334	Operating profit (loss)
Ekuitas pada laba bersih entitas asosiasi dan ventura bersama	230.856.640.059	-	17.331.463.769	(1.365.103.014)	246.823.000.814	Share in net income of associates and joint ventures
Pendapatan (beban) lain-lain - bersih	425.774.319.603	12.892.302.358	3.181.909.086	(44.827.749.180)	397.020.781.867	Other income (expenses) - net
Laba (rugi) sebelum pajak	2.851.410.666.998	350.821.911.932	6.041.602.191	(34.997.280.106)	3.173.276.901.015	Profit (loss) before tax
Beban pajak	(11.822.222.100)	(219.199.000)	-	(24.354.513.326)	(36.395.934.426)	Tax expense
Laba (rugi) tahun berjalan	2.839.588.444.898	350.602.712.932	6.041.602.191	(66.156.656.569)	3.130.076.103.452	Profit (loss) for the year
<u>Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian</u>						<u>Consolidated Statements of Financial Position</u>
Aset segmen *)	34.674.796.101.772	3.057.153.991.124	187.840.888.731	16.165.766.095.946	54.085.557.077.573	Segment Assets *)
Liabilitas segmen **)	11.636.682.865.393	336.811.612.398	25.719.890.371	8.807.478.180.929	20.806.692.549.091	Segment Liabilities **)
<b>Informasi Lainnya</b>						<b>Other information</b>
Beban penyusutan	214.732.959.904	31.268.110.836	2.205.747.858	111.049.787.210	359.256.605.808	Depreciation

\*) Tidak termasuk pajak dibayar dimuka/Excludes prepaid taxes

\*\*) Tidak termasuk utang pajak/Excludes taxes payable

**57. Aset dan Liabilitas Moneter Bersih dalam Mata Uang Asing**

Tabel berikut mengungkapkan jumlah aset dan liabilitas moneter konsolidasian:

**57. Net Monetary Assets and Liabilities Denominated in Foreign Currency**

The following table shows consolidated monetary assets and liabilities:

	2020		2019		
	Mata Uang Asing/ Original Currency	Ekuivalen Rupiah/ Equivalent in Rupiah	Mata Uang Asing/ Original Currency	Ekuivalen Rupiah/ Equivalent in Rupiah	
<u>Aset</u>					<u>Assets</u>
<u>Aset Lancar</u>					<u>Current Assets</u>
Kas dan setara kas					Cash and cash equivalents
Bank					Cash in banks
Pihak berelasi	USD	31.269	18.074	251.244.311	Related parties
Pihak ketiga	USD	229.867.452	23.431.445	325.720.519.950	Third parties
	SGD	1.436.043	-	-	
Deposito berjangka					Time deposits
Pihak ketiga	USD	31.164.979	11.776.285	163.702.137.232	Third parties
Investasi					Investment
Redeemable note	USD	100.000.000	100.000.000	1.390.100.000.000	Redeemable note
Reksa dana	USD	2.110.001	36.598.557	508.756.540.855	Mutual funds
Piutang lain-lain	USD	-	16.738	232.674.938	Other accounts receivable
<u>Aset Tidak Lancar</u>					<u>Noncurrent Assets</u>
Investasi					Investment
Reksa dana	USD	113.455.921	31.720.431	440.945.711.331	Mutual funds
EVOF IV Partnership Interest	USD	12.345.548	-	-	EVOF IV Partnership Interest
Jumlah Aset		6.912.280.133.362		2.829.708.828.617	Total Assets
<u>Liabilitas</u>					<u>Liabilities</u>
<u>Liabilitas Jangka Pendek</u>					<u>Current Liabilities</u>
Utang usaha	USD	4.440.089	4.440.089	61.721.682.749	Trade accounts payable
Setoran jaminan	USD	6.770.902	3.846.107	53.464.739.715	Security deposits
Utang obligasi	USD	299.349.395	-	-	Bonds payable
<u>Liabilitas Jangka Panjang</u>					<u>Noncurrent Liabilities</u>
Utang obligasi	USD	562.532.942	563.123.446	7.827.979.025.624	Bonds payable
Jumlah Liabilitas		12.314.981.387.468		7.943.165.448.088	Total Liabilities
Jumlah liabilitas - bersih		(5.402.701.254.106)		(5.113.456.619.471)	Net liabilities

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, kurs konversi yang digunakan Grup diungkapkan pada Catatan 2 atas laporan keuangan konsolidasian.

As of December 31, 2020 and 2019, the conversion rates used by the Group were disclosed in Note 2 to consolidated financial statements.

#### **58. Ketidakpastian Kondisi Ekonomi**

Perlambatan perekonomian global dan dampak negatif yang terjadi pada pasar finansial utama di dunia yang diakibatkan oleh penyebaran pandemi virus Corona (Covid-19) telah menimbulkan volatilitas yang tinggi pada nilai wajar instrumen keuangan, terhentinya perdagangan, gangguan operasional perusahaan, pasar saham yang tidak stabil, volatilitas nilai tukar mata uang asing dan likuiditas yang ketat pada sektor-sektor ekonomi tertentu di Indonesia, termasuk industri real estat, yang dapat berkelanjutan dan berdampak terhadap keuangan dan operasional Grup. Kemampuan Indonesia untuk meminimalkan dampak perlambatan perekonomian global terhadap perekonomian nasional sangat tergantung pada tindakan pemberantasan ancaman Covid-19 tersebut, selain kebijakan fiskal dan kebijakan lainnya yang diterapkan oleh Pemerintah. Kebijakan tersebut, termasuk pelaksanaannya dan kejadian yang timbul, berada di luar kontrol Grup.

#### **59. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan**

- a. Pada tanggal 5 Maret 2021 dan 26 Februari 2021, PT Duta Semesta Mas, entitas anak, melakukan pencairan sebagian pokok pinjaman utang bank dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri) sejumlah Rp 161.155.026.110.
- b. Pada tanggal 17 Februari 2021, PT Phinisindo Zamrud Nusantara, entitas anak, membagikan dividen interim sebesar Rp 7.504.420.000. Bagian kepentingan nonpengendali atas dividen interim adalah sebesar Rp 1.689.765.000.
- c. Pada tanggal 23 Januari 2021, Perusahaan melakukan pembayaran sebagian pokok pinjaman utang bank kepada Mandiri sejumlah Rp 68.750.000.000.

#### **58. Economic Environment Uncertainty**

The global economic slowdown and negative impact on major financial market caused by the pandemic spread of coronavirus (Covid-19) has resulted to increased volatility in the value of financial instruments, trading interruptions, disruptions to operations of companies, unstable stock market, volatility of foreign currency exchange rates and tight liquidity in certain sectors in Indonesia, including the real estate industry, which may continue and result to unfavorable financial and operating impact to the Group. Indonesia's ability to minimize the impact of the global economic slowdown on the country's economy is largely dependent on the eradication of Covid-19 threat, as well as the fiscal and other measures that are being taken and will be undertaken by the government authorities. These measures, actions and events are beyond the Group's control.

