



# BERGERAK KEDEPAN BERSAMA MITRA BISNIS

INTEGRATED REPORT  
**2022**





## Bergerak Kedepan Bersama Mitra Bisnis

*Moving Forward with Business Partners*

PT. Era Graharealty Tbk, yang bergerak dibidang waralaba dan jasa agen real estate, menjadi perusahaan terbuka pada 16 Juni 2021. Go Public dilakukan ditengah krisis kesehatan karena adanya Covid-19, Perseroan tetap yakin bahwa IPO dapat berjalan sesuai harapan. Perseroan tentu akan selalu memperluas kualitas mitra bisnis agar kepuasan pelanggan tetap terjaga.

Sebagai perusahaan publik, tentu perseroan akan selalu menjaga integritas dalam menghadapi beragam persoalan. Dengan pengalaman hampir tiga dekade, perseroan tentunya sudah memiliki berbagai track record yang menjadi kekuatan dan kelengkapan. Kekuatan brand, kelengkapan infrastruktur yang dipadukan dengan keunggulan kompetensi para mitra bisnis mampu menghadapi berbagai tantangan. Selain itu, ketepatan dalam strategi kolaborasi yang dipersiapkan, membuat perseroan yakin dapat bergerak kedepan bersama mitra bisnis untuk menyongsong masa depan yang lebih menjanjikan.

Kesuksesan dalam penawaran perdana di Bursa Efek Indonesia memberikan pengaruh positif bagi kinerja Perseroan. Daya tahan dan tekad diuji melalui berbagai proses bisnis, sehingga perseroan terus berupaya untuk meningkatkan pencapaian pertumbuhan dan kinerja. Perseroan tetap sigap dan terus berinovasi dalam menghadapi lingkungan bisnis yang semakin kompleks di era digital. Dalam menghadapi era digital, perseroan berusaha terus berkembang dan bertumbuh melalui berbagai keunggulan inovasi, serta mampu mengubah tantangan menjadi peluang

*PT Era Grahareality, Tbk, (the Company) which running in franchise and real estate agency, becomes a public company on 16 June 2021. Go Public movement was done in the middle Despite the pandemic, the Company remains confident that IPO can be proceeded as expected. the Company is always trying to expand and improve the quality of its business partner to keep their customers' satisfied.*

*As a public company, PT Era Grahareality. Tbk will always maintain its integrity in facing various issues. After almost three decades, the Company has several track records that could be its strengths and completeness. Brand power and inf rastructure, which are integrated with its superior competency of partners. can solve the problems. In addition, the accuracy in collaboration strategy prepared, makes the Company confident that it moving forward with Mitra Bussines to meet a more promising future.*

*The great event of the Company's initial public offering in Indonesia Stock Exchange generated positive impact for the Company's performance. Its resilience and initiative were tested in various way of business processes. Therefore, the Company keeps trying to improve their achievement of growth and performance. The Company remains ready and stays innovative in facing more complicated business environment in digital era. In this digital era, the Company strives to continue developing and growing through various innovation as well as changing the challenge to opportunity.*

## Batasan Tanggung Jawab

### *Disclaimer*

Laporan tahunan terintegrasi ini memuat pernyataan kondisi keuangan, hasil operasi, proyeksi, rencana, strategi, kebijakan, serta tujuan Perseroan, yang digolongkan sebagai pernyataan masa depan dalam pelaksanaan peraturan yang berlaku, kecuali hal-hal yang bersifat historis. Pernyataan ini merupakan pernyataan prospektif yang memiliki resiko, ketidakpastian, serta dapat mengakibatkan perkembangan aktual secara material berbeda dari yang dilaporkan.

*This annual report contains a statement of the financial condition, results of operations, projections, plans, strategies, policies and objectives of the company, which are classified as future statements in the implementation of applicable regulations, except for historical matters. This statement is a prospective statement that carries risks, uncertainties and could result in actual developments being materially different from which reported.*

Pernyataan prospektif dalam laporan tahunan terintegrasi ini dibuat berdasarkan berbagai asumsi mengenai kondisi terkini dan kondisi mendatang serta lingkungan bisnis Perseroan. Perseroan tidak menjamin bahwa dokumen yang telah dipastikan keabsahannya akan membawa hasil-hasil tertentu sesuai harapan.

*Prospective statements in this annual report are made based on various assumptions regarding current and future conditions as well as the company's business environment. The company does not guarantee that documents that have been legally confirmed will bring certain results as expected.*

Laporan ini memuat kata “Era Graharealty”, “Perseroan” dan “Perusahaan” mengacu pada PT. Era Graharealty Tbk, yang bergerak di bidang waralaba dan jasa agen real estate.

*“Era Graharealty” and “the Company” refer to PT Era Graharealty, Tbk, which running in franchise and real estate agency services*

## Tentang Laporan Terintegrasi

### *About Integrated Reports*

Perseroan menerbitkan Laporan Terintegrasi sebagai yang Kedua kali. Hal ini sebagai wujud komitmen terhadap pembangunan keberlanjutan. Keberlanjutan berperan penting bagi Perseroan. Keberlanjutan adalah perilaku konsistensi dalam upaya menekan dampak lingkungan akibat operasi perusahaan dan melaksanakan tanggung jawab sosial perusahaan. Pada praktiknya prinsip keberlanjutan telah dijalankan oleh Perseroan sejak berdiri dan akan terus berlanjut untuk memelihara eksistensi perusahaan dalam jangka panjang.

Dengan adanya Laporan Terintegrasi ini, perseroan berharap para pemangku kepentingan, meliputi pelanggan, pemasok, pekerja, pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya, dapat mengetahui komitmen dan kontribusi Perseroan dalam upaya pencapaian tujuan pembangunan berkelanjutan (Sustainable Development Goals/SDG's).

Laporan Terintegrasi ini diterbitkan setiap tahun dengan kurun waktu pelaporan 1 Januari 2022 - 31 Desember 2022, kecuali diindikasikan lain. Selain kinerja ekonomi yang dibahas pada bagian Laporan Tahunan, Laporan ini berisi tentang kinerja lingkungan dan sosial Perseroan selama satu tahun kalender 2022. Selain kegiatan yang dilakukan oleh Kantor Pusat, isi Laporan ini juga mencakup berbagai kegiatan yang dilakukan oleh seluruh unit usaha. Dalam Laporan ini tidak terdapat penyajian kembali informasi yang bersifat memperbaiki Laporan sebelumnya

*The Company issues Integrated Report for the Second time. This report is considered as commitment to sustainable development. Sustainability has significant role for the Company. Sustainability means consistency in decreasing environmental impact caused by the Company's operational and implementing company social responsibility. The Company has been implementing sustainability practices since it is developed and will keep implementing the practices to maintain its long-term existence. The Company expects the stakeholders, including customers, suppliers, workers, shareholders and other parties, to acknowledge the Company's commitment and contribution in achieving Sustainable Development Goals (SDGs) through this Sustainability Report*

*The Company issues this report annually with reporting date from 1 January 2022 to 31 December 2022, unless stated otherwise. Other than economic performance, this report also includes socio-environmental performances of the Company in 2022. Besides reporting activities done in Headquarter, this report also reporting several activities implemented in all business units. Representation of information based on revision of previous report is not available*

Data keuangan dalam Laporan disampaikan setelah melalui proses diaudit oleh Kantor Akuntan Publik untuk keperluan Laporan Tahunan Perseroan. Laporan dibuat dalam dua bahasa, yakni bahasa Indonesia dan bahasa Inggris. Data kuantitatif dalam Laporan ini disajikan dengan menggunakan prinsip daya banding (comparability), minimal dalam 2 (dua) tahun berturut-turut. Dengan demikian, pengguna Laporan dapat melakukan analisis tren kinerja Perseroan.

Laporan Terintegrasi dalam buku ini disusun berdasarkan POJK No.51/POJK.03/2017 tentang penerapan Keuangan berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik. Kami berusaha untuk menyampaikan semua informasi yang perlu diungkapkan seperti ditentukan dalam POJK No.51/POJK.03/2017

Dengan adanya Laporan Tahunan Terintegrasi ini, diharapkan para pemangku kepentingan dan pembaca dapat mengetahui berbagai informasi mengenai kinerja keberlanjutan, yang telah dilaksanakan oleh Perseroan selama tahun 2022. Diharapkan Laporan ini sebagai rujukan dalam mengambil keputusan di masa yang akan datang

*Financial statement reported has been audited by Public Accounting Firm for the Company Annual Report. The report is presented bilingual, Indonesian and English. Quantitative data in the report is presented using comparability principle for minimum two consecutive years. Therefore, report users can analyze the Company's performance trends.*

*This Integrated Report is developed following POJK No. 51/POJK.03/2017 on Financial Service Institutions, Issuers and Public Companies. We enhance reporting all information that has to be disclosed, as written on POJK No. 51/ POJK.03/2017*

*With this Annual Integrated Report, the Company expects all stakeholders and readers acknowledge various information on sustainable performance, which implemented by the Company in 2022. The Company also expects this report can be reference to make decision in near future.*

# DAFTAR ISI / CONTENTS

## INTRO

Tentang Tema / Theme

Batasan Tanggung Jawab / Disclaimer

Tentang Laporan Terintegrasi / About  
Integrated Reports

Daftar Isi / Table of Contents

## **IKHTISAR KINERJA DAN INFORMASI SAHAM PERFORMANCE HIGHLIGHTS AND SHARE INFORMATION**

**8**

IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING /  
*Financial Highlights*

IKHTISAR KEBERLANJUTAN  
*Integrated Highlights*

INFORMASI SAHAM  
*Share Information*

## **LAPORAN MANAJEMEN MANAGEMENT REPORT**

**14**

LAPORAN DEWAN KOMISARIS  
*Report of The Board of Commissioners*

LAPORAN DIREKSI  
*Reports of The Board of Directors*

SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN ANGGOTA  
DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2021  
PT ERA GRAHAREALTY Tbk.  
*STATEMENT LETTER OF MEMBERS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND  
MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS REGARDING RESPONSIBILITY  
FOR THE 2021 ANNUAL REPORT OF PT ERA GRAHAREALTY Tbk.*

## **LAPORAN EMITEN COMPANY PROFILE**

**28**

PROFIL SINGKAT PERSEROAN  
*Brief Company Profile*

RIWAYAT SINGKAT  
*Brief History*

JEJAK LANGKAH  
*Milestones*

PENGHARGAAN DAN SERTIFIKASI  
*Awards and Certifications*

PERISTIWA PENTING TAHUN 2022  
*Significant Event of The Year 2022*

## **ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN**

### **MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS Governance Guidelines**

**50**

LAPORAN KEBERLANJUTAN DAN TANGGUNG JAWAB SOSIAL  
*SUSTAINABLE AND CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY REPORT*

PROGRAM CSR KEMASYARAKATAN  
*Community CSR Program*

TANGGUNG JAWAB SOSIAL TERKAIT KETENAGAKERJAAN  
*Social Responsibilities Related To Employment*

PROGRAM CSR LINGKUNGAN  
*Environmental CSR Program*

LAPORAN KEUANGAN  
*Financial Report*

## **TATA KELOLA PERUSAHAAN CORPORATE GOVERNANCE**

**64**

KEBIJAKAN TATA KELOLA PERUSAHAAN  
*Corporate Governance Policy*

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM  
*General Meeting of Shareholders*

KOMITE AUDIT  
*Audit Committee*

PROFIL ANGGOTA KOMITE AUDIT  
*Audit Committee Member Profile*

SISTEM MANAJEMEN RISIKO  
*Risk Management System*

## **LAPORAN MANAJEMEN**

### **SUSTAINABILITY REPORT AND SOCIAL RESPONSIBILITIES**

**115**

IMPLEMENTASI DAN DASAR HUKUM PROGRAM CSR  
*Implementation and Legal Basis at CSR Programs*

IKHTISAR KEUANGAN BERKELANJUTAN  
*Sustainable Financial Overview*

KOMITMEN PADA KEUANGAN YANG BERKELANJUTAN  
*Commitment To Sustainable Finance*





# BAB 1

## IKHTISAR KINERJA DAN INFORMASI SAHAM

*Performance Highlights And Share Information*

The background features a dark blue grid with a red line graph and green/red candlesticks. A large blue diagonal banner with rounded corners is positioned across the lower right, containing the text 'Trusted by GENERATIONS'.

Trusted by GENERATIONS

# IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

## *Financial Highlights*

### LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF COMPREHENSIF STATEMENT OF PROFIT AND LOSS

Dalam Juta Rupiah | In Million Rupiah

<b>(Dalam Jutaan Rupiah)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Pendapatan / Revenues	26.001	20.278	16.101
Laba Kotor / Gross Profit	20.906	16.904	13.532
Laba Sebelum Pajak Penghasilan / Profit	6.128	5.014	2.095
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan / Total Comprehensive income for current year	4.759	3.884	1.491
Laba per Saham* / Earning per share	5,10	4.11	1,36

Keterangan / Note: \*dalam Rupiah penuh / in IDR full amount

### LAPORAN POSISI KEUANGAN STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

Dalam Juta Rupiah | In Million Rupiah

<b>(Dalam Jutaan Rupiah)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>ASET / ASSETS</b>			
Jumlah Total Aset / Total Assets	39.089	32.957	24.034
Jumlah Aset Lancar / Total Current Assets	31.932	25.504	17.782
Jumlah Aset Tidak Lancar / Total Non Current Assets	7.157	7.453	6.252
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS / LIABILITES AND EQUITY</b>			
Jumlah Liabilitas / Total Liabilities	8.546	7.174	6.814
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek / Total short-term Liabilities	2.863	2.582	3.220
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang / Total long-term Liabilities	5.683	4.592	3.594
Jumlah Ekuitas / Total Equity	30.543	25.783	17.220
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas / Total Liabilities and Equity	39.089	32.957	24.034

## RASIO KEUANGAN / FINANCIAL RATIO (%)

### Rasio Pertumbuhan / Growth Ratio (%)

	31 Desember 2022	31 Desember 2021	31 Desember 2020
Pendapatan / Revenues	28 %	26 %	(30 %)
Beban langsung / Direct Costs	51 %	31 %	(65 %)
Laba kotor / Gross Profit	24 %	25 %	(14 %)
Laba sebelum pajak / Profit Before Tax	22 %	139 %	153 %
Laba (rugi) bersih tahun berjalan / Profit or loss Comprehensive for current year	21 %	155 %	166 %
Jumlah aset / Total assets	19 %	37 %	4 %
Jumlah liabilitas / Total Liabilities	19 %	5 %	(7%)
Jumlah ekuitas / Total Equity	18 %	50 %	9 %

### Rasio Usaha / Operating Ratio

Laba kotor / Pendapatan / <i>Gross Profit / Revenues</i>	80 %	83 %	84 %
Laba (rugi) bersih tahun berjalan /Pendapatan / Profit or loss Comprehensive for current year / Revenues	18 %	19 %	10 %

### Rasio Keuangan / Financial Ratio

Jumlah aset / Jumlah liabilitas <i>Total assets / Total liabilities</i>	457 %	459 %	353 %
Jumlah liabilitas / Jumlah ekuitas <i>Total liabilities / total Equity</i>	28 %	28 %	40 %
Jumlah liabilitas / Jumlah aset <i>Total liabilities / total assets</i>	22 %	22 %	28 %
Bunga hutang bersih / jumlah ekutias <i>Net interest bearing debt / total equity</i>	0 %	1 %	5 %
Laba (rugi) bersih tahun berjalan / Pinjaman bank jangka pendek <i>Profit or loss Comprehensive for current year / Bank loans of short -term</i>	0 %	2131 %	209%
Jumlah aset lancar / Jumlah liabilitas jangka pendek / Total current assets / total short-term liabilities	1.115 %	988 %	552 %

## LAPORAN ARUS KAS STATEMENTS OF CASH FLOW

Dalam Juta Rupiah | In Million Rupiah

<i>(Dalam Jutaan Rupiah)</i>	2022	2021	2020
Kas Bersih Diperoleh dari (digunakan untuk) Aktivitas Operasi / <i>Net Cash Generated from (used in) operating activities</i>	5.083	5.608	2.333
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi / <i>Net Cash Generated from (used in) investing activities</i>	(160)	(1.512)	8.182
Kas Bersih Diperoleh dari (digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan / <i>Net Cash Generated from (used in) financing activities</i>	(184)	3.945	(734)
Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Bank / <i>Net Increase in cash and cash equivalent</i>	4740	8.699	10.395
<i>Kas dan Bank Awal Tahun / Cash and Bank at beginning of periode</i>	25.317	16.618	6.223
<i>Kas dan Bank Akhir Tahun / Cash and Bank at ending of period</i>	30.057	25.317	16.618

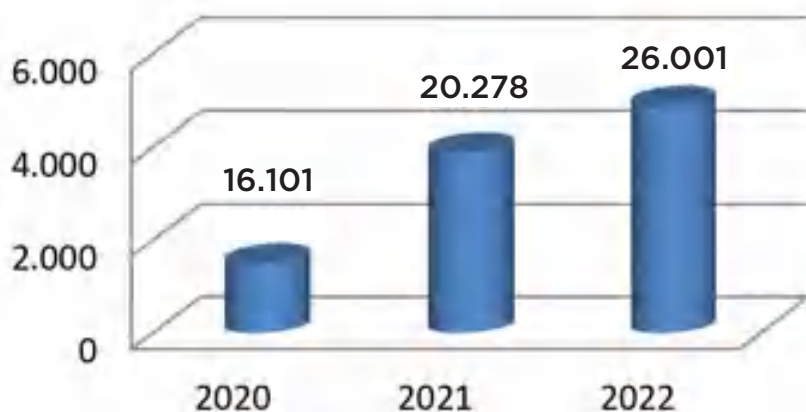
## IKHTISAR BERKELANJUTAN SUSTAINABILITY OVERVIEW

*Data Integrasi Keberlanjutan / Data Integration Sustainability*

### ASPEK EKONOMI / ECONOMIC ASPECT

*Nilai Ekonomi yang Dihasilkan / Economic Value Generated*

#### *Total Pendapatan / Total income*



16.101.328.277

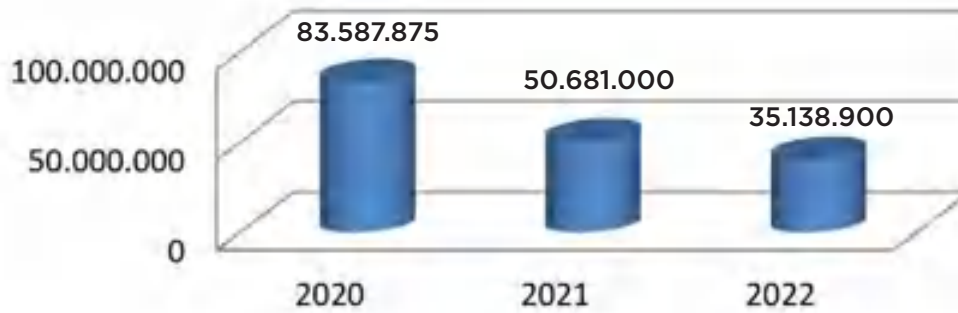
26.000.934.247

20.278.257.636

## ASPEK SOSIAL / SOCIAL ASPECT

Nilai Ekonomi yang Didistribusikan / Economic Value Distributed

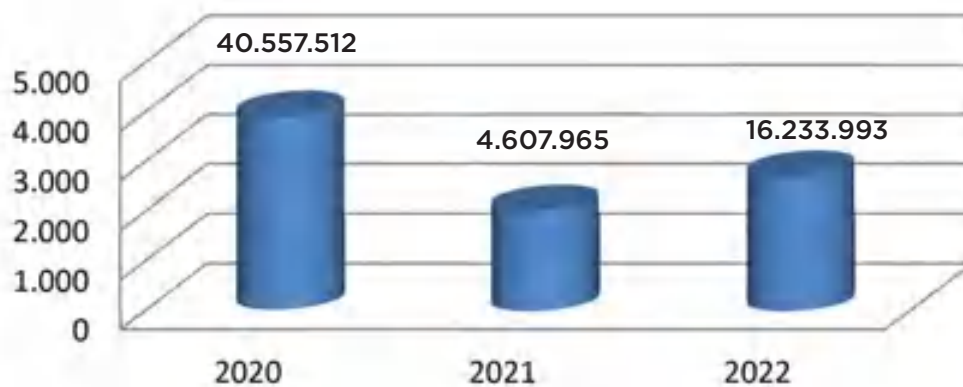
*Biaya Pelatihan / Training Expenses (Rp)*



*Total Peserta Pelatihan / Total Training Participants*

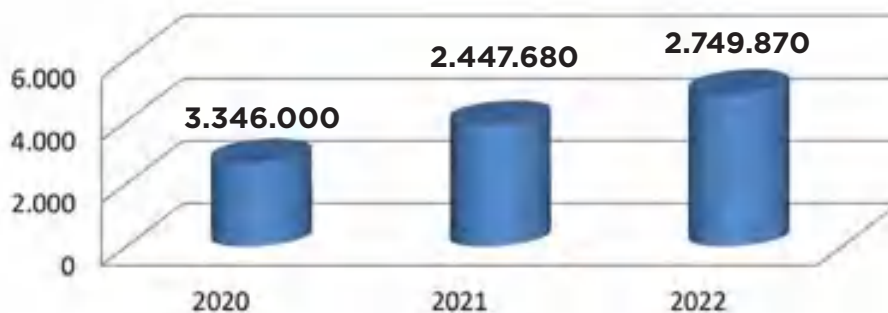


*Biaya Pengembangan Sosial dan Kemasyarakatan / Social and Community Development Expenses (Rp)*

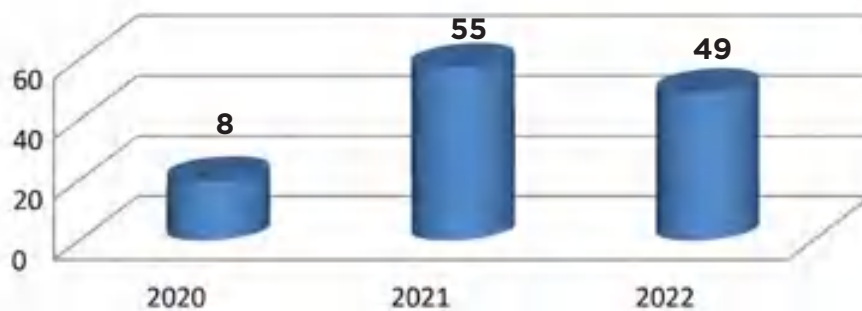


## ASPEK LINGKUNGAN / ENVIRONMENTAL ASPECT

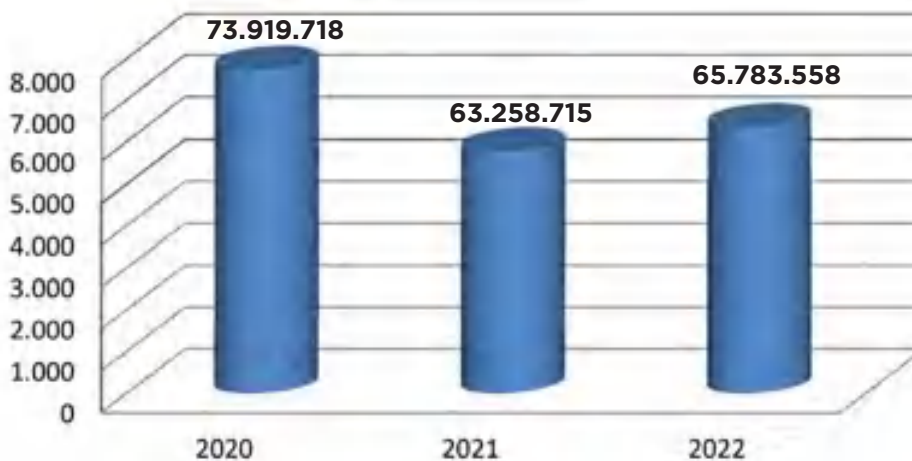
Biaya Pengadaan Kertas / *Paper Expenses*



Penggunaan Kertas / *Paper Usage*



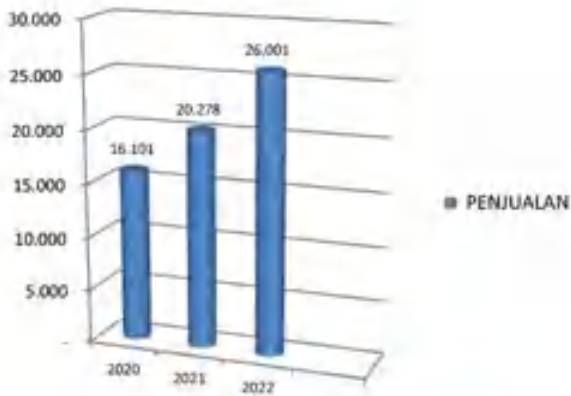
Pemakaian Listrik / *Electricity Usage*



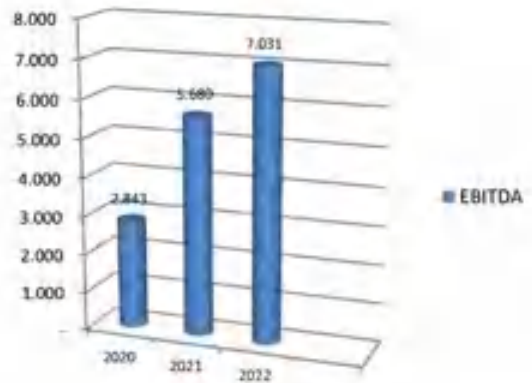
## RATA-RATA PERTUMBUHAN TAHUNAN

*Average Annual Growth*

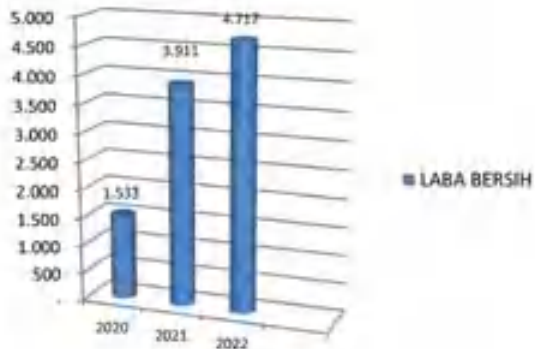
**PENJUALAN (Rp Jutaan)**



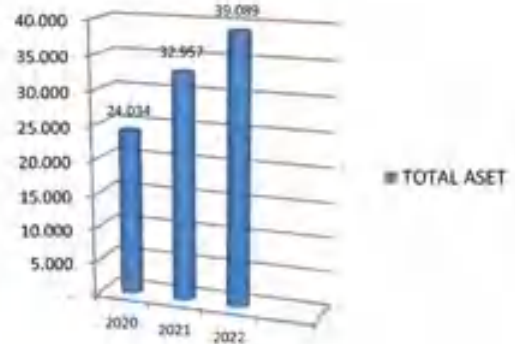
**EBITDA (Rp Jutaan)**



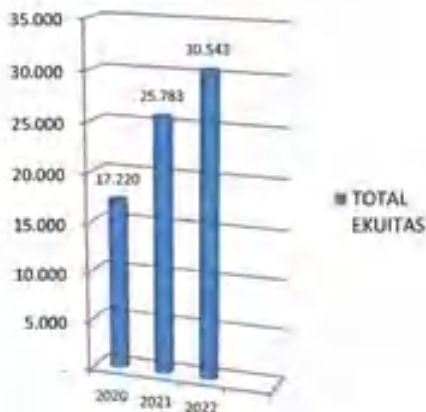
**LABA BERSIH (Rp Jutaan)**



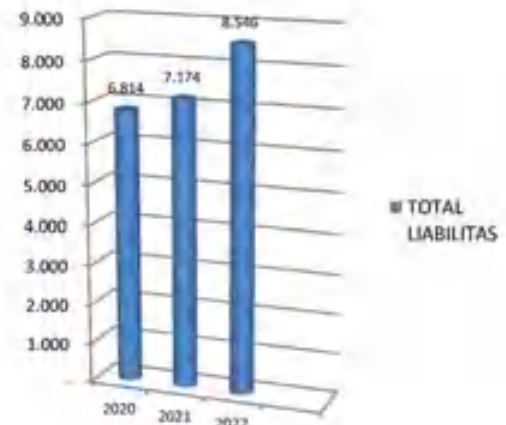
**Total Aset (Rp Jutaan)**



**TOTAL EKUITAS (Rp Jutaan)**



**TOTAL LIABILITAS (Rp Jutaan)**





## INFORMASI SAHAM

### Shares Information

PT. Era Graharealty Tbk melewati tahun 2022 dengan pencapaian kinerja positif dan terukur dari tahun-tahun sebelumnya. Hal ini tidak lepas dari komitmen manajemen, seluruh karyawan dan mitra bisnis untuk meraih kinerja maksimal, sebagai wujud pemenuhan kepercayaan para pemangku kepentingan. Ringkasan atas pencapaian kinerja operasional, kinerja keuangan dan kinerja saham dapat dilihat pada tabel-tabel di bawah ini.

*PT Era Graharealty, Tbk passed year of 2022 with achieving positive and measured performance from previous years. This is in accordance with management, workers and business partners' commitment to achieve maximum performance, as a form of meeting trust of stakeholders. See tables below for operational, financial and share performances summaries.*

#### Grafik Harga Saham PT Era Graharealty Tbk



Informasi jumlah pemegang saham dan persentase kepemilikan per akhir tahun buku berdasarkan klasifikasi :

- Kepemilikan institusi local sebanyak 0 dengan persentase kepemilikan 0 %
- Kepemilikan institusi asing sebanyak 1 dengan persentase kepemilikan 90,59808 %
- Kepemilikan individu local sebanyak 495 dengan persentase kepemilikan 1,38462 %
- Kepemilikan individu asing sebanyak 4 dengan persentase kepemilikan 8,01730 %

*Information on the number of shareholders and the percentage of ownership at the end of the financial year based on classification :*

- ownership of local institutions as much as 0 with a percentage of ownership of 0%*
- ownership of 1 foreign institution with a percentage of ownership of 90.59808%*
- local individual ownership of 495 with a percentage of ownership of 1.38462%*
- foreign individual ownership of 4 with a percentage of ownership of 8.01730%*

# BAB 2

## LAPORAN MANAJEMEN

Management Reports



Trusted by GENERATIONS

# LAPORAN DEWAN KOMISARIS

## *Board of Commissioners Report*

Kepada Para Pemangku Kepentingan dan Para Pemegang Saham yang kami hormati,

Puji dan syukur kami panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Kuasa. Izinkan kami mewakili segenap Dewan Komisaris PT. Era Graharealty Tbk, menyampaikan Laporan Tahunan untuk tahun buku 2022. Laporan tahunan ini sebagai bentuk komitmen pertanggungjawaban kepada Para Pemegang Saham dan seluruh Pemangku Kepentingan. Kami selaku Dewan Komisaris Perseroan menyampaikan pokok-pokok Laporan Pengawasan terhadap operasional Perusahaan pada tahun buku 2022. Beberapa hal penting terkait dengan pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

- **Kondisi Ekonomi Global**

Kondisi ekonomi global yang disebabkan Pandemi COVID-19 sudah memasuki tahun ke tiga. Pandemi Covid-19 yang sudah bermutasi ke beberapa varian, sudah mulai terkendali dan cenderung menurun. Dampaknya performa perekonomian global dan bisnis juga ikut terkendali dan terus menunjukkan trend membaik. Begitu juga dengan performa perekonomian Indonesia yang menunjukkan perbaikan. Hal ini terlihat dari pertumbuhan ekonomi Indonesia tahun 2022 tumbuh 5,31 persen (y-on-y).

Performa ekonomi Indonesia yang positif akibat terkendali dan cenderung menurunnya Covid-19, membuat kinerja perseroan semakin optimis. PT Era Graharealty Tbk, pada tahun 2022 mengalami pertumbuhan positif dibanding tahun sebelumnya.