#### **59. Events After the Reporting Date**

- a. On March 5, 2021 and February 26, 2021, PT Duta Semesta Mas, a subsidiary, withdrew a portion of loan facility from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri) amounting to Rp 161,155,026,110.
- b. On February 17, 2021, PT Phinisindo Zamrud Nusantara, a subsidiary, distributed interim dividend amounting to Rp 7,504,420,000. The share of non-controlling interest in the interim dividend amounting to Rp 1,689,765,000.
- c. On January 23, 2021, the Company made partial principal payment of loan from Mandiri amounting to Rp 68,750,000,000.

d. Pada bulan November 2020, Presiden Republik Indonesia telah menandatangani pemberlakuan Undang-Undang (UU) Cipta Kerja yang akan berdampak pada perubahan nilai liabilitas imbalan kerja. Namun, pada tanggal 31 Desember 2020, Grup melakukan perhitungan liabilitas imbalan kerja berdasarkan UU yang berlaku sebelum UU Cipta Kerja, yaitu UU No.13/2003, karena dasar perhitungan liabilitas imbalan kerja berdasarkan UU Cipta Kerja tersebut diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah (PP) No. 35/2021 tentang Perjanjian Kerja Waktu Tertentu, Alih Daya, Waktu Kerja dan Waktu Istirahat, dan Pemutusan Hubungan Kerja, yang diundangkan pada tanggal 2 Februari 2021. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, Grup masih mempelajari dampak penerapan PP tersebut serta mengevaluasi dampaknya terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

d. In November 2020, the President of Republic of Indonesia, enacted a Job Creation Law, that will have impact on the amount of employee benefits obligations. However, as at December 31, 2020, the Group calculated the employee benefits obligations based on the law that was in effect before the Job Creation Law, the UU No.13/2013 due to the fact that the basis for calculation of the employee benefits obligation is further regulated in implementing regulations "Peraturan Pemerintah (PP) No.35/2021 tentang Perjanjian Kerja Waktu Tertentu, Alih Daya, Waktu Kerja dan Waktu Istirahat, dan Pemutusan Hubungan Kerja" which was enacted on February 2, 2021. As of date of completion of the consolidated financial statements, the Group is still in the process of understanding the impact as a result of the implementation of the PP, and assessing the effect on the Group's consolidated financial statements.

#### **60. Pengungkapan Tambahan Laporan Arus Kas Konsolidasian**

Aktivitas investasi dan pendanaan Grup yang tidak mempengaruhi kas dan setara kas:

	2020	2019
Konversi piutang pihak berelasi non-usaha menjadi penambahan saham ventura bersama (Catatan 12)	278.818.657.000	-
Penambahan liabilitas sewa berdasarkan PSAK No. 73 (Catatan 30)	28.824.010.397	-
Penambahan aset hak guna berdasarkan PSAK No. 73 (Catatan 17)	19.106.323.085	-
Biaya yang masih harus dibayar atas perolehan aset tetap (Catatan 15)	14.239.312.593	1.012.416.493
Biaya yang masih harus dibayar atas perolehan properti investasi (Catatan 16)	7.644.670.518	303.294.145
Kapitalisasi biaya pinjaman dan beban bunga pada properti investasi dalam pembangunan (Catatan 16)	5.024.422.623	39.918.885.922
Realisasi uang muka menjadi penambahan properti investasi (Catatan 16)	4.237.642.028	3.119.736.475
Ekuitas pada keuntungan belum direalisasi dari kenaikan nilai investasi yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (Catatan 13)	524.000.000	-
Dividen yang masih harus dibayar oleh entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali (Catatan 41)	287.017.500	-

#### **60. Supplemental Disclosures for Consolidated Statements of Cash Flows**

The following are the noncash investing and financing activities of the Group:

	2020	2019
Conversion of due from related parties to increase in shares of joint ventures (Note 12)	-	-
Addition of lease liabilities based on PSAK No. 73	-	-
Addition of rights-of-use assets based on PSAK No. 73 (Note 17)	-	-
Liabilities arising from acquisition of property and equipment (Note 15)	1.012.416.493	-
Liabilities arising from acquisition of investment properties (Note 16)	303.294.145	-
Borrowing cost and Interest expense capitalized to construction in progress (Note 16)	39.918.885.922	-
Application of advances to investment properties (Note 16)	3.119.736.475	-
Share in unrealized gain on increase in fair value through other comprehensive income investments (Note 13)	-	-
Liabilities arising from dividends payment to noncontrolling interests in subsidiaries (Note 41)	-	-



**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

	2020	2019	
Penempatan investasi dengan penukaran saham entitas asosiasi (Catatan 13)	-	3.025.065.957.100	Placement of investment through swap with share in an associate (Note 13)
Realisasi uang muka setoran modal menjadi peningkatan modal saham entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali (Catatan 28)	-	6.750.000.000	Application of deposit for future stock subscription to issuance of shares of subsidiaries to non-controlling interests (Note 28)
Ekuitas pada keuntungan belum direalisasi dari kenaikan nilai investasi tersedia untuk dijual (Catatan 5)	-	326.401.549	Share in unrealized gain on increase in value of available for sale investments (Note 5)

**61. Rekonsiliasi Liabilitas Konsolidasian yang Timbul dari Aktivitas Pendanaan**

Tabel berikut menjelaskan perubahan pada liabilitas Grup yang timbul dari aktivitas pendanaan, yang meliputi perubahan terkait kas dan nonkas:

**61. Reconciliation of Consolidated Liabilities Arising from Financing Activities**

The table below details changes in the Group's liabilities arising from financing activities, including both cash and non-cash changes:

	1 Januari/January 1, 2020	Arus kas pendanaan/ Financing cash flows	Pergerakan valuta asing/Changes in foreign exchange	Perubahan Nonkas/Non-cash Changes Dampak penerapan PSAK No. 73 (Catatan 63)/ Impact of adoption of PSAK No. 73 (Note 63)	Perubahan lainnya/ Other changes	31 Desember/ December 31, 2020	
Liabilitas sewa	-	(12.705.437.791)	-	11.577.444.258	28.824.010.397	27.696.016.864	Lease liabilities
Utang bank jangka panjang	4.931.942.839.976	(644.442.839.976) *)	-	-	-	4.287.500.000.000	Long-term bank loans
Utang obligasi	8.475.194.279.119	4.044.060.540.000	185.475.893.915	-	101.131.272.230 **)	12.805.861.985.264	Bonds payable
Jumlah	13.407.137.119.095	3.386.912.262.233	185.475.893.915	11.577.444.258	129.955.282.627	17.121.058.002.128	Total

\*) Arus kas dari utang bank jangka panjang merupakan jumlah bersih dari penerimaan dan pembayaran pinjaman pada laporan arus kas konsolidasian/  
The cash flows from long-term bank loans make up the net amount of proceeds and repayments of borrowing in the consolidated statements of cash flows

\*\*) Merupakan amortisasi biaya emisi obligasi/Represent the amortization of bonds issuance cost

	1 Januari/January 1, 2019	Arus kas pendanaan/ Financing cash flows	Pergerakan valuta asing/Changes in foreign exchange	Perubahan Nonkas/Non-cash Changes Dampak penerapan PSAK No. 73 (Catatan 63)/ Impact of adoption of PSAK No. 73 (Note 63)	Perubahan lainnya/ Other changes	31 Desember/ December 31, 2019	
Utang bank jangka pendek	250.000.000.000	(250.000.000.000)	-	-	-	-	Short-term bank loans
Liabilitas sewa pembiayaan	3.481.887.520	(3.403.296.451)	(78.591.069)	-	-	-	Lease liabilities
Utang bank jangka panjang	3.378.522.359.948	1.553.420.480.028 *)	-	-	-	4.931.942.839.976	Long-term bank loans
Utang obligasi	10.319.512.192.637	(1.559.216.435.880)	(351.838.568.550)	66.737.090.912 **)	-	8.475.194.279.119	Bonds payable
Jumlah	13.951.516.440.105	(259.199.252.303)	(351.917.159.619)	66.737.090.912	-	13.407.137.119.095	Total