*To Our Respected Stakeholders and Shareholders,*

*Praise and gratitude to God Almighty. We are representing the Board of Commissioners of PT Era Graharealty, Tbk, submitting this Annual Report for 2022 financial year. This report is a form of accountability commitment on Stakeholders and Shareholders. We, the Board of Commissioners of the Company, are explaining the point of Monitoring Report against the Company's operational in 2022 financial year. Several essential highlights related to the task implementation and responsibility of the Board of Commissioners are as follows.*

- ***Global Economy Conditions***

*Global economic condition is now impacted by COVID-19 pandemic which has been spreading for three years. The COVID-19 has mutated into various variant, becoming handled and showing decreasing trend. The impacts on global economic performance and business are also under control and showing positive trend. In Indonesia itself, the economic performance is also showing positive trend. This is shown on the growth of 2022 which is growing 5,31 % (YoY).*

*The positive economic performance in Indonesia, driven by the controlled and decreased trend of COVID-19, improves the Company's performance. In 2022, the Company experienced positive growth compared to previous years. This is related to policy synergy between government authorities which is the key to maintaining macroeconomic and financial system stability.*

Kondisi ini terkait sinergi kebijakan antar otoritas pemerintah menjadi kunci atas terjaganya stabilitas makroekonomi dan sistem keuangan. Sinergi antar otoritas kemudian mendorong perbaikan ekonomi nasional yang mulai nampak pada akhir tahun 2022. Dengan kebijakan pemerintah membuat perseroan semakin optimis dalam menjalankan strategi bisnis. Perseroan memiliki strategi bisnis salah satunya membuka dan memaksimalkan operasional kantor ERA diberbagai kota besar diIndonesia.

- **Penilaian Atas Kinerja Direksi**

Kinerja Direksi dan Manajemen secara umum pada tahun 2022 cukup baik mengingat adanya soliditas tim, sehingga Perseroan dapat memanfaatkan kondisi pandemi COVID-19 yang mulai terkendali dan cenderung menurun. Sehingga Perseroan dapat mencapai pertumbuhan yang positif dan menggembirakan. Direksi dan Manajemen telah mampu mempertahankan efisiensi dan memaksimalkan kinerja tim. Mulai mereda dan terkendalnya Covid-19, Direksi dan Manajemen hingga akhir tahun 2022 masih tetap menjaga kepatuhan atas Protokol Kesehatan (Prokes). Sehingga operasional Perseroan dapat berjalan dengan baik dan lancar. Direksi dan Manajemen juga tetap dapat mematuhi segala peraturan dan perundang-undangan yang relevan dengan aktivitas Perseroan, terutama dalam penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik atau Good Corporate Governance (GCG).

*Therefore, the synergy between authorities drives the improvement of the national economy which will begin to appear at the end of 2022. With government policies, the Company is more optimistic about its business strategy. The Company has various business strategies including opening and maximizing the Company's offices in various cities in Indonesia.*

- **Assessment of the Performance of the Board of Directors**

*In general, performance of the Board of Directors and Management in 2022 was quite good considering the solidity of the team, so that the Company can take advantage of COVID-19 pandemic conditions which are starting to be controlled. Moreover, the Company can achieve positive and encouraging growth. The Board of Directors and Management have been able to maintain efficiency and maximize team performance.*

*COVID-19, which starting to subside and controlling, making the Board of Directors and Management are still maintaining strict adherence to the Health Protocol until the end of 2022. Hence, the Company's operations can run well and smoothly. The Board of Directors and Management are also able to comply with all laws and regulations relevant to the Company's activities, particularly in the implementation of Good Corporate Governance (GCG). The performance of the Board of Directors is assessed collegially and individually. The Board of Commissioners assesses the performance of the Board of Directors in 2022 by evaluating the plans, implementation of business strategies and their achievements or comparing the level of achievement with the agreed targets (Key Performance Indicators/KPI). In each meeting between the Board of Commissioners and the Board of Directors, performance evaluation and assessment of potential risks following the Company's business development are always carried out.*

Penilaian kinerja Direksi dilakukan secara kolegal maupun individu. Dewan Komisaris melaksanakan penilaian atas kinerja Direksi pada tahun 2022 dengan cara menilai rencana, implementasi strategi bisnis dan pencapaiannya atau membandingkan tingkat pencapaian dengan target (Key Performance Indicators/KPI) yang telah disepakati. Pada setiap rapat Dewan Komisaris dengan Direksi selalu dilakukan evaluasi atas kinerja dan menilai potensi resiko yang akan terjadi sesuai dengan perkembangan bisnis Perseroan. Penilaian kinerja Direksi dilakukan berdasarkan tugas dan tanggung jawab Direksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar Perseroan. Selanjutnya, penilaian atas kinerja Direksi akan disampaikan pada RUPS dan dalam Laporan Tahunan Perseroan.

- **Pelaksanaan Fungsi Pengawasan**

Dewan Komisaris melakukan pengawasan terhadap implementasi strategi yang dijalankan Direksi berdasarkan fungsi dan tanggung jawabnya. Dewan Komisaris melakukan pertemuan secara berkala dengan Direksi melalui rapat gabungan disepanjang tahun 2022, untuk memperoleh informasi terkait perkembangan setiap inisiatif strategis yang dijalankan Direksi. Dalam pertemuan rapat gabungan itu, Dewan Komisaris menyampaikan pandangan dan memberikan nasihat kepada Direksi terkait hal-hal yang akan berdampak terhadap upaya pencapaian kinerja Perusahaan. Dewan Komisaris menilai Direksi berhasil mengimplementasikan program kerja strategis yang sudah dijabarkan di awal tahun 2022 dan dievaluasi pada akhir tahun 2022.

Beberapa hal yang menjadi fokus perhatian Dewan Komisaris adalah SDM, GCG dan persaingan bisnis yang sehat.

*The performance of the Board of Directors is assessed based on the duties and responsibilities of the Board of Directors following the laws, regulations and the Company's Articles of Association. Furthermore, an assessment of the performance of the Board of Directors will be submitted at the GMS and in the Company's Annual Report.*

- **Implementation of the Supervisory Function**

*Board Commissioners supervises the implementation of strategies by Board Directors based on their functions and responsibilities. Board Commissioners holds regular meetings with Board Directors through joint meetings in 2022 to obtain information related to the development of every strategic initiative by Board Directors. In joint meeting, the Board Commissioners conveyed its views and provided advice to the Board Directors on matters that would have an impact on efforts to achieve the Company's performance. The Board Commissioners assesses that the Board Directors has successfully implemented a strategic work program that was outlined in early 2022 and evaluated at the end of 2022.*

*Several things that become the focus of attention of the Board of Commissioners are HR, GCG, and healthy business competition. The Board of Commissioners is also assisted by committees that have carried out their duties and responsibilities well in 2022. Throughout 2022, the Board of Commissioners held six (6) internal meetings and three (3) meetings with the Board of Directors.*

Dewan Komisaris juga dibantu dan tanggung jawabnya secara baik di tahun 2022. Sepanjang tahun 2022, Dewan Komisaris melaksanakan rapat internal 6 (enam) kali dan rapat dengan Direksi sebanyak 3 (tiga) kali.

- **Penerapan Tata Kelola Perusahaan**

Sepanjang tahun 2022, Dewan Komisaris menilai Direksi memiliki komitmen optimal dalam memenuhi tujuan dan penerapan GCG sebagaimana yang diamanatkan dalam Anggaran Dasar Perusahaan dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku. Dewan Komisaris menilai bahwa penerapan GCG di lingkungan Perseroan sepanjang tahun 2022 berjalan efektif sesuai prinsip-prinsip GCG. Sebagai perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, tentu dimonitor oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK). Untuk itu, Perseroan menyadari penuh bahwa mutu serta keberlangsungan bisnis secara berkelanjutan harus didukung oleh Tata Kelola Perusahaan yang Baik, yang menjadi kontrol terhadap kegiatan usaha.

Implementasi Tata Kelola Perusahaan yang Baik tetap memperhatikan Prinsip-prinsip GCG yang meliputi transparansi, akuntabilitas, pertanggungjawaban, kemandirian dan kewajaran. Dewan Komisaris berpandangan yang menjadi prioritas dalam menjaga penerapan Tata Kelola Perusahaan pada tingkat yang baik diantaranya melalui penyampaian informasi ke publik, berjalannya rapat rutin Dewan Komisaris, rapat Dewan Direksi, rapat bersama Direksi dan Dewan Komisaris, rapat Komite Audit, rapat Komisaris Independen dan Komite Audit serta Auditor Internal. Secara rutin melakukan evaluasi terhadap manajemen risiko termasuk sistem pengendalian internal.

- **Implementation of Corporate Governance**

*In 2022, the Board of Commissioners assessed that the Board of Directors has an optimal commitment to meeting objectives and implementing GCG as mandated in the Company's Articles of Association and the prevailing laws and regulations. The Board of Commissioners considers that the implementation of GCG within the Company throughout 2022 will run effectively following GCG principles. As a company listed on the Indonesia Stock Exchange, it is monitored by the Financial Services Authority (Otoritas Jasa Keuangan/OJK). For this reason, the Company is fully aware that quality and sustainable business continuity must be supported by Good Corporate Governance, which controls business activities.*

*The implementation of GGC continues to pay attention to its principles, including transparency, accountability, responsibility, independence, and fairness. The Board of Commissioners views that the priority in maintaining the implementation of Corporate Governance at a good level is through the delivery of information to the public, regular Board of Commissioners meetings, Board of Directors meetings, joint meetings of the Board of Directors and Board of Commissioners, Audit Committee meetings, Independent Commissioners and Audit Committee meetings, and Internal Auditors. They regularly evaluate risk management, including the internal control system.*

• **Perubahan Komposisi Dewan Komisaris**

Tidak ada perubahan komposisi Dewan Komisaris pada tahun 2022. Berikut susunan keanggotaan Dewan Komisaris PT Era Graharealty Tbk per 31 Desember 2022:

Posisi	Nama	Pengangkatan
Komisaris Utama	dr. Susan Widjayawati	10 September 2020 berdasarkan akte No.27 Tanggal 10 September 2020
Komisaris Independen	Bernardino Moningka Vega JR	10 September 2020 berdasarkan akte No.27 Tanggal 10 September 2020

• **Pandangan Atas Prospek Usaha**

Dewan Komisaris memandang optimis prospek usaha Perseroan untuk tahun 2022. Seperti yang telah diuraikan pada poin-poin sebelumnya bahwa Pandemi COVID-19 mulai terkendali dan cenderung menurun. Upaya pengendalian pandemi Covid-19 yang dilakukan Pemerintah bersama seluruh stakeholders, termasuk semua masyarakat Indonesia, telah berhasil mendongkrak pertumbuhan perekonomian nasional sebesar 5.31 % (yoy) di 2022.

Bangkitnya kepercayaan masyarakat untuk mengonsumsi barang ataupun jasa, telah mendorong pemulihan permintaan domestik serta menyebabkan peningkatan produksi sebagai respon dari dunia usaha. Sepanjang 2022. Sehingga roda bisnis Perseroan tentu diharapkan bisa meningkat signifikan jika dibandingkan dengan tahun-tahun sebelumnya.

Ketika wabah COVID-19 juga mulai mereda prospek usaha Perseroan masih tetap baik karena didorong keinginan masyarakat yang tetap optimis dalam dunia investasi.

Kebutuhan terkait hunian merupakan investasi jangka Panjang dan merupakan hal pokok bagi masyarakat. Pada tahun 2022 perseroan memperoleh pertumbuhan laba sebesar 23,7% dibandingkan tahun 2021.

• **Changes in the Composition of the Board of Commissioners**

*There is no change in the composition of the Board of Commissioners in 2022. See below for composition of the Board of Commissioners of PT Era Graharealty Tbk as of December 31, 2022:*

Position	Name	Assignment
President Commissionaire	dr. Susan Widjayawati	10 September 2020 based on Deed No.27 dated 10 September 2020
Independence Commissionaire	Bernardino Moningka Vega JR	10 September 2020 based on Deed No.27 dated 10 September 2020

• **View of Business Prospects**

*The Board of Commissioners views the Company's business prospects optimistically for 2022. As described in previous points, the COVID-19 pandemic is under control and tends to decline. Efforts to control the COVID-19 pandemic carried out by the Government together with all stakeholders, including all Indonesian people, have succeeded in boosting national economic growth by 5.31 % (YoY) in 2022.*

*The rise of public confidence in consuming goods or services has driven the recovery of domestic demand and led to production increase as a response from the business. Throughout 2022,. The Company's business wheels are indeed expected to increase significantly when compared to previous years.*

*When the COVID-19 outbreak also began to subside, the Company's business prospects were still good because it was driven by the desire of the community to remain optimistic in the investment world. The need for housing is a long-term investment and is the main component for community. In 2022, the Company obtained a profit growth of 23,7% compared to 2021.*

- **Penerapan Asas Keberlanjutan**

Kami menyadari bahwa membentuk hubungan yang harmonis antara Perusahaan, pemangku kepentingan, dan lingkungan tempat kami beroperasi merupakan salah satu factor pendukung keberlanjutan pertumbuhan usaha Perseroan di tahun-tahun mendatang. Untuk itu, kami terus mendukung pengembangan strategi keberlanjutan atau Corporate Social Responsibility (CSR) dalam setiap keputusan strategis Perusahaan. Uraian mengenai komitmen kami terhadap sustainability dapat dibaca pada BAB CSR di Laporan Tahunan Terintegrasi.

- **Apresiasi**

Demikian laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris atas kinerja dan pelaksanaan usaha Perusahaan di tahun 2022. Dewan Komisaris senantiasa berupaya untuk profesional dan independen dalam menjalankan fungsi pengawasan dan pemberian nasihat agar kinerja dapat selalu meningkat dan bermanfaat di masa yang akan datang. Dewan Komisaris menyampaikan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada segenap jajaran Direksi dan seluruh karyawan Perseroan atas dedikasi, kerja keras dan kekompakan memadukan kemampuan yang diberikan, sehingga kinerja Perseroan di tahun yang akan datang selalu dalam posisi baik, serta menghasilkan Laba di masa Pandemi Covid-19 yang sudah terkendali. Apresiasi juga diberikan kepada pemegang saham, stakeholder, mitra kerja, pelanggan, regulator, serta masyarakat di wilayah kerja atas bantuan dan kerjasamanya. Dewan Komisaris juga memberikan ucapan terima kasih atas kepercayaan yang diberikan, sehingga Perseroan tetap menjaga soliditas kinerja untuk masa depan yang lebih baik.

- **Sustainability Implementation**

*We realize that forming a harmonious relationship between the Company, stakeholders, and the environment in which we operate is one of the supporting factors for the sustainability of the Company's business growth in the years to come. or this reason, we continue to support the development of a sustainability strategy or Corporate Social Responsibility (CSR) in every Company's strategic decision. A description of our commitment to sustainability can be found in the CSR chapter in the Integrated Annual Report.*

- **Appreciation**

*This is the report on the supervisory duties of the Board of Commissioners on the performance and implementation of the Company's business in 2022. The Board of Commissioners always strives to be professional and independent in carrying out its supervisory function and providing advice so that performance can continuously improve and be helpful in the future. The Board of Commissioners expresses its highest appreciation to the entire Board of Directors and the Company for their dedication, hard work and cohesiveness in combining the capabilities provided. Therefore, the Company's performance in the coming year is always in a good position and generates profit during the COVID-19 pandemic, which is currently under control. Appreciation is also given to shareholders, stakeholders, business partners, customers, regulators, and the community in the work area for their assistance and cooperation. The Board of Commissioners also expresses gratitude for the trust given so that the Company continues to maintain solid performance for a better future.*

Atas Nama Dewan Komisaris / On behalf of the Board of Commissioners



*dr. Susan Widjayawati*  
Presiden Komisaris / President Commissioner



# LAPORAN DIREKSI

## *Board of Director Report*

Yang Kami hormati Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan

Pada Laporan Tahunan ini, perkenankanlah kami menyampaikan hasil kinerja PT Era Graharealty Tbk selama tahun 2022 yang telah dilakukan oleh Direksi. Kami menghaturkan puji dan syukur Kehadirat Tuhan Yang Maha Kuasa, karena pada tahun yang penuh tantangan dan kondisi ekonomi global yang mulai membaik, Perseroan tetap ikut menghasilkan kinerja sesuai dengan yang diharapkan. Selain itu Perseroan meraih hasil positif sesuai target dalam Rencana Bisnis Perseroan.