\*) Arus kas dari utang bank jangka panjang merupakan jumlah bersih dari penerimaan dan pembayaran pinjaman pada laporan arus kas konsolidasian/  
The cash flows from long-term bank loans make up the net amount of proceeds and repayments of borrowing in the consolidated statements of cash flows

\*\*) Merupakan amortisasi biaya emisi obligasi dan kerugian atas pelunasan obligasi/Represent the amortization of bonds issuance cost and loss on redemption of bonds payable

**62. Penyajian Kembali Laporan Keuangan Konsolidasian Tahun 2019 dan Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian 1 Januari 2019/31 Desember 2018 dari Transaksi Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali dan Reklasifikasi Akun**

- a. PT Bumi Wisesa Jaya (BWJ) dan PT Bumi Paramudita Mas, entitas-entitas anak, secara efektif mengakuisisi entitas anak PT Serpong Mas Media (SMM) dari PT Gema Kreasi dan PT Sinar Mas Griya, entitas-entitas sepengendali, pada bulan Oktober 2020. Karena BWJ dan SMM merupakan entitas sepengendali, maka akuisisi yang dilakukan BWJ atas SMM dilakukan dengan metode penyatuan kepemilikan (*pooling of interest method*). Untuk tujuan penyajian, laporan keuangan konsolidasian tahun 2019 dan laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 1 Januari 2019/31 Desember 2018 Perusahaan dan entitas anak yang diakuisisi telah digabungkan dan disajikan kembali, seolah-olah entitas anak telah dikonsolidasikan sejak periode yang paling awal disajikan. Selanjutnya ekuitas bersih entitas anak hasil penggabungan dicatat sebagai "Proforma Ekuitas dari Transaksi Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali".
- b. Dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2019, keuntungan atas perubahan nilai wajar investasi dalam DIRE Simas Plaza Indonesia sebesar Rp 83.261.135.064 telah dibukukan sebagai keuntungan dari perubahan nilai wajar yang investasi yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi. Berdasarkan penelaahan manajemen, keuntungan tersebut seharusnya dibukukan sebagai bagian dari ekuitas pada laba bersih entitas asosiasi dan ventura bersama. Dengan demikian, laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2019 telah disajikan kembali untuk mereklasifikasi akun tersebut diatas ke akun yang tepat, agar sesuai dengan penyajian laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2020.

**62. Restatement of the Consolidated Financial Statements for 2019 and Consolidated Statement of Financial Position as of January 1, 2019/December 31, 2018 due to Business Combination Among Entities Under Common Control and Reclassification of Accounts**

- a. PT Bumi Wisesa Jaya (BWJ) dan PT Bumi Paramudita Mas, subsidiaries, effectively acquired PT Serpong Mas Media (SMM) from PT Gema Kreasi and PT Sinar Mas Griya, entities under common control, in October 2020. Since BWJ and SMM are entities under common control, therefore the acquisition was accounted for using the pooling interest method. For the presentation purpose, the 2019 consolidated financial statements and the consolidated statement of financial position as of January 1, 2019/December 31, 2018 of the Company and the acquired subsidiary were combined and restated as if the subsidiary was consolidated since the beginning of the earliest period presented. Furthermore, the net equity of subsidiary is recorded as "Proforma Capital Arising from Business Combination Transactions Among Entities Under Common Control".
- b. In the previously issued consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the year ended December 31, 2019, gain on change in fair value of investment in DIRE Simas Plaza Indonesia amounting to Rp 83,261,135,064 had been recognized as gain on change in fair value of investments at fair value through profit and loss. Based on management's assessment, such gain should be recognized as part of share in net income of associates and joint ventures. Accordingly, consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the year ended December 31, 2019 had been restated to reclassify the above mentioned accounts to conform with the presentation of the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the year ended December 31, 2020.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Tabel berikut menyajikan dampak transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali dan reklasifikasi akun, sebagaimana diungkapkan diatas, terhadap laporan posisi keuangan konsolidasian dan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian Grup.

The following tables summarize the effect of business combination transactions among entities under common control and the reclassifications as discussed above on the Group's consolidated statement of financial position and consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

**Laporan posisi keuangan konsolidasian**

**Consolidated statements of financial position**

	31 Desember/December 31, 2019		1 Januari 2019/31 Desember 2018/ January 1, 2019/December 31, 2018		
	Sebelum penyajian kembali/ Before restatement	Setelah penyajian kembali/ After restatement	Sebelum penyajian kembali/ Before restatement	Setelah penyajian kembali/ After restatement	
<b>ASET</b>					<b>ASSETS</b>
<b>ASET LANCAR</b>					<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan setara kas	6.860.252.636.474	6.864.044.121.089	8.139.323.593.710	8.147.369.918.600	Cash and cash equivalents
Investasi	2.917.382.282.267	2.917.382.282.267	935.127.890.512	935.127.890.512	Investments
Piutang usaha - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 1.738.390.404					Trade accounts receivable - net of allowance for impairment of Rp 1,738,390,404
Pihak berelasi	12.145.970.302	12.145.970.302	15.358.231.092	15.358.231.092	Related parties
Pihak ketiga	168.785.053.764	168.785.053.764	277.393.244.346	277.393.244.346	Third parties
Investasi sewa neto pembiayaan yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	-	-	88.729.979.489	88.729.979.489	Current portion of net investment in finance lease
Piutang lain-lain	77.810.671.193	81.184.752.095	54.179.720.468	57.397.419.081	Other accounts receivable
Piutang pihak berelasi non-usaha yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	243.550.000.000	243.550.000.000	162.661.047.536	162.661.047.536	Current portion of due from related parties
Persediaan - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 10.709.602.015 dan Rp 14.059.897.177 pada tanggal 31 Desember 2019 dan 1 Januari 2019/31 Desember 2018	10.176.880.621.363	10.176.880.621.363	9.044.390.118.830	9.044.390.118.830	Inventories - net of allowance for decline in value of Rp 10,709,602,015 and Rp 14,059,897,177 as of December 31, 2019 and January 1, 2019/December 31, 2018, respectively
Perengkapan	-	-	3.882.920.584	3.882.920.584	Supplies
Uang muka	3.330.711.850.268	3.330.711.850.268	1.697.952.556.530	1.697.952.556.530	Advances
Pajak dibayar dimuka	455.421.320.391	455.421.320.391	506.721.285.334	506.721.285.334	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	13.530.334.269	13.530.334.269	22.757.885.221	22.757.885.221	Current portion of prepaid expenses
Aset lain-lain	242.000.000	242.000.000	200.000.000	200.000.000	Other assets
<b>Jumlah Aset Lancar</b>	<b>24.256.712.740.291</b>	<b>24.263.878.305.808</b>	<b>20.948.678.473.652</b>	<b>20.959.942.497.155</b>	<b>Total Current Assets</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>					<b>NONCURRENT ASSETS</b>
Investasi	440.945.711.331	440.945.711.331	1.349.843.446.395	1.349.843.446.395	Investments
Piutang usaha - pihak ketiga	5.176.226	5.176.226	198.290.293	198.290.293	Trade accounts receivable - third parties
Piutang lain-lain	21.744.122.522	21.744.122.522	-	-	Other accounts receivable
Piutang pihak berelasi non-usaha - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	18.572.500.286	18.572.500.286	14.409.514.881	14.409.514.881	Due from related parties - net of current portion
Uang muka	-	-	1.602.982.458.378	1.602.982.458.378	Advances
Investasi dalam saham	7.065.871.748.856	7.152.871.748.856	7.476.691.157.018	7.552.691.157.018	Investments in shares
Biaya dibayar dimuka - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	25.506.434.680	25.506.434.680	22.881.174.731	22.881.174.731	Prepaid expenses - net of current portion
Tanah yang belum dikembangkan	12.068.737.024.723	12.068.737.024.723	11.913.374.148.535	11.913.374.148.535	Land for development
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 1.152.408.615.413 dan Rp 1.063.354.343.552 pada tanggal 31 Desember 2019 dan 1 Januari 2019/31 Desember 2018	631.541.383.154	631.541.383.154	676.536.086.022	676.536.086.022	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 1,152,408,615,413 and Rp 1,063,354,343,552 as of December 31, 2019 and January 1, 2019/December 31, 2018, respectively
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 1.450.641.958.060 dan Rp 1.183.937.981.505 pada tanggal 31 Desember 2019 dan 1 Januari 2019/31 Desember 2018	8.251.942.578.182	8.251.942.578.182	8.084.982.223.550	8.084.982.223.550	Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 1,450,641,958,060 and Rp 1,183,937,981,505 as of December 31, 2019 and January 1, 2019/December 31, 2018, respectively
Goodwill	9.302.932.297	9.302.932.297	9.302.932.297	9.302.932.297	Goodwill
Aset tak berwujud	1.652.225.606.549	1.652.225.606.549	-	-	Intangible assets
Aset lain-lain - setelah dikurangi akumulasi amortisasi sebesar Rp 4.120.703.537	1.741.093.350	3.704.873.350	1.612.298.800	3.576.078.800	Other assets - net of accumulated amortization of Rp 4,120,703,537
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>	<b>30.188.136.312.156</b>	<b>30.277.100.092.156</b>	<b>31.152.813.730.900</b>	<b>31.230.777.510.900</b>	<b>Total Noncurrent Assets</b>
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>54.444.849.052.447</b>	<b>54.540.978.397.964</b>	<b>52.101.492.204.552</b>	<b>52.190.720.008.055</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