- **Analisis Ekonomi**

Pertumbuhan ekonomi global yang mulai membaik memengaruhi perekonomian Indonesia. Meski demikian Kami melihat kemungkinan masih banyak tantangannya. Perekonomian global mulai membaik, disebabkan oleh terkendalinya Pandemi COVID-19 dan memiliki kecenderungan terus menurun. Begitu juga dengan kondisi perekonomian Indonesia yang mulai positif. Di sector property pemerintah memberikan stimulus yaitu berupa pemangkasan Pajak Pertambahan Nilai (PPN). Hal inilah membuat Perseroan semakin optimis menjalankan proses bisnis property.

Selain stimulus pemangkasan PPN, Bank Indonesia ikut memberikan kontribusi untuk mendukung geliat bisnis property. Bank Indonesia mengeluarkan regulasi yang memungkinkan perbankan menerapkan uang muka nol persen meski dalam kenyataannya pencairan kredit dengan DP nol persen itu sepenuhnya tergantung pada kebijakan bank masing-masing. Bank Indonesia juga telah menekan suku bunga acuan dan mengeluarkan kebijakan yang mendorong agar perbankan pun ikut menurunkan bunga kredit pemilikan rumah (KPR).

*To Our Respected Stakeholders and Shareholders,*

*Praise and gratitude to God Almighty. We are representing the Board of Commissioners of PT Era Graharealty, Tbk, submitting this Annual Report for 2022 financial year. This report is a form of accountability commitment on Stakeholders and Shareholders. We, the Board of Commissioners of the Company, are explaining the point of Monitoring Report against the Company's operational in 2022 financial year. Several essential highlights related to the task implementation and responsibility of the Board of Commissioners are as follows.*

- **Economic Analysis**

*The improving global economic growth has affected Indonesia's economy. However, we see the possibility that there are still many challenges. The global economy is starting to improve, due to the controlled COVID-19 pandemic and has a tendency to continue to decline. Likewise, Indonesia's economic conditions are starting to be positive. The Government property sector provides a stimulus in the form of cutting Value Added Tax (VAT). This makes the Company more optimistic about running the property business process*

*In addition to the VAT cut stimulus, Bank Indonesia also supported the property business. Bank Indonesia issued a regulation that allows banks to apply a zero percent down payment. In reality, the disbursement of credit with a down payment of zero percent completely depends on each bank's policy. Bank Indonesia has also pressed the benchmark interest rate and issued a policy that encourages banks to lower interest rates on housing loans (KPR).*

- **Kinerja Keuangan Tahun 2022**

Perseroan mampu membukukan Laba Bersih sebesar Rp 4,717 miliar pada tahun 2022 yang naik sebesar 20,6 % jika dibandingkan dengan tahun 2021 sebesar Rp 3,911 miliar. Pencapaian yang diraih oleh Perseroan merupakan keberhasilan menjaga tingkat efisiensi operasional serta mempertahankan produk yang sudah ada. Hal ini terlihat dari keberhasilan Perseroan menjaga margin Laba Kotor di 80,4% dengan nilai sebesar Rp. 20,906 miliar dan margin Laba Bersih di 18% di tahun 2022 ini.

- **Perbandingan antara Hasil yang Dicapai dan yang ditargetkan**

Secara kumulatif hasil kinerja Perseroan telah mencapai target pertumbuhan yang positif sesuai dengan yang telah ditetapkan di awal tahun 2022, walaupun menghadapi sejumlah tantangan. Hal ini juga dipengaruhi oleh kondisi ekonomi dunia dan makro Indonesia, serta dampak Pandemi COVID-19 yang mulai terkendali dengan kecenderungan menurun. Untuk proyeksi kinerja sampai akhir tahun 2022 melampaui target yang telah ditetapkan, yaitu penjualan produk perseroan meningkat 51% dibanding tahun 2021 yaitu menjadi sekitar Rp 26,001 miliar dan kenaikan laba bersih sebesar 295,6% atau sekitar Rp 7,128 miliar.

- **Tantangan yang Dihadapi Perusahaan**

Berbagai tantangan dalam proses bisnis merupakan hal yang wajar terjadi. Sepanjang tahun 2022, Perseroan menghadapi berbagai tantangan yang tidak signifikan. Dalam kondisi sulit seperti adanya Pandemi Covid-19, banyak perusahaan yang membukukan penurunan omset yang drastis. Namun, Perseroan tetap berupaya maksimal untuk menjalankan operasional Perusahaan.

- **Financial Performance in 2022**

*The Company was able to record its Net Profit by Rp 4,717 billion in 2022, which increased by 20,6% when compared to 2021 Rp. 3,911 billion . These achievement is the success of maintaining the level of operational efficiency and maintaining existing products of the Company. This can be seen from the success of the Company in maintaining the Gross Profit margin at 80,4% with a value of Rp 20,906 billion and the Net Profit margin at 18% in 2022*

- **Comparison between Achieved and Targeted Results**

*Cumulatively, the Company's performance results have achieved the positive growth target as set out in early 2022, despite facing a number of challenges. This is also influenced by world and macro economic conditions in Indonesia, as well as the impact of the COVID-19 pandemic which is starting to be controlled with a declining trend. For the projected performance until the end of 2022, it exceeds the target that has been set, namely the company's product sales are expected to increase 51% compared to 2021, which is around Rp 26,001 billion and an increase in net profit of 295,6% or around Rp 7,128 billion.*

- **Challenges Faced by Companies**

*Various challenges in business processes is a natural thing to happen. Throughout 2022, the Company faced various insignificant challenges. In difficult conditions such as the COVID-19 Pandemic, many companies have recorded a drastic decline in turnover. However, the Company continues to make maximum efforts to carry out the Company's operations.*

- **Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik**

Upaya Perseroan terus menjaga konsistensi atas Penerapan Tata Kelola yaitu dengan memperhatikan Prinsip-prinsip Good Corporate Governance (GCG) yang meliputi Transparansi, Akuntabilitas, Pertanggungjawaban, Kemandirian dan Kewajaran. Dalam pelaksanaan GCG perseroan memiliki perhatian khusus yakni, terjaganya konsistensi kinerja. Maka itu, sesuai dengan amanat Pemegang Saham, pada tahun 2022 Perseroan tidak melakukan pergantian Direksi. Hal ini dipandang karena Direksi telah dapat menjaga pertumbuhan kinerja yang baik. Seluruh struktur tata kelola Perseroan telah berjalan sesuai harapan dengan telah terlaksananya tugas dan tanggung jawab dengan baik dan benar. Namun Perseroan memandang pelaksanaannya perlu ditingkatkan dari waktu ke waktu.

- **Perubahan Komposisi Direksi**

Tidak ada perubahan komposisi Direksi pada tahun 2022. Berikut susunan keanggotaan Direksi PT Era Graharealty Tbk per 31 Desember 2022.

Posisi	Nama	Pengangkatan
Direktur Utama	Darmadi Darmawangsa	10 September 2020 berdasarkan akte No.27 Tanggal 10 September 2020
Direktur	Aan Andriani Sutrisno	10 September 2020 berdasarkan akte No.27 Tanggal 10 September 2020

Segenap jajaran Direksi berkomitmen untuk menjalankan tugas dan tanggung jawab ini dengan senantiasa mengedepankan Prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik untuk kepentingan para Pemegang Saham maupun para Pemangku Kepentingan lainnya.

- **Implementation of Good Corporate Governance**

*The Company's efforts to continue to maintain consistency in the Implementation of Good Corporate Governance is by paying attention to the principles of Good Corporate Governance (GCG), which include Transparency, Accountability, Responsibility, Independence, and Fairness. In implementing GCG, the company has special attention, namely, maintaining consistency in performance. Therefore, following the mandate of the Shareholders, in 2021, the Company will not change the Board of Directors. This is seen because the Board of Directors has maintained good performance growth. The entire corporate governance structure has been performing as expected with the implementation of duties and responsibilities properly and adequately. However, the Company views that its performance needs to be improved from time to time*

- **Changes in Board of Directors Composition**

*There is no change in the composition of the Board of Directors in 2022. See below for composition of the Board of Directors of PT Era Graharealty Tbk as of December 31, 2022:*

Position	Name	Assignment
President Director	Darmadi Darmawangsa	10 September 2020 based on deed No.27 dated 10 September 2020
Direktur	Aan Andriani Sutrisno	10 September 2020 based on deed No.27 dated 10 September 2020

*The Board of Directors is committed to carrying out the duties and responsibilities by always prioritizing the Principles of Good Corporate Governance for the benefit of the Shareholders and other Stakeholders.*

- **Kebijakan Terhadap Karyawan**

Perseroan memiliki kebijakan untuk para karyawan yang sudah diterapkan sejak kegiatan orientasi karyawan baru sampai dengan peningkatan kompetensi karyawan sesuai bidang masing-masing. Peningkatan kapasitas dan kompetensi sesuai dengan Lingkup pekerjaan maupun kemampuan (skill) setiap karyawan. Perusahaan secara berkala memiliki Program Pendidikan, Pelatihan dan Pengembangan karyawan. Kegiatan berupa training, workshop, dan team building (membangun soliditas tim). Program itu diperuntukan membangun integritas dan kompetensi karyawan sebagai bagian dari stakeholder (pemangku kepentingan) untuk keberlangsungan pertumbuhan Perusahaan.

- **Prospek Usaha Tahun 2022**

Secara keseluruhan terdapat perlambatan pertumbuhan ekonomi makro Indonesia pada tahun 2022 dan pada tahun 2021 akibat dampak penyebaran virus Covid-19. Meski demikian perekonomian Indonesia masih terkendali. Dengan mulai membaiknya ekonomi Indonesia Perseroan berupaya untuk meningkatkan kapasitas layanan kepada masyarakat yang membutuhkan hunian. Untuk meningkatkan kapasitas layanan, perseroan telah melakukan strategi yaitu memperkuat struktur permodalan dan membangun kemitraan disetiap daerah yang masuk kategori kota besar.

- **Policy Against Employees**

*The Company has policies for employees that have been implemented since the orientation of new employees to increasing their competence according to fields. Capacity building and competence following the scope of work and each employee's abilities (skills). The Company regularly has an Employee Education, Training and Development Program. Activities include training, workshops, and team-building (building team solidity). The program is intended to build the integrity and competence of employees as part of the stakeholders (stakeholders) for the sustainability of the Company's growth*

- **2022 Business Prospects**

*Overall, Indonesia's macroeconomic growth in 2021 and 2020 faced a slowdown due to the impact of the spread of the COVID-19 virus. However, the Indonesian economy is still under control. The Company predicts that the COVID-19 outbreak will still occur in 2023, although cases may gradually decline after the vaccination policy has been evenly distributed throughout Indonesia. With the improvement in the Indonesian economy, the Company seeks to increase its service capacity to people who need housing. To improve service capacity, the Company has implemented a strategy of strengthening the capital structure and building partnerships in every region categorized as a big city.*

- **Penerapan Keberlanjutan**

Kondisi lingkungan disekitar area oprasional merupakan bagian dari kepedulian Perseroan. Sehingga Perseroan berupaya menjaga hubungan yang baik dan seimbang dengan lingkungan masyarakat. Perseroan memiliki program nyata sebagai bentuk program keberlanjutan. Bentuk nyata dari program tersebut, perseroan menjalankan program tanggung jawab sosial (Corporate Social Responsibility/CSR). Selain itu Perseroan juga mulai menerbitkan Laporan Tahunan Keberlanjutan pada tahun ini.

- **Apresiasi**

Sege nap jajaran Direksi menyampaikan terima kasih atas dukungan, saran dan nasihat Dewan Komisaris. Sehingga Perseroan dapat melewati dengan baik Pandemi COVID-19 yang mulai terkendali di sepanjang tahun 2022 dan harapannya akan mengalami pemulihan di tahun 2023. Apresiasi juga kami sampaikan kepada pemegang saham, karyawan, pelanggan, pemasok, serta sege nap pemangku kepentingan lainnya. Dukungan penuh dari para pemangku kepentingan sangat membantu Perseroan untuk semakin yakin meraih pertumbuhan yang berkelanjutan di masa yang akan datang. Semoga Perseroan terus bertumbuh dan berkembang untuk mewujudkan visimisinya. Pada akhirnya Perseroan akan memberikan nilai tambah kepada sege nap pemangku kepentingan, khususnya untuk pertumbuhan usaha secara berkelanjutan serta berkontribusi terhadap pemulihan perekonomian Indonesia.

- **Sustainability**

*The environmental conditions around the operational area are part of the Company's concern. Therefore, the Company strives to maintain a good and balanced relationship with the community. The Company has an actual program as a form of the sustainability program. The tangible form of this program is that the company runs a Corporate Social Responsibility (CSR) program. In addition, the Company has also started to publish the Annual Sustainability Report this year.*

- **Appreciation**

*The Board of Directors would like to thank the Board of Commissioners for support, suggestions, and advice. Therefore, the Company can pass well the COVID-19 Pandemic which began to be under control throughout 2021 and hopes to experience a decline in 2022. We also express our appreciation to shareholders, employees, customers, suppliers, and other stakeholders. Full support from stakeholders helps the Company to be more confident in achieving sustainable growth in the future. Hopefully, the Company will continue growing and developing to realize its vision and mission. In the end, the Company will provide added value to all stakeholders, especially for sustainable business growth and contribute to the recovery of the Indonesian economy.*

Atas Nama Direksi / *On behalf of the Board of Directors*



---

Darmadi Darmawangsa  
Direktur Utama

**SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN ANGGOTA DIREKSI  
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN TERINTEGRASI 2022  
PT ERA GRAHAREALTY Tbk**

***STATEMENT LETTER OF MEMBER OF THE BOARD OF COMISSIONARE AND  
THE BOARD OF DIRECTORS  
ON RESPONSIBILITY FOR 2022 INTEGRATED REPORT  
PT ERA GRAHAREALTY Tbk***

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

*We, the undersigned, declare that all information in the 2021 Integrated Annual Report of PT Era Graharealty Tbk has been presented. We are fully responsible for the accuracy of the Company's Annual Report contents.*

*This statement was made with actual.*

Jakarta, 10 April 2023

**Atas Nama Dewan Komisaris**  
On behalf of the Board Commissioners



**dr. Susan Widjayawati**  
Komisaris Utama /President Commissioner



**Bernardino Moningka Vega JR**  
Komisaris Independen / Independent Commissioner

**Atas Nama Direksi**  
On behalf of the Board of Directors



**Darmadi Darmawangsa**  
Direktur Utama /President Director



**Aan Andriani Sutrisno**  
Direktur / Director

# BAB 3

## PROFIL EMITEN

*Company Profile*



Trusted by GENERATIONS

# PROFIL SINGKAT PERSEROAN

## *Brief Company Profile*

<b>Nama Perusahaan / Company Name</b>	: PT Era Graharealty Tbk
<b>Tanggal Pendirian / Date of Incorporation</b>	: 5 Juli 1991
<b>Dasar Hukum Pendirian / Legal Basis of Incorporation</b>	: Akta Pendirian No. 41 tanggal 5 Juli 1991 / Deed of Establishment No. 41 dated 5 July 1991
<b>Bidang Usaha / Line of Business</b>	: Waralaba dan jasa agen real estate / Franchise and real estate agent service
<b>Kepemilikan Saham / Shareholders</b>	: APAC 2 90,598 % Masyarakat/Public 9,402 %
<b>Modal Dasar / Authorized Capital</b>	: Rp.36.100.000.000,- (tiga puluh enam miliar seratus juta rupiah) terbagi atas 3.610.000.000 (tiga miliar enam ratus sepuluh juta) saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp10,- (Sepuluh Rupiah) Rp36,100,000,000 (thirty six billion one hundred million rupiah) divided into 3,610,000,000 (three billion six hundred ten million million) shares, each share has a nominal value of Rp10, (ten Rupiah)
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh / Issued and Fully Paid Capital</b>	: Rp 9.498.685.000,- (Sembilan miliar, empat ratus sembilan puluh delapan juta enam ratus delapan puluh lima ribu Rupiah) terbagi atas 949.868.500 (Sembilan ratus empat puluh sembilan juta delapan ratus enam puluh delapan ribu lima ratus) saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp10,- (Sepuluh Rupiah) / Rp9,498,685,000 (nine billion, four hundred ninety eight million six hundred eighty five thousand Rupiah) divided into 949,868,500 (nine hundred forty nine million eight sixty eight thousand five hundred) shares, each share nominal value of Rp.10, (ten Rupiah)
<b>Bursa Saham dan Tanggal Pencatatan / Stock Exchange and Listing Date</b>	: Bursa Efek Indonesia pada tanggal 16 Juni 2021 / Indonesia Stock Exchange on 16 June 2021
<b>Kode Saham / Ticker Code</b>	: IPAC
<b>Akses Informasi / Information Access</b>	: Kantor Pusat TCC Batavia Tower One Lantai 8 Suite 3-5, Jl. KH. Mas Mansyur Kav. 126, Kelurahan Karet Tengsin, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat. Headquarter TCC Batavia Tower One, 8th Floor, Suite 3-5 Jl. KH. Mas Mansyur Kav. 126, Karet Tengsin, Tanah Abang, Central Jakarta
<b>Situs Web / Website</b>	: <a href="http://www.eraindonesia.com">www.eraindonesia.com</a>
<b>Telp.</b>	: (021) 570 8000 / (021) 2967 5123
<b>Faks.</b>	: (021) 570 4776 / (021) 570 8082
<b>Email</b>	: <a href="mailto:corsec@eraindonesia.com">corsec@eraindonesia.com</a>



# RIWAYAT SINGKAT

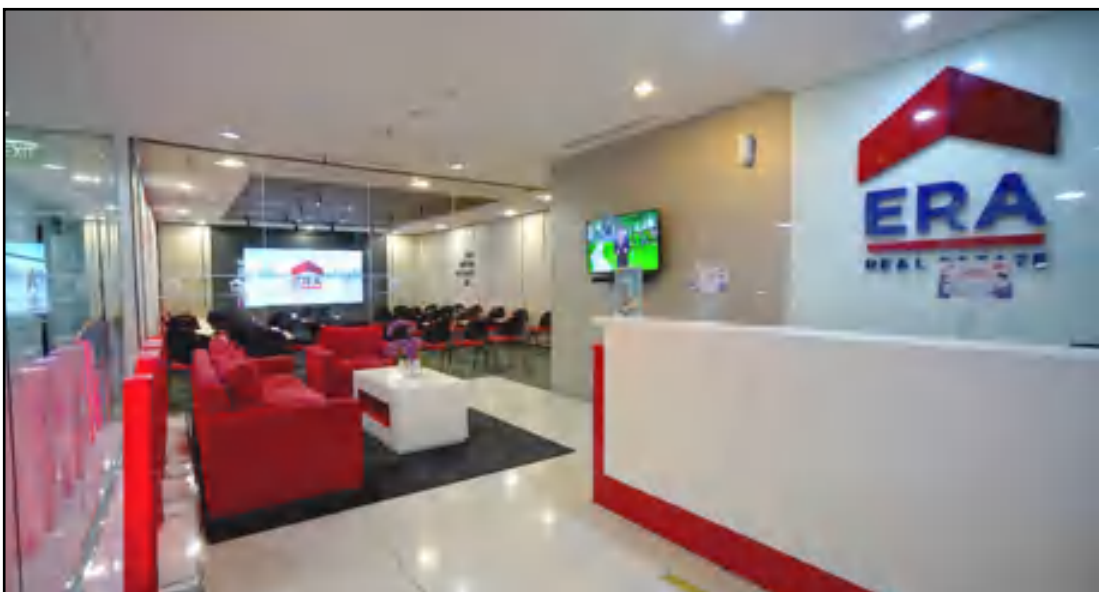
## *Brief History*

PT ERA Graharealty adalah suatu perseroan terbatas yang secara sah didirikan dan dijalankan berdasarkan ketentuan hukum dan peraturan UU 40/2007. Perseroan, berkedudukan di Jakarta Pusat, didirikan dengan nama PT Era Graharealty berdasarkan Akta Pendirian No. 41 tanggal 5 Juli 1991. Akte Pendirian Perseroan dibuat oleh Kantor Notaris Gde Kertayasa, SH, di Jakarta. Akta Pendirian Perseroan telah mendapat pengesahan dari Menkumham melalui Surat Keputusan No. 02-5477.HT.01.01.TH.91 tanggal 5 Oktober 1991. Akta tersebut telah didaftarkan pada buku daftar di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan No. 2260/1991 tanggal 25 Oktober 1991, serta telah diumumkan dalam BNRI No. 97 tanggal 3 Desember 1991 dan TBNRI No.4574. Anggaran dasar Perseroan yang dimuat dalam Akta Pendirian Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan. Sejak pendirian perseroan dengan perubahan terakhir sebagaimana dituangkan dalam Akta No. 38 tertanggal 14 Juli 2022.

PT. ERA Graharealty Tbk, perusahaan yang bergerak dalam bidang waralaba dan jasa agen real estat dengan brand ERA Indonesia. Mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia (BEI), pada hari Rabu 30 Juni 2021. Saham Perseroan diperdagangkan dengan kode saham IPAC.

*PT ERA Graharealty is a limited liability company legally established and operated based on legal provisions and regulations of Law of 40/2007. The Company, domiciled in Central Jakarta, was established under the name of PT Era Graharealty based on the Deed of Establishment No. 41 dated 5 July 1991. The Deed of Establishment of the Company was drawn up by the Notary Office of Gde Kertayasa, SH, in Jakarta. The Deed of Establishment of the Company has been approved by the Ministry of Law and Human Rights through Decree No. 02-5477.HT.01.01.TH.91 dated 5 October 1991. The deed has been registered in the Central Jakarta District Court register with No. 2260/1991 dated 25 October 1991 and has been announced in BNRI No. 97 dated 3 December 1991 and TBNRI No. 4574. The articles of association of the Company stated in the Deed of Establishment of the Company have been amended several times. Since the Company's establishment with the latest amendments as stated in Deed No. 38 dated 14 July 2022.*

*PT ERA Graharealty Tbk is a company engaged in franchising and real estate agent services with the name of ERA Indonesia brand. It listed its shares on the Indonesia Stock Exchange (IDX) on Wednesday, 30 June 2021. The Share of company is traded under the Indonesia stock Exchange with ticker code as IPAC.*





Perseroan termasuk penggagas pertama di Indonesia yang melakukan pengelolaan marketing dengan menggunakan IT System. Sudah banyak jalinan kerjasama yang dibuat dengan berbagai developer untuk memasarkan produk properti kepada masyarakat. Perseroan merupakan pemegang hak atas lisensi ERA Indonesia yang merupakan master franchise real estat dari Amerika Serikat. ERA Indonesia merupakan bagian dari ERA Asia Pacific yang saat ini terafiliasi dengan 10 negara di Asia Pacific.

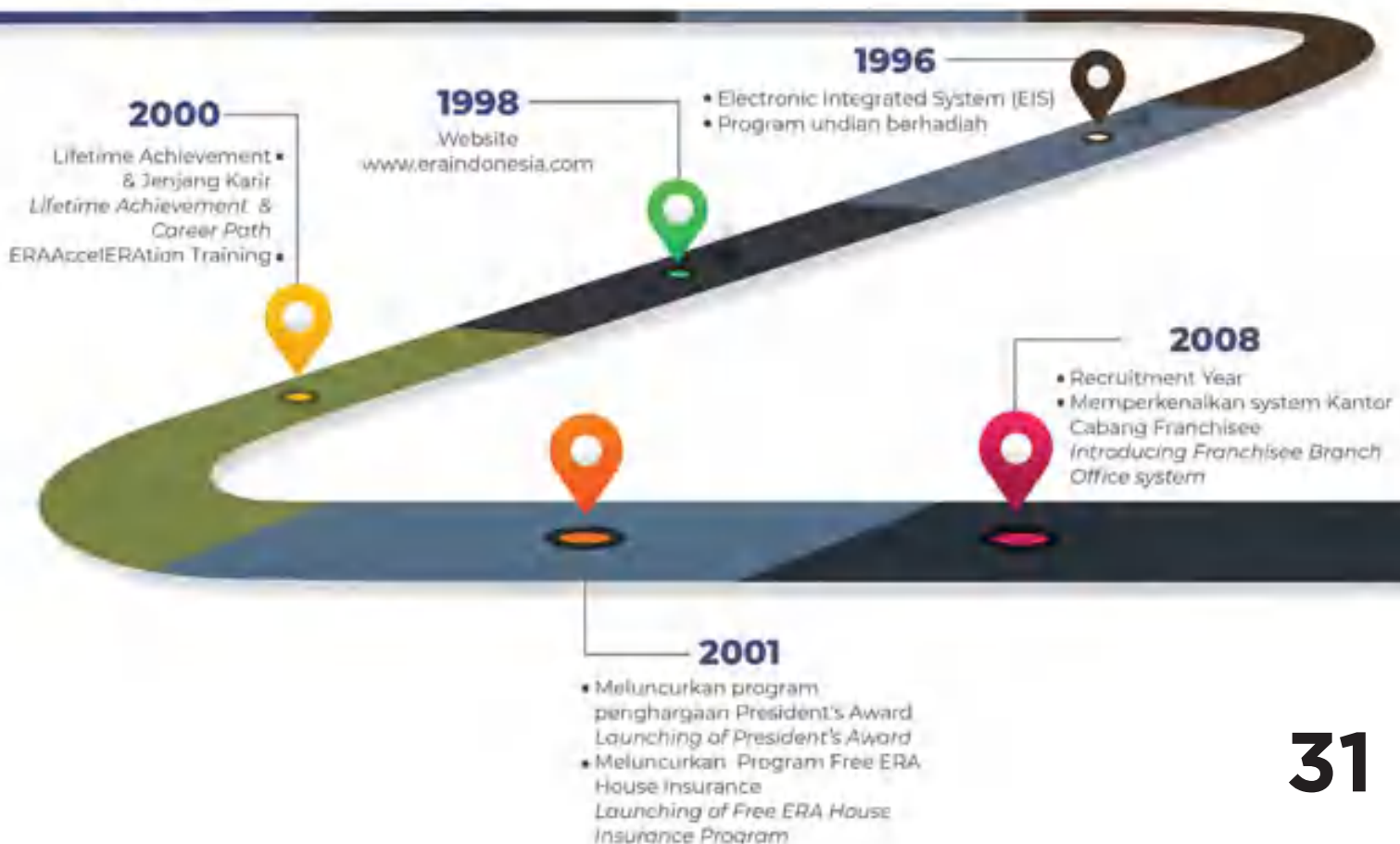
Dengan menyangand status sebagai perusahaan terbuka, PT ERA Graharealty Tbk akan terus menerapkan prinsip good corporate governance. Diharapkan, dengan menjadi perusahaan terbuka, Perseroan dapat memanfaatkan kesempatan untuk berkembang dan tumbuh menjadi lebih besar, yang tentunya dengan dukungan masyarakat sebagai bagian dari pemegang saham Perseroan. Perseroan pernah meraih berbagai prestasi yang membanggakan baik skala nasional ataupun internasional. ERA Indonesia saat ini mempunyai 105 kantor penerima waralaba tersebar di beberapa kota besar di seluruh Indonesia.

*The Company is the first initiator in Indonesia to manage marketing using the IT System. Many partnerships have been made with various developers to market property products to the public. The Company is the holder of the license rights to ERA Indonesia, a real estate master franchise from the United States, ERA Indonesia is part of ERA Asia Pacific which is currently affiliated with ten countries in the Asia Pacific.*

*With the status of a public company, PT ERA Graharealty Tbk will continue to apply the principles of good corporate governance. By becoming a public company, the Company can take advantage of the opportunity to develop and grow more prominent, which of course, with the community's support as part of the Company's shareholders. The Company has won various proud achievements both nationally and internationally. ERA Indonesia currently has 105 Franchisee offices spread across some major cities throughout Indonesia*

# JEJAK LANGKAH

## Milestones



- Peralihan pelatihan dan meeting dari offline ke online dengan penggunaan platform Zoom dan Google Meeting
- Menggencarkan upaya digitalisasi ERA baik untuk dokumen (e-RIP) dan juga dalam berbagai kesempatan
  - Apps ERA Mobile versi 3.0
- *Shifting in training and meetings from offline to online using Zoom and Google Meeting platforms*
- *Intensifying efforts to digitize ERA both for documents (e-RIP) and also on various occasions*
- *Launching of ERA Mobile Apps vers. 3.0*

\* Perseroan pada tahun 2022 berganti kepemilikan saham mayoritas yang sebelumnya dimiliki oleh PT Reali Indo Mandiri menjadi APAC 2

*In 2022 the company will change its majority share ownership which was previously owned by PT Reali Indo Mandiri to become APAC 2*

2020

2022

2014

ERA berganti logo dengan desain baru yang lebih fresh dan dinamis.  
Changing in logo with more fresh and dynamic design

2010

Meluncurkan program penghargaan Star Club  
Launching Star Club Award program

2021

Perseroan pada tahun 2021 melakukan penawaran saham perdana (IPO) di Bursa Efek Indonesia.

*The Company conduct an Initial Public Offering (IPO) and share at Indonesia Stock Exchange.*

# PENGHARGAAN DAN SERTIFIKASI

## Awards and Certifications

### 2004

- Mendapatkan Superbrands Award dari Superbrands Indonesia.  
*Superbrands Award from Superbrands Indonesia.*
- Mendapatkan Properti Indonesia Award sebagai the Pioneer of Brokerage Business dari Indonesia Property Watch  
*Pioneer of Brokerage Business of Properti Indonesia Award from Indonesia Property Watch*

### 2012

- Mendapatkan Frontier Award Receiver (Handi Irawan) dari Frontier Group / Frontier Award Receiver (Handi Irawan) from Frontier Group  
*Mendapatkan Top Brand Award dari Frontier Group  
Top Brand Award from Frontier Group*

### 2014

- Meraih Top Brand Award dari Frontier Group  
*Top Brand Award from Frontier Group*
- Mendapatkan penghargaan The Progressive Broker dari Properti Indonesia Award  
*The Progressive Broker from Properti Indonesia Award*
- ERA berganti logo dengan desain baru yang lebih fresh dan dinamis  
*Changing in logo with more fresh and dynamic design*

### 2016

- Meraih Asia Pacific Property Awards Winner 2016 dari International Property Awards  
*The Golden Property Award from Indonesia Property Watch*
- Mendapatkan penghargaan Company of The Year dari Rumah123.com  
*Company of The Year from Rumah123.com*
- Meraih Indonesia Digital Popular Brand Award dari Plaza Franchise  
*Digital Popular Brand Award from Plaza Franchise*
- Meraih The Winner of Properti Indonesia Award sebagai The Most Firm Brokerage dari PT Total Megah Media Nusa penerbit Majalah Properti Indonesia  
*The Winner of The Most Firm Brokerage from Properti Indonesia Award, from PT Total Megah Media Nusa (publisher of Majalah Properti Indonesia)*

### 2010

- Meraih Top of Mind Award dari Franchise Indonesia bersama Asosiasi Franchise Indonesia (AFI)

*Top of Mind of Franchise Indonesia with Asosiasi Franchise Indonesia (AFI)*

### 2013

- Meraih Properti Indonesia Award dari PT Total Megah Media Nusa penerbit Majalah Properti Indonesia  
*Property Indonesia Award from PT Total Megah Media Nusa (publisher of Majalah Properti Indonesia)*
- Meraih Top Brand Award dari Frontier Group  
*Top Brand Award from Frontier Group*

### 2015

- Meraih Top Brand Award dari Frontier Group  
*Top Brand Award from Frontier Group*
- Meraih The Winner of Properti Indonesia Award sebagai The Consistent Broker dari PT Total Megah Media Nusa penerbit Majalah Properti Indonesia  
*The Winner of Properti Indonesia Award as The Consistent Broker from Properti Indonesia Award from PT Total Megah Media Nusa (publisher of Majalah Properti Indonesia)*