	31 Desember/December 31, 2019		1 Januari 2019/31 Desember 2018/ January 1, 2019/December 31, 2018		
	Sebelum penyajian kembali/ Before restatement	Setelah penyajian kembali/ After restatement	Sebelum penyajian kembali/ Before restatement	Setelah penyajian kembali/ After restatement	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>					<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>					<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Utang bank jangka pendek	-	-	250.000.000.000	250.000.000.000	Short-term bank loans
Utang usaha	695.301.096.484	695.301.096.484	1.162.638.344.339	1.162.638.344.339	Trade accounts payable
Utang pajak	108.665.621.511	108.871.550.222	125.221.452.840	125.329.702.674	Taxes payable
Beban akrual	198.794.687.658	198.809.687.658	229.822.449.573	229.838.449.573	Accrued expenses
Setoran jaminan	235.649.116.437	235.649.116.437	197.583.540.340	197.583.540.340	Security deposits
Utang muka diterima	3.823.018.465.816	3.823.018.465.816	2.984.663.163.388	2.984.663.163.388	Advances received
Sewa diterima dimuka	270.753.733.099	270.753.733.099	308.933.995.042	308.933.995.042	Rental advances
Utang muka setoran modal	7.166.000.000	25.166.000.000	7.592.400.000	25.592.400.000	Deposit for future stock subscription
Bagian liabilitas jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:					Current portion of long-term liabilities:
Dana syirkah temporer	-	-	6.779.469.916	6.779.469.916	Temporary syirkah fund
Utang bank jangka panjang	640.663.650.000	640.663.650.000	131.250.000.000	131.250.000.000	Long-term bank loan
Liabilitas sewa	-	-	3.481.887.520	3.481.887.520	Lease liabilities
Utang obligasi	-	-	435.554.090.719	435.554.090.719	Bonds payable
Liabilitas lain-lain	179.429.171.861	179.429.171.861	387.712.589.349	387.712.589.349	Other liabilities
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>6.159.441.542.866</b>	<b>6.177.662.471.577</b>	<b>6.231.233.383.026</b>	<b>6.249.357.632.860</b>	<b>Total Current Liabilities</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>					<b>NONCURRENT LIABILITIES</b>
Setoran jaminan	100.222.441.734	100.222.441.734	138.453.717.276	138.453.717.276	Security deposits
Utang muka diterima	840.891.346.140	840.891.346.140	1.290.880.696.522	1.290.880.696.522	Advances received
Sewa diterima dimuka	531.518.226.184	531.518.226.184	571.087.733.472	571.087.733.472	Rental advances
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	436.517.744.583	436.517.744.583	377.573.429.675	377.573.429.675	Long-term employee benefits liability
Taksiran liabilitas untuk pengembangan prasarana	62.278.400.000	62.278.400.000	74.134.832.465	74.134.832.465	Estimated liabilities for future improvements
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:					Long-term liabilities - net of current portion:
Utang bank jangka panjang	4.291.279.189.976	4.291.279.189.976	3.247.272.359.948	3.247.272.359.948	Long-term bank loan
Utang obligasi	8.475.194.279.119	8.475.194.279.119	9.883.958.101.918	9.883.958.101.918	Bonds payable
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>14.737.901.627.736</b>	<b>14.737.901.627.736</b>	<b>15.583.360.871.276</b>	<b>15.583.360.871.276</b>	<b>Total Noncurrent Liabilities</b>
<b>Jumlah Liabilitas</b>	<b>20.897.343.170.602</b>	<b>20.915.564.099.313</b>	<b>21.814.594.254.302</b>	<b>21.832.718.504.136</b>	<b>Total Liabilities</b>
<b>EKUITAS</b>					<b>EQUITY</b>
<b>Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk</b>					<b>Equity Attributable to Owners of the Company</b>
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham					Capital stock - Rp 100 par value per share
Modal dasar - 40.000.000.000 saham					Authorized - 40,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 19.246.696.192 saham	1.924.669.619.200	1.924.669.619.200	1.924.669.619.200	1.924.669.619.200	Issued and paid-up - 19,246,696,192 shares
Tambahan modal disetor	6.411.155.813.452	6.411.155.813.452	6.411.155.813.452	6.411.155.813.452	Additional paid-in capital
Saham treasury	(288.001.650.093)	(288.001.650.093)	(288.001.650.093)	(288.001.650.093)	Treasury shares
Ekuitas pada perubahan ekuitas lainnya dari entitas asosiasi	459.993.195	459.993.195	459.993.195	459.993.195	Share in other changes in equity of an associate
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali	(125.691.070.374)	(125.691.070.374)	(138.832.791.854)	(138.832.791.854)	Difference in value arising from transactions with non-controlling interests
Selisih penjabaran mata uang asing	(70.050.012.840)	(70.050.012.840)	(325.385.471.215)	(325.385.471.215)	Translation adjustment
Ekuitas pada keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi tersedia untuk dijual	6.966.298.928	6.966.298.928	6.778.455.642	6.778.455.642	Share in unrealized gain on increase in fair value of available for sale investments
Proforma ekuitas dari transaksi kombinasi bisnis entitas sependangali	-	77.908.416.806	-	71.103.553.669	Proforma capital arising from business combination transaction among entities under common control
Saldo laba					Retained earnings
Ditentukan penggunaannya	41.812.873.217	41.812.873.217	39.812.873.217	39.812.873.217	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	21.248.132.166.540	21.248.132.166.540	18.479.076.131.565	18.479.076.131.565	Unappropriated
<b>Jumlah</b>	<b>29.149.454.031.225</b>	<b>29.227.362.448.031</b>	<b>26.109.732.973.109</b>	<b>26.180.836.526.778</b>	<b>Total</b>
<b>Kepentingan Nonpengendali</b>	<b>4.398.051.850.620</b>	<b>4.398.051.850.620</b>	<b>4.177.164.977.141</b>	<b>4.177.164.977.141</b>	<b>Non-controlling Interests</b>
<b>Jumlah Ekuitas</b>	<b>33.547.505.881.845</b>	<b>33.625.414.298.651</b>	<b>30.286.897.950.250</b>	<b>30.358.001.503.919</b>	<b>Total Equity</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>54.444.849.052.447</b>	<b>54.540.978.397.964</b>	<b>52.101.492.204.552</b>	<b>52.190.720.008.055</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>