**Meraih The Golden Property Award dari Indonesia Property Watch**

*The Golden Property Award from Indonesia Property Watch*

### 2017

- Meraih Golden Property Awards 2017 - Best Property Agent dari Indonesia Property Watch  
*Golden Property Awards 2017 - Best Property Agent from Indonesia Property Watch*
- Meraih Indonesia Digital Popular Brand Award 2017 - Broker Properti Terpopuler dari Plaza Franchise / Indonesia Digital Popular Brand Award 2017 - The Popular Property Broker from Plaza Franchise
- Meraih Indonesia Property & Bank Award 2017 The Popular Brokerage Property dari Majalah Property & Bank  
*Indonesia Digital Popular Brand Award 2017 - The Popular Property Broker from Plaza Franchise*

## 2019

- **ERA Mobile Apps Version 2**  
*Launching of ERA Mobile Apps Version 2*
- **Meraih Properti Indonesia Award 2019 - The Highly Commended Brokerage Firm dari Indonesia Property Watch**  
*Properti Indonesia Award 2019 - The Highly Commended Brokerage Firm from Indonesia Property Watch*
- **Meraih Indonesia Digital Popular Brand Award 2019 - Broker Properti Terpopuler dari Plaza Franchise**  
*Indonesia Digital Popular Brand Award 2019 - The Popular Property Broker from Plaza Franchise*
- **Meraih Golden Property Awards 2019 - Best Real Estate Agent dari Indonesia Property Watch**  
*Golden Property Awards 2019 - Best Real Estate Agent from Indonesia Property Watch*

## 2018

- **Meraih Properti Indonesia Award 2018 - The Highly Commended Brokerage Firm dari Indonesia Property Watch**  
*Properti Indonesia Award 2018 - The Highly Commended Brokerage Firm from Indonesia Property Watch*
- **Meraih Indonesia Digital Popular Brand Award 2018 - Broker Properti Terpopuler dari Plaza Franchise**  
*Indonesia Digital Popular Brand Award 2018 - The Popular Property Broker from Plaza Franchise*
- **Meraih Indonesia Top Digital PR Award 2018 dari INFOBRAND.ID dan TRAS NCO Indonesia**  
*Indonesia Top Digital PR Award 2018 from INFOBRAND.ID and TRAS NCO Indonesia*

## 2022

- **ERA Indonesia as Best Real Estate Agency from Asia Pacific Property Awards 2022**
- **ERA Indonesia as Brokerage Firm of The Year Award 2022 from Properti Indonesia**
- **ERA Indonesia as Highly Commended Lead Agent from Kota Podomoro Agent Award 2022 (Developer Awards)**

## 2020

- **Meraih Indonesia Digital Popular Brand Award 2020**  
*Indonesia Digital Popular Brand Award 2020*
- **Broker Properti Terpopuler dari Plaza Franchise**  
*The Popular Property Broker from Plaza Franchise*

## 2021

- **ERA Indonesia as Most Trusted Real Estate Agent Company, Golden Property Award 2021**  
*Darmadi Darmawangsa, President Director ERA Indonesia as The Most Influential Property Figure in Brokerage, Golden Property Award 2021*
- **Thing Thing, Assistant Associate Vice President ERA Gading as Real Estate Agent of The Year, Golden Property Award 2021**  
*ERA Indonesia as Top Brokerage Firm from Properti Indonesia Award 2021*

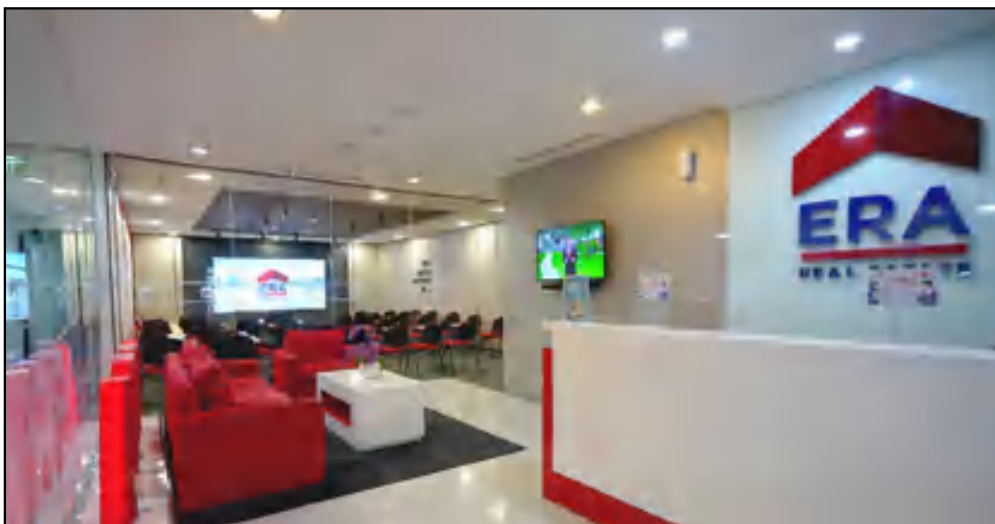


## PERISTIWA PENTING TAHUN 2022

### *Significant Events Of The Year 2022*

Terjadi Pengambil alihan Saham Perseroan dari PT Realti Indo Mandiri ke APAC 2 pada tahun 2022. Pada tanggal 30 November 2022 Pemegang Saham Pengendali Perseroan telah menyelesaikan Mandatory Tender Offer guna memenuhi ketentuan POJK 9/POJK.04/2018

*There was an Acquisition of the Company's Shares from PT Realti Indo Mandiri to APAC 2 on 2022. On 30 November 2022 The Company's Controlling Shareholders Finished a Mandatory Tender Offer to comply with POJK provisions 9/POJK.04/2018*



# KEGIATAN USAHA

## *Business Activities*

Perseroan telah menjalankan kegiatan usahanya yang bergerak dalam bidang Franchisor Agen Real Estate dan Jasa Agen Real Estat dengan tujuan untuk mencakup pasar yang lebih besar dimana fee Franchise sebagai pendapatan Perseroan.

Bisnis ini telah digeluti Perseroan dan masuk ke Indonesia selama lebih dari 29 tahun sejak 1992. Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, ERA Brand memiliki Franchisee dan Marketing Associate yang tersebar di beberapa kota di Indonesia. Kegiatan Usaha Perseroan disamping menjual Franchise atau mewaralabakan Brand ERA, Perseroan juga mengelola sendiri Kantor Member Broker seperti layaknya kantor Franchisee lainnya yang berlokasi di kantor pusat. Perseroan memiliki 1 kantor yang dikelola oleh Perseroan, serta memiliki 105 Kantor yang diwaralabakan.

*The Company has been running its business activities engaged in Real Estate Agent Franchisor and Real Estate Agent Services to cover a more significant market where Franchise fees are the Company's revenue.*

*This business has been in the Company and entered Indonesia for more than 29 years since 1992. As of the publication of this Prospectus, ERA Brand has Franchisees and Marketing Associates spread across some cities in Indonesia. The Company's Business Activities, besides selling franchises or franchising the ERA Brand, is also managing its own Member Broker Office like other Franchisee offices located at the head office. Company has one head office operated by the Company, and Company has 105 Offices by Franchising.*



## VISI DAN MISI

### *Vision and Mission*

#### ▶ **VISI** *Vision*

**Menjadi Operator Waralaba Terbaik di Industri Real Estate Broker**

*To Be The Best Franchise Operator in the real estate brokerage industry*

#### ▶ **MISI** *Mission*

**Untuk Meningkatkan professional agen dan profitabilitas masing-masing kantor ERA dengan Memberikan pelatihan potensial dan layanan terbaik**

*To Improve agent professionalism and the profitabillity of each ERA Office by providing potensial training and the best service.*

## NILAI PERUSAHAAN

### *Company value*

#### ● **KEUNGGULAN / STRENGTHS**

**Membangun tim yang unggul untuk menjadi pemimpin dalam industri broker**  
*Build a winning team to become a leader in the brokerage industry*

#### ● **INTEGRITAS / INTEGRITY**

**Memiliki Integritas yang akan mengarah pada merek yang sepenuhnya dikenal dan professional**  
*Have integrity that will lead to a fully recognized and professional brand*

#### ● **ANTUSIASME / ENTHUSIASM**

**Merangkul Antusiasme kerja untuk menghargai pencapaian tinggi para agen**  
*Embrace work enthusiasm to reward the high achievements of Agents*

#### ● **KEPUASAN PELANGGAN** *Customer Satisfaction*

#### ● **PERTAMA DALAM KEPUASAN PELANGGAN**

**First in** *Customer satisfaction*

#### ● **KERJA TIM** *Integrity*

**Jaringan terbesar di Indonesia adalah hasil dari kerja tim yang luar biasa di TEAM ERA**  
*the largest network in Indonesia is the result of the excellent Teamwork at Team ERA*

# FILOSOFI BISNIS ERA

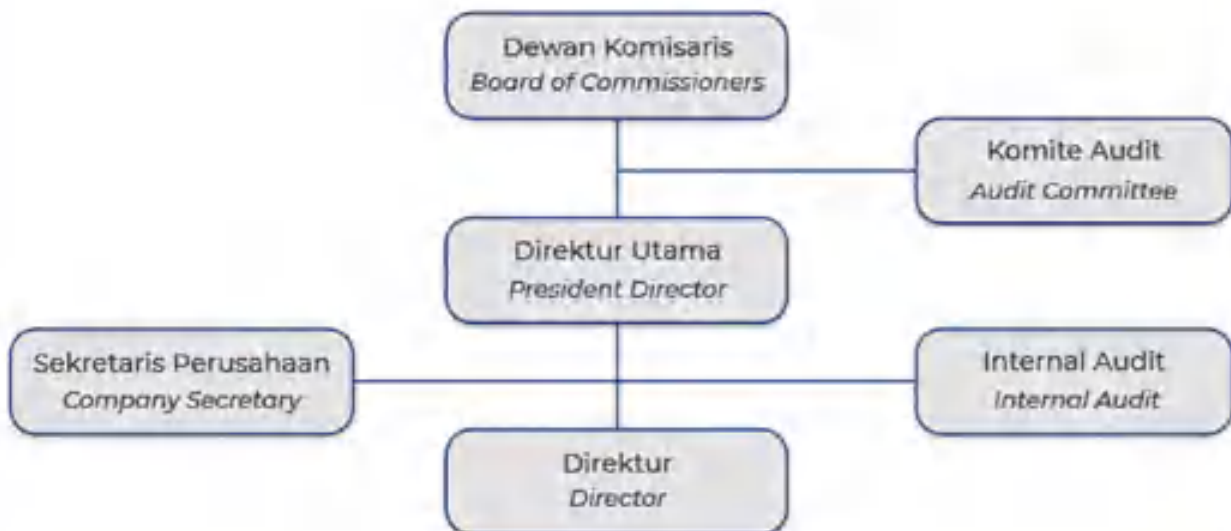
## *ERA's Business Philosophy*

Mengembangkan dan menerapkan inovasi-inovasi baru dalam hal produk dan servis yang dibutuhkan dan diinginkan oleh para pemilik dan pembeli rumah. ERA, memposisikan diri sebagai yang terdepan dalam riset dan pengembangan solusi efektif bagi kebutuhan konsumen di bidang properti, memiliki motto 1st in Service, 1st in Results, 1st in Customer Satisfaction. Motto ini didukung dengan filosofi bisnis ERA yaitu Listing Control, Selling Control serta Market Control. Dengan filosofi bisnis ini, Posisi ERA semakin kokoh sebagai #1 Property Agent in Indonesia.

*Develop and implement new innovations in products and services that homeowners and buyers need and want. ERA, positioning itself as a leader in research and development of practical solutions for consumer needs in the property sector, has the motto 1st in Service, 1st in Results, 1st in Customer Satisfaction. This motto is supported by ERA's business philosophy, namely Listing Control, Selling Control, and Market Control. ERA's position is getting more robust as the #1 Property Agent in Indonesia with this business philosophy.*

## STRUKTUR ORGANISASI

### Organization Structure



# PROFIL DEWAN KOMISARIS

## Board Of Commissioners Profile

Berikut adalah susunan anggota Dewan Komisaris Perseroan yang sedang menjabat saat ini tercantum pada Akta 149/2021.

*The following is the composition of the members of the Company's Board of Commissioners currently serving as stated in Deed 149/2021.*

Komisaris Utama / President Commissioner : dr. Susan Widjayawati  
Komisaris Independen / Independent Commissioner : Bernardino Moningga Vega Jr



### dr. Susan Widjayawati

Komisaris Utama  
President Commissioner

Malang, 6 Juni 1952  
Malang, 6 June 1952

### RIWAYAT PENDIDIKAN / EDUCATION

1971 - 1981 : Fakultas Kedokteran Universitas Brawijaya /  
*Faculty of doctor Brawijaya University*  
1982 : Akupuntur F.K.U.I / Acupuncture F.K.U.I

### PENGALAMAN KERJA / WORKING EXPERIENCE

1983 - 1990 : Dokter KesDam Jaya (Jakarta) / Doctor of Kesdam Jaya(Jakarta)  
Kepala Poliklinik KesDim 0503 - Jakarta Barat  
*/ Head Of Poliklinik Kesdim 0503 - Jakarta Barat*  
1991 : Orientation Program in Singapore on How to set up ERA in Indonesia  
1991 - 1995 : Franchise Service Manager of ERA Indonesia.  
1995 - 2000 : Director of ERA Indonesia  
2000 - 2018 : Commissioner of ERA Indonesia  
2007 - 2015 : Medical Director of East M West Clinic, Pondok Indah - Jakarta  
2019 - Sekarang : President Commissioner of ERA Indonesia  
*/Present*

## Bernardino Moningka Vega JR

**Profil Komisaris Independen**  
*Independent Commissioner*  
*Profile*

**Jakarta 15 Agustus 1962**  
*Jakarta 15 August 1962*



### RIWAYAT PENDIDIKAN / EDUCATION

- 1971 - 1981 : Bachelor of Science, Civil Engineering di University of Southern California  
1982 : Masters of Business Administration di Providence College

### PENGALAMAN KERJA / WORKING EXPERIENCE

- 1987 - 1999 : Director, PT. ASA Engineering Pertama  
1989 - 1996 : Direktur Pengembangan Usaha PT. HUMPUSS  
1996 - 1998 : Direktur Utama, PT. HUMPUSS Patragas  
1996 - 1998 : Direktur, PT. HUMPUSS Karbometil Selulosa  
1999 - Sekarang/Present : Direktur, PT. ASA Engineering Pertama  
2004 - 2008 : Komisaris, PT. Sarana Sulut Ventura (Bahana Group)  
2005 - 2007 : Ketua, Sekretariat Nasional Kerjasama Ekonomi Sub-Regional,  
Kementrian Kordinator Bidang per-Ekonomian  
2007 - 2015 : Direktur, PT. KORPINDO Konsultansi  
2015 - Sekarang/Present : Direktur Utama, PT. Pembangkit Energi Mandiri  
2018 - Sekarang/Present : Direktur Utama, PT. Pembiayaan Digital Indonesia

# PROFIL DIREKSI

## Board Of Directors Profile

Berikut adalah susunan anggota Dewan Direksi Perseroan yang sedang menjabat saat ini tercantum pada Akta 149/2021

*The following is the composition of the members of the Company's Board of Directors currently serving as stated in Deed 149/2021.*

**Direktur Utama / President Director** : Darmadi Darmawangsa  
**Direktur / Director** : Aan Andriani Sutrisno



### Darmadi Darmawangsa

**Direktur Utama**  
*President Director Profile*

**Ujung Pandang,**  
**29 September 1971**

### RIWAYAT PENDIDIKAN / EDUCATION

- 1989 – 1993 : California State University, Long Beach - Bachelor of Science in Civil Engineering (Cum Laude)
- 1993 – 1994 : Massachusetts Institute of Technology, Cambridge – USA - Master of Science degree in Civil Environmental Engineering
- 1994 – 1996 : Massachusetts Institute of Technology, Cambridge – USA - Civil Engineer degree in Civil Environmental Engineering

### PENGALAMAN KERJA / WORKING EXPERIENCE

- 1993 – 1996 : Research Assistant in Advanced Smart Structure Laboratory, MIT
- Sept '96 – Aug '97 : Assistant Project Manager of PT. Dharmala Intiland
- Aug '97 – Jan '99 : Construction Manager of PT. Taman Harapan Indah
- Jan '99 – Jan '00 : GM Marketing of ERA Indonesia
- Jan '00 – Apr '07 : Marketing Director of ERA Indonesia
- Apr '07 – Jan '08 : Managing Director of ERA Indonesia
- 2008 – Sekarang/Present : President Director of ERA Indonesia
- 2004 – 2009 : Sekretaris Jendral Asosiasi Real Estate Broker Indonesia (AREBI)
- 2009 – 2015 : Ketua Umum DPP AREBI
- 2015 – Sekarang /Present : Dewan Kehormatan DPP AREBI
- 2016 – Sekarang /Present : Wakil Ketua Komite Tetap Pengembangan Jasa Properti Kadin Pusat

## Aan Andriani Sutrisno

Direktur  
*Director*

Kuningan  
5 Januari 1965



### RIWAYAT PENDIDIKAN / EDUCATION

- 1983 - 1988 : FKG ( Dental School ) Trisakti University  
1990 - 1991 : PPM Wijawiyata Management ( MM program, PPM School of Management )

### PENGALAMAN KERJA / WORKING EXPERIENCE

- 1988 - 1990 : Product Executive of Smith Kline & French Indonesia  
1991 - 1993 : Assistant Franchise Service Manager of ERA Indonesia.  
1993 - 1995 : Member Broker ERA Prima  
1995 - 1998 : Franchise Service Manager of ERA Indonesia  
1998 - 2000 : General Manager of ERA Indonesia  
2000 - Sekarang / Present : Director of ERA Indonesia  
2015 - 2018 : Vice President 1 Asosiasi Real Estate Broker Indonesia (AREBI)  
2018 - Sekarang / Present : Wakil Ketua Umum IV Asosiasi Real Estate Broker Indonesia (AREBI)

# SUMBER DAYA MANUSIA

## Human Resources

Perseroan menyadari bahwa sumber daya manusia berperan sangat penting atas keberhasilan Perseroan dalam menjalankan usahanya.