**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

**Laporan laba rugi dan penghasilan  
komprehensif lain konsolidasian**

**Consolidated statement of profit or loss and  
other comprehensive income**

31 Desember/December 31, 2019					
	Sebelum penyajian kembali/ Before restatement	a) Dampak atas penerapan PSAK No. 38/ a) Effect of application of PSAK No. 38	b) Reklasifikasi/ b) Reclassifications	Setelah penyajian kembali/ After restatement	
<b>PENDAPATAN USAHA</b>	7.084.864.038.574	-	-	7.084.864.038.574	<b>REVENUES</b>
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN</b>	2.018.798.088.448	-	-	2.018.798.088.448	<b>COST OF REVENUES</b>
<b>LABA KOTOR</b>	5.066.065.950.126	-	-	5.066.065.950.126	<b>GROSS PROFIT</b>
<b>BEBAN USAHA</b>					<b>OPERATING EXPENSES</b>
Penjualan	948.980.580.405	-	-	948.980.580.405	Selling
Umum dan administrasi	1.324.227.647.413	15.000.000	-	1.324.242.647.413	General and administrative
Pajak final	263.409.603.974	-	-	263.409.603.974	Final tax
Jumlah Beban Usaha	2.536.617.831.792	15.000.000	-	2.536.632.831.792	Total Operating Expenses
<b>LABA USAHA</b>	2.529.448.118.334	(15.000.000)	-	2.529.433.118.334	<b>OPERATING PROFIT</b>
<b>PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN</b>					<b>OTHER INCOME (EXPENSES)</b>
Pendapatan bunga dan investasi	461.953.042.653	8.194.808.057	-	470.147.850.710	Interest and investment income
Pendapatan dividen	4.667.635.802	-	-	4.667.635.802	Dividend income
Dampak pendiskontoan aset dan liabilitas keuangan - bersih	(17.500.609.388)	-	-	(17.500.609.388)	Impact of discounting of financial asset and liabilities - net
Kerugian selisih kurs mata uang asing - bersih	(73.212.643.476)	-	-	(73.212.643.476)	Loss on foreign exchange - net
Keuntungan penjualan aset tetap	570.158.085	-	-	570.158.085	Gain on sale of property and equipment
Keuntungan (kerugian) dari perubahan nilai wajar investasi yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi	129.240.213.926	-	(83.261.135.064)	45.979.078.862	Gain (loss) on change in fair value of investments at fair value through profit and loss
Beban bunga dan keuangan lainnya	(1.043.353.008.806)	-	-	(1.043.353.008.806)	Interest and other financial charges
Dampak atas perubahan dasar pengukuran investasi pada entitas asosiasi	864.861.093.925	-	-	864.861.093.925	Impact of change in measurement basis of investment in associate
Keuntungan penilaian kembali nilai wajar investasi pada entitas yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas pada tanggal akuisisi	35.074.314.869	-	-	35.074.314.869	Gain on remeasurement to fair value of investment in associate company accounted for using equity method at acquisition date
Keuntungan dari akuisisi saham entitas anak	21.932.727.666	-	-	21.932.727.666	Gain on bargain purchase of a subsidiary
Keuntungan direalisasi dari penjualan investasi	7.788.083.591	-	-	7.788.083.591	Realized gain on sale of investments
Kerugian atas pelunasan obligasi	(18.850.582.575)	-	-	(18.850.582.575)	Loss on redemption of bonds payable
Lain-lain - bersih	98.917.106.102	(423.500)	-	98.916.682.602	Others - net
Penghasilan (Beban) Lain-lain - Bersih	472.087.532.374	8.194.384.557	(83.261.135.064)	397.020.781.867	Other Income (Expenses) - Net
<b>EKUITAS PADA LABA BERSIH ENTITAS ASOSIASI DAN ENTITAS BERSAMA</b>	163.561.865.750	-	83.261.135.064	246.823.000.814	<b>SHARE IN NET INCOME OF ASSOCIATES AND JOINT VENTURES</b>
<b>LABA SEBELUM PAJAK</b>	3.165.097.516.458	8.179.384.557	-	3.173.276.901.015	<b>PROFIT BEFORE TAX</b>
<b>BEBAN PAJAK KINI</b>	35.021.413.006	1.374.521.420	-	36.395.934.426	<b>CURRENT TAX EXPENSE</b>
<b>LABA SETELAH DAMPAK TRANSAKSI KOMBINASI BISNIS ENTITAS SEPENGENDALI</b>	3.130.076.103.452	6.804.863.137	-	3.136.880.966.589	<b>INCOME AFTER EFFECT OF BUSINESS COMBINATION TRANSACTION AMONG ENTITIES UNDER COMMON CONTROL</b>
<b>LABA PROFORMA DARI TRANSAKSI KOMBINASI BISNIS ENTITAS SEPENGENDALI</b>	-	(6.804.863.137)	-	(6.804.863.137)	<b>PROFORMA INCOME ARISING FROM BUSINESS COMBINATION TRANSACTION AMONG ENTITIES UNDER COMMON CONTROL</b>
<b>LABA TAHUN BERJALAN</b>	3.130.076.103.452	-	-	3.130.076.103.452	<b>PROFIT FOR THE YEAR</b>
<b>PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN</b>					<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)</b>
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi: Ekuitas pada pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti dari entitas asosiasi dan ventura bersama	(5.376.640.616)	-	-	(5.376.640.616)	Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss: Share in remeasurement of defined benefit liability of associates and joint ventures
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	(17.196.250.369)	-	-	(17.196.250.369)	Remeasurement of defined benefit liability
	(22.572.890.985)	-	-	(22.572.890.985)	
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi: Selisih penjabaran mata uang asing	255.335.458.375	-	-	255.335.458.375	Items that will be reclassified subsequently to profit or loss: Translation adjustment
Ekuitas pada keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi tersedia untuk dijual	2.640.331.255	-	-	2.640.331.255	Unrealized gain on increase in value of available for sale investments
Reklasifikasi penyesuaian untuk keuntungan yang diakui dalam laba rugi	(2.313.929.706)	-	-	(2.313.929.706)	Reclassification adjustments for gains included in profit or loss
<b>Jumlah Penghasilan Komprehensif Lain</b>	233.088.968.939	-	-	233.088.968.939	<b>Total Other Comprehensive Income</b>
<b>JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF</b>	3.363.165.072.391	-	-	3.363.165.072.391	<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME</b>

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

	31 Desember/December 31, 2019				
	Sebelum penyajian kembali/ Before restatement	a) Dampak atas penerapan PSAK No. 38/ a) Effect of application of PSAK No. 38	b) Reklasifikasi/ b) Reclassifications	Setelah penyajian kembali/ After restatement	
<b>LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>					<b>PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:</b>
Pemilik entitas induk	2.791.416.326.399	-	-	2.791.416.326.399	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	338.659.777.053	-	-	338.659.777.053	Non-controlling interests
	<u>3.130.076.103.452</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3.130.076.103.452</u>	
<b>JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>					<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO:</b>
Pemilik entitas induk	3.026.579.336.636	-	-	3.026.579.336.636	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	336.585.735.755	-	-	336.585.735.755	Non-controlling interests
	<u>3.363.165.072.391</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3.363.165.072.391</u>	
<b>LABA PER SAHAM DASAR</b>	<u>147,00</u>			<u>147,00</u>	<b>BASIC EARNINGS PER SHARE</b>

**63. Standar Akuntansi Keuangan Baru dan  
Penyesuaian atas Laporan Keuangan  
Konsolidasian**

*Perubahan Pernyataan Standar Akuntansi  
Keuangan (PSAK)*

Penerapan standar akuntansi keuangan revisi berikut, yang berlaku efektif 1 Januari 2020, relevan bagi Grup namun tidak menyebabkan perubahan signifikan atas kebijakan akuntansi Grup dan tidak berdampak material terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian:

- Amandemen PSAK No. 15, Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama
- Amandemen PSAK No. 1, Penyajian Laporan Keuangan
- Penyesuaian Tahunan PSAK No. 1, Penyajian Laporan Keuangan

Penerapan standar akuntansi keuangan baru berikut, yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2020, relevan bagi Grup dan menyebabkan perubahan signifikan atas kebijakan akuntansi Grup serta berdampak material terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian:

- PSAK No. 71, Instrumen Keuangan
- PSAK No. 72, Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan
- PSAK No. 73, Sewa

Amandemen standar akuntansi keuangan yang telah diterbitkan, yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2021, sebagai berikut:

- Amandemen PSAK No. 22, Kombinasi Bisnis tentang Definisi Bisnis

**63. New Financial Accounting Standards and  
Adjustment of Consolidated Financial  
Statements**

*Changes to the Statements of Financial  
Accounting Standards (PSAK)*

The application of the following revised financial accounting standards, which are effective from January 1, 2020 and relevant for the Group, but did not result in substantial changes to the Group's accounting policies and had no material effect on the amounts reported in the consolidated financial statements:

- Amendment to PSAK No. 15, Investment in Associates and Joint Venture
- Amendment to PSAK No. 1, Presentation of Financial Statements
- Annual Improvement to PSAK No. 1, Presentation of Financial Statements

The application of the following new financial accounting standards, which are effective from January 1, 2020, relevant for the Group, and result in substantial changes to the Group's accounting policies and had material effect on the amounts reported in the consolidated financial statements:

- PSAK No. 71, Financial Instruments
- PSAK No. 72, Revenue from Contract with Customers
- PSAK No. 73, Lease

Amendment to financial accounting standard issued that are mandatory for the financial year beginning or after 1 January 2021, is as follows:

- Amendment to PSAK No. 22, Business Combination regarding Definition of Business

Grup masih mengevaluasi dampak penerapan amandemen PSAK di atas dan dampak terhadap laporan keuangan konsolidasian dari penerapan amandemen PSAK tersebut belum dapat ditentukan.

The Group is still evaluating the effects of the amendment to PSAK and has not yet determined the related effects on the consolidated financial statements.

*Penerapan PSAK No. 71, PSAK No. 72, dan PSAK No. 73*

*Application of PSAK No.71, PSAK No.72, and PSAK No. 73*

Grup menerapkan PSAK No. 71, PSAK No. 72, dan PSAK No. 73 secara efektif untuk tahun buku yang dimulai pada 1 Januari 2020.

The Group has applied PSAK No. 71, PSAK No. 72, and PSAK No. 73 effective for the financial year beginning January 1, 2020.

Atas penerapan PSAK No. 71, PSAK No. 72 dan PSAK No. 73, Grup mengakui dampak kumulatif dari penerapan awal standar baru sebagai penyesuaian terhadap saldo awal saldo laba sebagai berikut:

The Group has applied PSAK No. 71, PSAK No. 72 and PSAK No. 73 by recognizing the cumulative effect of initially applying the new standards as an adjustment to the beginning balance of retained earnings as follows:

	Saldo laba belum ditentukan penggunaannya/ <i>Unappropriated retained earnings</i>	
Saldo 31 Desember 2019	21.248.132.166.540	Balance as at 31 December 2019
Penyesuaian saldo atas penerapan awal PSAK No. 71	6.966.298.928	Opening balance adjustment upon initial application of PSAK No. 71
Penyesuaian saldo atas penerapan awal PSAK No. 72	(648.752.859.475)	Opening balance adjustment upon initial application of PSAK No. 72
Penyesuaian saldo atas penerapan awal PSAK No. 73	<u>(1.330.401.745)</u>	Opening balance adjustment upon initial application of PSAK No. 73
Saldo 1 Januari 2020 setelah penyesuaian PSAK No. 71, PSAK No. 72 dan PSAK No. 73	<u><u>20.605.015.204.248</u></u>	Balance as at 1 January 2020 after adjustment for PSAK No. 71, PSAK No. 72 and PSAK No. 73

Atas penerapan PSAK No. 71, PSAK No. 72 and PSAK No. 73 secara efektif untuk tahun buku yang dimulai pada 1 Januari 2020, Grup tidak menyajikan Kembali angka-angka komparatif untuk periode pelaporan sebelumnya sebagaimana diperbolehkan berdasarkan ketentuan transisi khusus dalam standar.

For application of PSAK No. 71, PSAK No. 72 and PSAK No. 73 effective for the financial year beginning January 1, 2020, the Group has not restated comparative for the previous reporting period as permitted under the specific transition provisions in the standard.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Tabel berikut menunjukkan saldo beberapa pos-pos laporan posisi keuangan konsolidasian untuk saldo awal 1 Januari 2020 setelah penerapan PSAK No. 71, PSAK No. 72, dan PSAK No. 73.

The following table shows the balance of several items on consolidated statement of financial position for the opening balance January 1, 2020 after the application of PSAK No. 71, PSAK No. 72, and PSAK No. 73.