*The Company realizes that human resources play a vital role in the Company's success in running its business.*

Oleh karenanya, Perseroan selalu memperhatikan pengembangan dan kualitas SDMnya melalui peningkatan kemampuan karyawan dan pelayanan kesejahteraan. Pada tanggal 31 Desember 2022, Perseroan memiliki 22 orang karyawan tetap dan 0 karyawan kontrak. Seluruh karyawan Perseroan merupakan WNI karena Perseroan tidak mempekerjakan tenaga kerja asing.

*Therefore, the Company always pays attention to the development and quality of its human resources through improving employee capabilities and providing welfare services. As of December 31, 2022, the Company has 22 permanent employees and zero contract employees. All of the Company's employees are Indonesian citizens because the Company does not employ foreign workers*

### KOMPOSISI KARYAWAN

#### Employee Composition

Berikut adalah uraian mengenai komposisi karyawan Perseroan per tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

*The following is a description of the composition of the Company's employees as of December 31, 2022 and 2021.*

Keterangan / Remark	2022	2021
> 55 tahun	0	1
46 s/d 56 tahun	3	1
31 s/d 45 tahun	13	18
s/d 30 tahun	6	6
Jumlah / Total	22	26

**Komposisi Karyawan Berdasarkan Usia 31 Desember**  
*Employee Composition based on Age as of 31 December*

Keterangan / Remark	2022	2021
Karyawan Tetap / Permanent Employee	22	23
Karyawan Kontrak / Contract Employee	0	3
Jumlah / Total	22	26

**Komposisi Karyawan Berdasarkan Status Kerja 31 Desember**  
*Employee Composition based on Employment Status as of 31 December*

Keterangan / Remark	2022	2021
> S-1 / > Bachelor Degree	0	2
S-1 / Bachelor Degree	14	13
Diploma / Associate's Degree	1	3
SMA / High School	7	8
SMP / Middle School	0	0
SD / Primary School	0	0
Jumlah / Total	22	26

**Komposisi Karyawan Menurut Pendidikan 31 Desember**  
*Employee Composition based on Education Background as of 31 December*

Keterangan / Remark	2022	2021
Manager	5	6
Supervisor	4	7
Staf / Staff	13	13
Non Staf / Non-Staff	0	0
Jumlah / Total	22	26

**Komposisi Karyawan Menurut Jabatan 31 Desember**  
*Employee Composition based on Position as of 31 December*

**Perseroan mempekerjakan dua (2) tenaga kerja yang memiliki keahlian khusus di bidangnya dengan sertifikasi sebagai berikut:**

*The Company employs two (2) workers who have special expertise in their fields with the following certifications:*

**1.**

**Moch Sidiq Syah - Skema Sertifikasi KKNi Level VI Broker Properti dikeluarkan oleh Lembaga Sertifikasi Profesi Broker Properti Indonesia.**

*Property Broker KKNi Level VI Certification Scheme Issued By Lembaga Sertifikasi Profesi Broker Properti Indonesia*

**2.**

**Yonattan Panca Prasetya - Skema Sertifikasi KKNi Level VI Broker Properti dikeluarkan oleh Lembaga Sertifikasi Profesi Broker Properti Indonesia.**

*Property Broker KKNi Level VI Certification Scheme Issued By Lembaga Sertifikasi Profesi Broker Properti Indonesia*

Sampai dengan tanggal Laporan Tahunan ini diterbitkan, Perseroan tidak memiliki serikat pekerja yang dibentuk oleh karyawan Perseroan. Perseroan tidak memiliki Kesepakatan Kerja Bersama antara Perseroan dan karyawan Perseroan/serikat pekerja

*As of the issuance date of this Annual Report, the Company does not have a labor union formed by the Company's employees. The Company does not have a Collective Labor Agreement between the Company and the Company's employees/labor unions*

**TUNJANGAN, FASILITAS, DAN KESEJAHTERAAN BAGI KARYAWAN**

*BENEFITS, FACILITIES, AND WEL FARE FOR EMPLOYEES*

Perseroan memandang pentingnya kesejahteraan sumber daya manusia merupakan bagian penting dari langkah strategis yang dapat dilakukan dalam upaya mencapai visi dan misi Perseroan. Dalam rangka peningkatan kesejahteraan sumber daya manusia, Perseroan menyediakan berbagai macam bentuk tunjangan dan fasilitas, diantaranya adalah :

1. Upah untuk seluruh pegawai telah memenuhi standar UMP yang berlaku.
2. Penggantian biaya pengobatan bagi pegawai.
3. Penggantian biaya makan dan transportasi bagi pegawai saat bekerja lembur.
4. Dana Dukacita untuk Karyawan & Keluarga dan Dana Pernikahan untuk Pegawai
5. Fasilitas penggunaan Kendaraan kantor untuk pegawai.

*The Company views the importance of the welfare of human resources as an essential part of the strategic steps that can be taken to achieve the Company's vision and mission. In order to improve the welfare of human resources, the Company provides various forms of allowances and facilities, including :*

1. Wages for all employees have met the applicable Provincial Minimum Wage standards
2. Reimbursement of medical expenses for employees.
3. Reimbursement of food and transportation costs for employees when working overtime.
4. Condolence Fund for Employees & Families and Marriage Fund for Employees
5. Facilities for the use of office vehicles for employees.



## PELATIHAN DAN PENGEMBANGAN

### *Training and Development*

Perseroan memandang pentingnya kesejahteraan sumber daya manusia merupakan bagian penting dari langkah strategis yang dapat dilakukan dalam upaya mencapai visi dan misi Perseroan. Dalam rangka peningkatan kesejahteraan sumber daya manusia, Perseroan menyediakan berbagai macam bentuk tunjangan dan fasilitas, diantaranya adalah :

*The company offers a variety of training programs for new employees and existing employees, customized to the needs of employees (training need analysis). For example, the company offers management training, training on basic technical skills, training on the company's products, operations and services, and personal development training intended to develop individual effectiveness*

## PEMENUHAN KETENTUAN KETENAGAKERJAAN

### *Full fillment of Employment Provisions*

Salah satu fokus Perseroan dalam mengembangkan sumber daya manusia melalui pemenuhan kebutuhan hidup sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Untuk itu sebagai bagian dari tata kelola usaha yang baik, Perseroan selalu berupaya memenuhi ketentuan ketenagakerjaan yang berlaku khususnya di bidang ketenagakerjaan. Beberapa ketentuan tersebut antara lain :

1. Pemenuhan ketentuan upah minimum,
2. Mengikutsertakan karyawan dalam program BPJS Ketenagakerjaan,
3. Mengikutsertakan karyawan dalam program BPJS Kesehatan,
4. Menyediakan fasilitas pemeliharaan kesehatan,
5. Memfasilitasi acara rekreasi karyawan secara bersama, dan
6. Menyediakan imbalan pasca kerja sesuai dengan ketentuan yang berlaku

*One of the company's focuses in developing human resources is through fulfilling the necessities of life in accordance with applicable regulations. For this reason, as part of good business governance, the company always strives to comply with applicable manpower regulations, especially in the manpower sector. Some of these requirements include:*

1. *Fulfillment of the minimum wage provisions,*
2. *Enrolling employees in the BPJS Ketenagakerjaan program,*
3. *Enrolling employees in the BPJS Kesehatan program,*
4. *Provide health care facilities,*
5. *Facilitating employee recreational events together, and*
6. *Providing post-employment benefits in accordance with applicable regulations*

## PEMEGANG SAHAM

### *Shareholders*

Dengan telah di lakukannya pengambil alihan Saham Pengendali dari PT RIM Ke APAC 2, proforma struktur permodalan dan pemegang saham Perseroan setelah Pengambilalihan adalah sebagai berikut :

*With the takeover of the Controlling Shares from PT RIM to APAC 2, the proforma structure of the Company's capital and shareholders after the Acquisition is as follows :*

### INFORMASI TERKAIT PEMEGANG SAHAM

#### *Information Regarding Shareholders*

**A.** Nama, alamat, kegiatan usaha dan hubungan dengan Perseroan Hubungan afiliasi dengan Perseroan adalah APAC 2 secara langsung mengendalikan Perseroan atas dasar kepemilikan saham dalam Perseroan. Dengan demikian, APAC2 dan Perseroan keduanya memiliki pemilik manfaat utama (ultimate beneficial owner) yang sama, yaitu Morgan Stanley. Keterangan singkat mengenai Apac 2 terdapat pada Bab VI tentang Keterangan Tentang Perseroan, Kegiatan Usaha, Serta Kecenderungan Dan Prospek Usaha sub bab Keterangan Tentang Pemegang Saham Pengendali Yang Berbentuk Badan Hukum.

**A.** *Name, address, business activities, and relationship with the Company*  
*Affiliation with the Company is APAC 2 directly controlling the Company based on share ownership in the Company. Thus, APAC2 and the Company both have the same ultimate beneficial owner, namely Morgan Stanley. A brief description of Apac 2 can be seen in Chapter VI concerning Company Information, Business Activities, and Business Trends and Prospects, sub-chapter Information on Legal Entity Controlling Shareholders.*



## **LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL**

*Capital Market Supporting Agencies And Professionals*

**1.** Akuntan Publik / Public Accountant

Kanaka Puradireja Suhartono

Head Office The Royal Palace Jl. Prof.Dr.Soepomo No.178A - C29 Jakarta 12810 Indonesia

Telp : 62-21-8313861

Fax : 62-21-8313871

Email : [central.mail@kanaka.co.id](mailto:central.mail@kanaka.co.id)

**2.** Konsultan Hukum / Legal Consultan

Witara Cakra Advocates

Legal Consultant Sampoerna Strategic Square Nort Tower, Level 17

Jl Jendral Sudirman Kav. 45-46 Jakarta 12930

Telp: **62 21 29927000**

**3.** Notaris / Notary

Rini Yulianti SH

Komplek Bina Marga II, Jalan Swakarsa V Nomor 57B, Kelurahan Pondok Kelapa,  
Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur 13450

Telp. 021-8641170;

Fax. 021-8641170

Email : [niniek\\_not@yahoo.com](mailto:niniek_not@yahoo.com)

**4.** Biro Administrasi Efek / Securities Administration Bureau

PT Datindo Entrycom

Jl. Hayam Wuruk No.28, Lantai 2 Jakarta 10120 - Indonesia

Telephone:(+62-21) 350 8077 (Hunting)

Fax:(+62-21) 350 8078

Email us : [corporatesecretary@datindo.com](mailto:corporatesecretary@datindo.com)

# JEJAK LANGKAH MEDIA

## Media Milestones



# LAPORAN DOKUMENTASI

## Documentation Report



**Listing perdana, ERA Graharealty (IPAC) betah di harga Rp 120 per saham**

10 Jul 2021 10:34:00



**Report: Kenia Intan | Editor: Herlina Kartika Dewi**  
**KONTARI.CO.ID - JAKARTA.** Bursa Efek Indonesia (BEI) kedatangan pengumuman baru. Emiten yang bergeser dalam bidang waralaba dan jasa agen real estate, PT ERA Graharealty Tbk resmi memunculkan pendana saham hari ini, Rabu (20/6).  
 Saat listing perdana di bursa, emiten dengan kode saham IPAC itu tidak menajukkan pergerakan harga. IPAC betah beracik di harga Rp 120 per saham atau harga yang ditawarkan saat initial public offering (IPO) atau penawaran umum perdana saham.



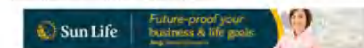
**TERPOPULER**

1. Rujiah Diprickkei Menguat Pada Perdagangan Senin (17/4)
2. Merki Cetak Laba, Garuda Indonesia (GIAA) Tak Bisa Sagi Dividen



**Pandemi Covid-19 masih menantang, simak kondisi Era Graharealty (IPAC)**

10 Jul 2021 11:04:00



**Report: Kenia Intan | Editor: Herlina Kartika Dewi**  
**KONTARI.CO.ID - JAKARTA.** Di tengah bayang bayang pandemi Covid-19, PT ERA Graharealty Tbk secara resmi memantai di Bursa Efek Indonesia (BEI), Rabu (20/6). Emiten dengan kode IPAC itu melepas sebanyak 189,97 juta saham. Bisa eras nama atau setara 20% dari jumlah modal disampingkan dan disorok penuh perseroan setelah penawaran umum perdana saham atau initial public offering (IPO).  
 Lebih rinci dipaparkan, sebanyak 47,26 juta saham mengulas saham biasa atas nama para pemegang saham baru dan dikalarkan dari portfel.

**SAMSUNG INDONESIA Tukar tambah sekarang**

Depatkan cashback hingga Rp2.000.000 dengan Trade-in dan gratis SC+ 6 bulan



**TERPOPULER**

1. Simak Rekomendasi Saham MEDC, MDKA, BRIS, dan GOTO Untuk Trading Hari Ini (17/4)
2. Rasio Pembayaran Dividen Saham UNTR 8x bunga Deposito, Cek Jadwal Pembayarannya



**ERA Graharealty (IPAC) bukukan pendapatan Rp 8,7 miliar di semester I-2021**

10 Jul 2021 09:27:00



**Report: Venny Suryanto | Editor: Hendiyo**  
**KONTARI.CO.ID - JAKARTA.** Emiten yang bergeser dalam bidang waralaba dan jasa agen real estate, PT ERA Graharealty Tbk (0101) bukukan pendapatan sebesar Rp 8,7 miliar di semester I-2021. Jumlah itu tercatat tumbuh 65,7% dibandingkan periode yang sama di tahun lalu yang sebesar Rp 5,3 miliar.  
 Berdasarkan laporan keuangannya melalui keterbukaan informasi di Bursa Efek Indonesia (BEI), pendapatan itu diungkap dari marketing dan technical fee sebesar Rp 6,1 miliar, komisi Rp 1 miliar, waralaba Rp 730 juta, royalti Rp 678 juta dan lain-lain Rp 177,8 juta.