	Saldo 31 Desember 2019/ Balance as at 31 December 2019	Penyesuaian Proforma (Catatan 62)/ Proforma Adjustment (Note 62)	Penyesuaian PSAK 71/ Adjustment PSAK 71	Penyesuaian PSAK 72/ Adjustment PSAK 72	Penyesuaian PSAK 73/ Adjustment PSAK 73	Saldo 1 Januari 2020/ Balance as at 1 January 2020	
<b>LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN</b>							<b>STATEMENT OF CONSOLIDATED FINANCIAL POSITION</b>
<u>Aset Lancar</u>							<u>Current Assets</u>
Piutang usaha							Trade accounts receivables
Pihak berelasi	12.145.970.302	-	-	-	-	12.145.970.302	Related parties
Pihak ketiga	168.785.053.764	-	-	(38.259.266.657)	-	130.525.787.107	Third parties
Persediaan - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	10.176.880.621.363	-	-	262.955.507.476	-	10.439.836.128.839	Inventories - net of allowance for decline in value
Pajak dibayar dimuka	455.421.320.391	-	-	29.484.867.382	-	484.906.187.773	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	13.530.334.269	-	-	-	(480.000.000)	13.050.334.269	Current portion of prepaid expenses
<u>Aset Tidak Lancar</u>							<u>Noncurrent Assets</u>
Investasi dalam saham	7.065.871.748.856	87.000.000.000	73.720.000.000	(45.354.294.705)	(311.871.052)	7.180.925.583.099	Investments in shares
Biaya dibayar dimuka - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	25.506.434.680	-	-	-	(1.040.000.000)	24.466.434.680	Prepaid expenses - net of current portion
Aset hak-guna - setelah dikurangi akumulasi penyusutan	-	-	-	-	12.033.416.153	12.033.416.153	Right-of-use assets - net of accumulated depreciation
<u>Liabilitas Jangka Pendek</u>							<u>Current Liabilities</u>
Liabilitas kontrak	-	-	-	4.482.250.793.348	-	4.482.250.793.348	Contract liabilities
Uang muka diterima	3.823.018.465.816	-	-	(3.688.580.471.141)	-	134.437.994.675	Advances received
Bagian liabilitas sewa yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	-	-	-	-	5.916.600.000	5.916.600.000	Current portion of lease liabilities
Liabilitas lain-lain	179.429.171.861	-	-	(298.769.830)	-	179.130.402.031	Other liabilities
<u>Liabilitas Jangka Panjang</u>							<u>Noncurrent Liabilities</u>
Liabilitas kontrak	-	-	-	967.844.852.047	-	967.844.852.047	Contract liabilities
Uang muka diterima	840.891.346.140	-	-	(840.891.346.140)	-	-	Advances received
Liabilitas sewa - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	-	-	-	-	5.660.844.258	5.660.844.258	Lease liabilities - net of current portion
<u>Ekuitas</u>							<u>Equity</u>
Ekuitas pada keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	-	-	73.720.000.000	-	-	73.720.000.000	Share in unrealized gain on increase in fair value through other comprehensive income investments
Ekuitas pada keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi tersedia untuk dijual	6.966.298.928	-	(6.966.298.928)	-	-	-	Share in unrealized gain on increase in fair value of available for sale investments
Saldo laba belum ditentukan penggunaannya	21.248.132.166.540	-	6.966.298.928	(648.752.859.475)	(1.330.401.745)	20.605.015.204.248	Unappropriated retained earnings

**PSAK No. 71: Instrumen Keuangan**

Sebelum 1 Januari 2020, investasi tersedia untuk dijual Grup dalam saham PT Damai Indah Golf Tbk dan PT Bintaro Serpong Damai dicatat dengan menggunakan metode biaya. Grup menerapkan PSAK No. 71 dan mengukur investasi dalam saham tersebut pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain. Selisih antara nilai wajar dengan biaya sebesar Rp 73.720.000.000, dicatat sebagai penyesuaian ekuitas pada keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain pada tanggal 1 Januari 2020.

**PSAK No. 71: Financial Instruments**

Before January 1, 2020, available for sale investments of the Group in shares of PT Damai Indah Golf Tbk and PT Bintaro Serpong Damai carried at cost. The Group applies PSAK No. 71 and measured those investment in shares at fair value through other comprehensive income. The difference between fair value and cost amounting to Rp 73,720,000,000 recorded as adjustment on share in unrealized gain on increase in fair value through other comprehensive income investment as of January 1, 2020.



**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2020 dan 2019  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2020 and 2019  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Sehubungan dengan penerapan PSAK No. 71, klasifikasi aset keuangan Grup mengalami perubahan pada tanggal 1 Januari 2020 sebagai berikut:

The application of PSAK No. 71 resulted in the change of classification of the Group's financial assets as of January 1, 2020 as follows:

	1 Januari 2020/ January 1, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
<i>Diukur pada nilai wajar melalui laba rugi</i>			<i>Financial assets at FVPL</i>
Investasi Credit Linked Note	479.584.500.000	-	Investment in Credit Linked Note
Investasi dalam reksadana	473.838.060.361	-	Investment in mutual funds
<i>Tersedia untuk dijual</i>			<i>Available for sale</i>
Investasi Credit Linked Note	-	479.584.500.000	Investment in Credit Linked Note
Investasi dalam reksadana	-	473.838.060.361	Investment in mutual funds
<b>Jumlah</b>	<b>953.422.560.361</b>	<b>953.422.560.361</b>	<b>Total</b>

Sehubungan dengan perubahan klasifikasi aset keuangan tersebut, keuntungan belum direalisasi atas perubahan nilai wajar sebesar Rp 6.966.298.928 yang sebelumnya dicatat sebagai ekuitas pada keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi tersedia untuk dijual disesuaikan ke saldo laba 1 Januari 2020.

In relation to the change in the above classification of the Group's financial assets, unrealized gain on change in fair value amounting to Rp 6,966,298,928 which previously recorded as share in unrealized gain on increase in fair value of available for sale investments was adjusted to retained earnings as of January 1, 2020.

**PSAK No. 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan**

**PSAK No. 72: Revenue from Contracts with Customers**

Penerapan PSAK No. 72 mengakibatkan perubahan kebijakan akuntansi dan penyesuaian terhadap jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai berikut:

The application of PSAK No. 72 resulted in changes in accounting policies and adjustments to the amounts recognized in the consolidated financial statements as follows:

**Pengakuan pendapatan**

**Revenue recognition**

Pada tahun yang berakhir 31 Desember 2019, pendapatan Grup atas penjualan unit apartemen yang belum selesai pembangunannya, diakui dengan metode persentase penyelesaian (*percentage-of-completion method*). Penerapan PSAK No. 72 berdampak pada pendapatan Grup atas penjualan unit apartemen berubah menjadi kewajiban pelaksanaan tunggal yang dipenuhi pada suatu titik waktu. Grup juga menyesuaikan efek komponen pendanaan signifikan atas liabilitas kontrak.

For the year ended December 31, 2019, the Group's revenue from sale of apartments, which construction have not finished, are recognized using the percentage-of-completion method. The application of PSAK No. 72 resulted in changes on the Group's revenue from sale of apartments to single performance obligations which satisfied at a point in time. The Group also adjusted effect of significant financing component on contract liabilities.

Dengan menerapkan PSAK No. 72, pada tanggal 1 Januari 2020 persediaan, pajak dibayar dimuka dan liabilitas kontrak Grup meningkat masing-masing sebesar Rp 262.955.507.476, Rp 29.484.867.382 dan Rp 5.450.095.645.395, sementara piutang usaha, investasi dalam saham, uang muka diterima, liabilitas lain-lain, saldo laba dan kepentingan nonpengendali Grup berkurang masing-masing sebesar Rp 38.259.266.657, Rp 45.354.294.705, Rp 4.529.471.817.281, Rp 298.769.830, Rp 648.752.859.475 dan Rp 62.745.385.313.

By applying this standard, as of January 1, 2020 the Group's inventories, prepaid taxes and contract liabilities increased by Rp 262,955,507,476, Rp 29,484,867,382 and Rp 5,450,095,645,395, respectively. In addition, the Group's trade accounts receivable, investments in shares, advances received, other liabilities, retained earnings and noncontrolling interest decreased by Rp 38,259,266,657, Rp 45,354,294,705, Rp 4,529,471,817,281, Rp 298,769,830, Rp 648,752,859,475 and Rp 62,745,385,313.

#### Penerapan panduan praktis

Grup hanya menerapkan PSAK No. 72 untuk kontrak dengan pelanggan yang belum selesai pada tanggal 1 Januari 2020. Grup memilih untuk menerapkan panduan praktis untuk mengakui biaya yang terjadi untuk mendapatkan kontrak sebagai beban saat terjadinya jika periode amortisasi aset tersebut adalah satu tahun atau kurang. Grup juga memilih untuk menerapkan panduan praktis untuk tidak menyesuaikan jumlah imbalan atas efek komponen pendanaan signifikan, jika Grup mengharapkan, saat kontrak dimulai, bahwa periode antara saat Grup mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan dan saat pelanggan melakukan pembayaran atas barang atau jasa adalah satu tahun atau kurang.

#### Pengakuan beban

Pada periode pelaporan sebelumnya, biaya dari kontrak dengan pelanggan diakui pada saat terjadinya. Berdasarkan PSAK No. 72, biaya yang berhubungan langsung untuk mendapatkan kontrak dikapitalisasi sebagai beban dari kontrak dengan pelanggan pada akun "Biaya dibayar dimuka" dan diamortisasi secara sistematis sejalan dengan penyerahan barang atau jasa terkait kepada pelanggan.

#### Komponen pendanaan

Komponen pendanaan terjadi saat periode antara penyerahan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan dan pembayaran oleh pelanggan terkait dengan kontrak melebihi satu tahun. Berdasarkan PSAK No. 72, Grup menyesuaikan harga transaksi untuk nilai waktu uang.

#### PSAK No. 73: Sewa

Pada saat penerapan PSAK No. 73, Grup mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa sehubungan dengan 'sewa operasi' berdasarkan prinsip-prinsip dalam PSAK No. 30, Sewa. Liabilitas sewa diukur pada nilai kini dari sisa pembayaran sewa, yang didiskontokan dengan menggunakan suku bunga pinjaman inkremental Grup pada tanggal 1 Januari 2020. Rata-rata tertimbang suku bunga inkremental yang digunakan adalah sebesar 7,13%. Aset hak-guna diukur pada jumlah tercatat seolah-olah PSAK No. 30 telah diterapkan sejak tanggal permulaan, namun didiskonto dengan menggunakan suku bunga pinjaman inkremental Grup pada tanggal 1 Januari 2020 disesuaikan dengan jumlah pembayaran di muka atau pembayaran sewa yang masih harus dibayar sehubungan dengan sewa yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2019.

#### Application of practical expedient

The Group only applies PSAK No. 72 to customer contracts that are not completed on January 1, 2020. The Group applies the practical expedient to recognize the incremental cost of obtaining a contracts as an expense when incurred if the amortisation period of the asset that the Group otherwise would have recognized is one year or less. The Group also applies the practical expedient to not adjust the promised amount of consideration for the effects of significant financing component if the Group expects, at contract inception, that the period between when the Group transfers a promised good or services to customer and when the customer pays for the good or service will be one year or less.

#### Cost recognition

In previous reporting period, expense from contracts with customers are recognized when they are incurred. Under PSAK No. 72, the costs directly related to obtaining the contract ("cost to obtain") are capitalized as cost from contract with customers in "Prepaid expenses" account and amortized on a systematic basis that is consistent with the transfer of the related goods or services to the customers.

#### Financing component

Financing component occurred when the period between the transfer of the promised goods or services to the customer and payment by the customer related to contract exceeds one year. Under PSAK No. 72, the Group adjusted the transaction price for the time value of money.

#### PSAK No. 73: Leases

On the application of PSAK No. 73, the Group recognized right-of-use assets and lease liabilities in relation to leases which were previously classified as 'operating lease' under the principles of PSAK No. 30, Leases. These lease liabilities were measured at the present value of the remaining lease payments, discounted using the Group's incremental borrowing rate on January 1, 2020. The weighted average of incremental borrowing rate applied was 7.13%. Right-of-use assets were measured at a carrying amount as if PSAK No. 30 had been applied since the commencement of the lease but discounted using the incremental borrowing rate at January 1, 2020, adjusted by the amount of any prepaid or accrued lease payments relating to that lease recognized in the consolidated statement of financial position as at December 31, 2019.

Dengan menerapkan standar ini, pada tanggal 1 Januari 2020 aset hak-guna Grup meningkat sebesar Rp 12.033.416.153 yang terdiri dari reklasifikasi dari biaya dibayar dimuka sebesar Rp 1.520.000.000 dan pengakuan sewa yang sebelumnya diakui sebagai sewa operasi sebesar Rp 10.513.416.153. Selain itu, liabilitas sewa Grup meningkat sebesar Rp 11.577.444.258 yang terdiri dari pengakuan liabilitas sewa yang sebelumnya diakui sebagai sewa operasi. Investasi dalam saham Grup berkurang sebesar Rp 311.871.052. Selisih antara aset hak-guna dan liabilitas sewa yang diakui, dicatat sebagai penyesuaian saldo laba dan kepentingan nonpengendali 1 Januari 2020.

Saat penerapan pertama PSAK No. 73, Grup menerapkan cara praktis berikut yang diizinkan oleh standar:

- menerapkan tingkat diskonto tunggal untuk portofolio sewa untuk perhitungan liabilitas sewa.
- sewa operasi yang masa sewanya berakhir dalam 12 bulan dari 1 Januari 2020 diperlakukan sebagai sewa jangka pendek.
- pengecualian biaya langsung awal dari pengukuran aset hak-guna pada tanggal penerapan awal.
- menerapkan pengecualian untuk sewa dengan aset yang bernilai rendah.

By applying this standard, as of January 1, 2020 the Group's right-of-use assets increased by Rp 12,033,416,153 which comprised reclassification of prepayments amounted to Rp 1,520,000,000 and recognition of leases that were previously recognized as operating lease amounted to Rp 10,513,416,153. In addition, the Group's lease liabilities increased by Rp 11,577,444,258 which comprised recognition of lease obligation that were previously recognized as operating lease. The Group's investment in shares decreased by Rp 311,871,052. The difference between right-of-use assets and lease liabilities, recorded as January 1, 2020 retained earnings and noncontrolling interest adjustment.

In applying PSAK No. 73 for the first time, the Group used the following practical expedients permitted by the standard:

- the use of a single discount rate to a portfolio of leases in calculating lease liability.
- operating leases with a remaining lease term of less than 12 months as at 1 January 2019 are treated as short-term lease.
- the exclusion of initial direct costs for the measurement of the right-of-use assets at the date of initial application.
- apply the exemption on leases of low-value assets.

\*\*\*\*\*



**PT Bumi Serpong Damai Tbk**

Sinar Mas Land Plaza

Grand Boulevard, BSD Green Office Park

BSD City • Tangerang 15345

**Phone** +62 21 50 368 368  
**Fax** +62 21 50 588 270