**DENAYA GRAND WISATA Rumah Bebas Banjir cicilan 3jt**

Rumah baru dengan KPR cicilan Flat melalui Bank syariah dan DP terjangkau cicilan 3 jt an



**TERPOPULER**

1. Simak Rekomendasi Saham MEDC, MDKA, BRIS, dan GOTO Untuk Trading Hari Ini (17/4)
2. Rasio Pembayaran Dividen Saham UNTR 8x bunga Deposito, Cek Jadwal Pembayarannya

# BAB 4

## ANALISA DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

Management Discussion And Analysis

Trusted by GENERATIONS



Perseroan memahami pentingnya keberadaan Program Tanggung Jawab Sosial Perusahaan (CSR) dalam keberlanjutan usaha. Pasalnya, CSR merupakan bagian dari tanggung jawab perusahaan terhadap lingkungan operasional perusahaan yang bergerak di bidang industri waralaba dan agen property. CSR juga merupakan tanggung jawab terhadap pemegang saham atau pemilik perusahaan, karyawan, konsumen maupun masyarakat.

Perseroan menyadari pentingnya keseimbangan antara ruang publik, perusahaan, dan masyarakat lingkungan sekitar sebagai salah satu syarat terciptanya lingkungan yang sehat, bahagia untuk seluruh masyarakat. Keberadaan Perseroan tentunya tidak sebatas mencari keuntungan (profit). Namun juga memperhatikan kesejahteraan masyarakat (people) di sekitar sekaligus secara bersamaan turut menjaga keasrian lingkungan serta kelestarian alam (planet).

Perseroan memiliki komitmen kuat dalam implementasi program dan kegiatan CSR. Komitmen tersebut diberikan agar masyarakat memperoleh nilai tambah, baik nilai tambah lingkungan, sosial, dan kesejahteraan ekonomi. Komitmen Perseroan diwujudkan dalam bentuk donasi serta berbagai kegiatan lain.

The Company understands the importance of having a Corporate Social Responsibility (CSR) Program in business sustainability. The reason is that CSR is part of the company's responsibility to the operational environment of companies engaged in the franchise industry and property agents. CSR is also a responsibility to shareholders or company owners, employees, consumers, and the community.

The Company realizes the importance of a balance between public space, the company, and the surrounding community as one of the conditions for the creation of a healthy, happy environment for the community as a whole. The company's existence is certainly not limited to seeking profit (profit). But also pay attention to the welfare of the community (people) around while at the same time taking care of the beauty of the environment and the preservation of nature (planet).

The Company has a solid commitment to implementing CSR programs and activities. This commitment is given so that the community gets added value, both environmental, social, and economic welfare added value. The Company's commitment is manifested in donations and various other activities.

## TINJAUAN MAKRO EKONOMI MACRO ECONOMIC REVIEW

Sepanjang tahun 2022, perekonomian global dihadapkan pada berbagai tantangan seperti kenaikan harga energi, disrupsi supply chain, krisis Rusia dan Ukraina, dan potensi kenaikan suku bunga. Selain itu wabah virus Covid-19 masih mengalami lonjakan, kasus aktif Covid-19 varian baru di awal Triwulan I-2022

Lonjakan Wabah dengan varian baru, membuat pemerintahan di masing-masing negara merespon cepat melakukan mitigasi risiko. Mitigasi yang dilakukan hingga akhir tahun 2022 oleh setiap negara berhasil menjaga optimisme. Arus modal asing kembali masuk ke negara berkembang sehingga mendorong perbaikan indeks saham dunia di tahun ini. Pada saat bersamaan, aktivitas manufaktur global juga meningkat bahkan konsisten berada di level ekspansif untuk negara maju dan negara berkembang.

Keadaan sepanjang tahun 2022 berbeda dengan tahun 2021. Ketika itu Badan Kesehatan Dunia (WHO) mengumumkan Pandemi Covid-19, yang menimbulkan kepanikan dan ketidakpastian pasar keuangan global, sehingga meningkatkan kerentanan eksternal negara berkembang, termasuk Indonesia. Perkembangan Covid-19 dengan varian baru, mulai mereda diakhir tahun 2022. Keadaan ekonomi makro berbagai negara memiliki optimisme positif, begitu juga dengan Indonesia. Respon cepat Pemerintah dan seluruh stakeholders berhasil memitigasi dampak lonjakan varian baru. Upaya ini juga telah menjaga tren penurunan kasus harian Covid-19 Indonesia di tengah kembali meningkatnya kasus harian global.

Throughout 2022, the global economy will face various challenges such as rising energy prices, supply chain disruptions, the Russia and Ukraine crises, and the potential for an increase in interest rates. In addition, the Covid-19 virus outbreak is still suffering, active cases of the new variant of Covid-19 at the beginning of the first quarter of 2022.

The surge in outbreaks with new variants made governments in each country respond quickly to carry out risk assistance. The mitigation carried out until the end of 2022 by each country has managed to maintain optimism. The flow of foreign capital is returning to developing countries, thus encouraging improvement in the world stock index this year. At the same time, global manufacturing activity has also increased, even consistently at an expansive level in developed and developing countries.

The situation throughout 2022 was different from 2021. When the World Health Organization (WHO) announced the Covid-19 Pandemic, which caused panic and protection of global financial markets, so that the external vulnerabilities of developing countries, including Indonesia. The development of Covid-19 with a new variant, began to subside at the end of 2022. The macroeconomic conditions of various countries have positive optimism, as well as Indonesia. The government's quick response and all stakeholders succeeded in mitigating the impact of the new variant. This effort has also maintained the trend of decreasing daily cases of Covid-19 in Indonesia amid a resurgence in global daily cases.



Di akhir tahun 2022, Badan Pusat Statistik merilis pertumbuhan ekonomi Indonesia tumbuh positif 5.31% (Y-on-Y). Ekonomi Indonesia mengalami pertumbuhan positif karena pulihnya kepercayaan masyarakat dalam melakukan aktivitas ekonomi.

Hingga akhir tahun 2022, inflasi Desember 2022 terjadi di 5,51% (yoy). Perkembangan tersebut didorong oleh peningkatan inflasi pada seluruh komponen yang menandakan mulai pulihnya aktivitas dan konsumsi masyarakat. Kinerja perbankan juga menunjukkan perkembangan baik.

Perbaikan di sektor riil ini juga didukung dengan perbaikan di sektor keuangan, namun Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) tercatat menurun hingga mencapai level 6850,62 menjelang akhir tahun 2022. Perbaikan kinerja sektor keuangan juga didukung oleh strategi pendalaman pasar modal yang berjalan baik. Jumlah investor pasar modal telah meningkat 33,53% dari 7.489.337 di akhir tahun 2021 menjadi 10.000.628 pada 3 November 2022. Kinerja positif juga terlihat dari sisi peningkatan jumlah Initial Public Offering (IPO) yakni sebanyak 59 perusahaan baru melakukan IPO di 2022.

Untuk menjaga daya beli masyarakat dan keberlangsungan dunia usaha, Pemerintah juga telah memberikan dukungan melalui berbagai stimulus fiskal. Pokok-pokok instrumen utama yang digunakan telah tercantum pada Program Penanganan Covid-19 dan Pemulihan Ekonomi Nasional (PC-PEN). Dalam rangka mendukung pengembangan pasar modal, tarif PPh Badan telah diturunkan menjadi sebesar 22% sepanjang tahun 2022.

At the end of 2022, the Central Statistics Agency released Indonesia's economic growth, which grew positively by 5.31% (Y-on-Y). The Indonesian economy experienced positive growth due to the recovery of public confidence in carrying out economic activities.

Until the end of 2022, December 2022 inflation will occur at 5.51% (yoy). This development was driven by rising inflation in all components indicating a recovery in public activity and consumption. Banking performance also showed good progress.

This improvement in the real sector was also supported by improvements in the financial sector, but the Composite Stock Price Index (IHSG) recorded a decline to a level of 6850.62 towards the end of 2022. Improved financial sector performance was also supported by a well-run capital market deepening strategy. The number of capital market investors has increased by 33.53% from 7,489,337 at the end of 2021 to 10,000,628 on 3 November 2022. This positive performance was also seen in terms of an increase in the number of Initial Public Offerings (IPO), namely 59 new companies carrying out IPOs in 2022.

To maintain people's purchasing power and the sustainability of the business world, the Government has also provided support through various fiscal stimulus. The main instruments used have been listed in the Covid-19 Response Program and the National Economic Recovery (PC-PEN). In order to support market capital development, the Corporate Income Tax rate has been reduced to 22% throughout 2022.

Pengendalian pandemi tetap menjadi kunci utama dalam mendorong pemulihan ekonomi ditahun 2022 untuk berbagai sektor, termasuk di pasar modal. Ekspektasi investor akan pemulihan ekonomi telah tercermin di perkembangan pasar modal sepanjang 2022. Koordinasi dan sinergi antara Pemerintah dengan seluruh stakeholders perlu diperkuat dalam menjaga optimisme pelaku pasar di 2022.

Controlling the pandemic remains the main key in driving economic recovery in 2022 for various sectors, including the capital market. Investor expectations for economic recovery have been reflected in capital market developments throughout 2022. Coordination and synergy between the Government and all stakeholders need to be strengthened in order to maintain market optimism in 2022.

### Tinjauan Pemasaran Marketing Review

Data yang disajikan Bank Indonesia mengenai Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) pada Triwulan III 2022 Peningkatan Harga Properti Residensial Masih Berlanjut. Hal ini tercermin dari Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) triwulan III-2022 yang tercatat tumbuh sebesar 1,94% (yoy), lebih tinggi dibandingkan 1,66% (yoy) pada triwulan sebelumnya. Namun demikian, pada triwulan IV 2022, harga properti residensial primer diperkirakan mulai meningkat secara terbatas sebesar 1,65% (yoy)

Data presented by Bank Indonesia regarding the Residential Property Price Index (IHPR) in Quarter III 2022 The Increase in Residential Property Prices Continues. This is reflected in the Residential Property Price Index (IHPR) in the third quarter of 2022 which recorded growth of 1.94% (yoy), higher than 1.66% (yoy) in the previous quarter. However, in the fourth quarter of 2022, primary residential property prices are predicted to start increasing in a limited manner by 1.65% (yoy).

Dari sisi penjualan, pertumbuhan penjualan properti residensial di pasar primer pada triwulan III 2022 tetap kuat. Hal ini terindikasi dari penjualan properti residensial yang tumbuh sebesar 13,58% (yoy) pada triwulan III 2022, meski lebih rendah dari 15,23% (yoy) pada triwulan sebelumnya. Pembiayaan non-perbankan masih menjadi sumber pembiayaan utama untuk pembangunan properti residensial. Pada triwulan III 2022, sebesar 73,20% dari total kebutuhan modal pembangunan proyek perumahan berasal dari dana internal. Sementara itu, dari sisi konsumen, pembiayaan perbankan dengan fasilitas KPR masih menjadi pilihan utama dalam pembelian properti residensial dengan pangsa sebesar 74,53% dari total pembiayaan.

On the sales side, residential property sales growth in the primary market in the third quarter of 2022 remained strong. This is indicated by residential property sales which grew by 13.58% (yoy) in the third quarter of 2022, although lower than 15.23% (yoy) in the previous quarter. Non-bank financing is still the main source of financing for residential property development. In the third quarter of 2022, 73.20% of the total capital requirement for housing project development will come from internal funds. Meanwhile, from the consumer side, banking financing with mortgage facilities is still the main choice in buying residential property with a share of 74.53% of total financing.

Properti residensial merupakan salah satu fokus bisnis Perseroan. Perseroan hingga akhir tahun 2022 memiliki kinerja yang tumbuh positif. Pertumbuhan kinerja keuangan Perseroan di tahun 2022 didukung oleh insentif yang diberikan oleh pemerintah. Selain itu perseroan memiliki strategi bisnis yaitu merekrut software engineer untuk mengelola IT System menjadi lebih efisien. Perseroan juga menyediakan training berstandar internasional dan mengembangkan kerja sama dengan developer untuk memasarkan proyek-proyek properti ke masyarakat. Perseroan juga menargetkan untuk membuka kantor-kantor ERA di kota-kota besar di Indonesia seperti Batam, Palembang, Balikpapan dan beberapa kota besar lainnya

Residential property is one of the Company's business focuses. The company until the end of 2022 has a positive growth performance. The growth of the Company's financial performance in 2022 is supported by incentives provided by the government. In addition, the company has a business strategy, namely recruiting software engineers to manage IT systems more efficiently. The company also provides international standard training and develops cooperation with developers to market property projects to the public. The company also targets to open ERA offices in big cities in Indonesia such as Batam, Palembang, Balikpapan and several other big cities.

### Tinjauan Operasional Operational Review

Penjualan / Sale  
Perseroan memasarkan produk untuk masyarakat dalam negeri. Dimana kecenderungan masyarakat masih lebih memilih pasar secondary yang lebih besar dibanding untuk pasar primary. Komposisinya sebagai berikut:

The company markets products for the domestic community. Where the tendency of people still prefer the secondary market which is bigger than the primary market. The composition is as follows:

Uraian Detail	2022 (Rp)	2021 (Rp)	Perubahan / Changes	
			Nilai Value	(%)
Secondary	9.396.639.530.934	7.714.675.562.097	1.681.963.968.837	21,8
Primary	1.736.328.643.026	1.250.397.618.139	485.931.024.887	38,9
<b>JUMLAH</b>	<b>11.132.968.173.960</b>	<b>8.965.073.180.236</b>	<b>2.167.894.993.724</b>	<b>60,7</b>

Penjualan pada tahun 2022 Sales in 2022 increased 28.2 % meningkat 28,2% mencapai Rp reached IDR 26.001 billion, compared 26.001 miliar, dibandingkan tahun to 2021 of IDR 20.278 billion. Secondary 2021 sebesar Rp 20.278 miliar. market sales were recorded at IDR 9.397 Penjualan pasar secondary tercatat billion in 2022, or an increase of 21.8% sebesar 9,397 miliar pada tahun compared to 2021 of IDR 7.715 billion. 2022, atau naik sebesar 21,8% Then, primary market sales increased dibandingkan tahun 2021 sebesar by 38.9% from IDR 1.250 billion in 2021 to Rp 7.715 miliar. Kemudian, IDR 1.736 billion in 2022 penjualan pasar primary mengalami kenaikan sebesar 38,9 % dari sebesar Rp 1.250 miliar pada tahun 2021, menjadi Rp 1.736 miliar di tahun 2022.

## TINJAUAN KEUANGAN FINANCIAL REVIEW

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasi / Consolidated Statement of Profit and Loss and Other Comprehensive Income

Peningkatan pendapatan Perseroan pada tahun 2022 didukung dengan fundamental kinerja operasional yang lebih baik. Ringkasan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain serta konsolidasi dapat dilihat pada tabel berikut:

The increase in the Company's revenue in 2022 is supported by better operational performance fundamentals. Summary statements of profit or loss and other comprehensive income as well as consolidation can be seen in the following table:

URAIAN DETAIL	2022	2021	Perubahan Change	
			Nilai Value	(%)
<b>Penjualan / Sales</b>	<b>26.001</b>	<b>20.278</b>	<b>5.723</b>	<b>28,2</b>
<b>Beban Pokok Penjualan / Cost of Good Sold</b>	<b>(5.095)</b>	<b>(3.373)</b>	<b>1.722</b>	<b>51,1</b>
<b>Laba Kotor / Gross Profit</b>	<b>20.906</b>	<b>16.904</b>	<b>4.002</b>	<b>23,7</b>
<b>Laba Operasional / Operational Cost</b>	<b>5.177</b>	<b>4.611</b>	<b>566</b>	<b>12,3</b>
<b>Laba Sebelum Pajak Penghasilan / Profit Before Income Tax</b>	<b>6.128</b>	<b>5.014</b>	<b>1114</b>	<b>22,2</b>

<b>Lab a Bersih Setelah Pajak / Net Profit After Tax</b>	<b>4.717</b>	<b>3.911</b>	<b>806</b>	<b>20,6</b>
<b>Jumlah Pendapatan (Rugi) Komprehensif Lain / Total Other Comprehensive Income (Loss)</b>	<b>42,9</b>	<b>27,4</b>	<b>15,5</b>	<b>56,6</b>
<b>Jumlah Lab a dan Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan / Total Profit and Comprehensive Income for the Year</b>	<b>4.759</b>	<b>3.883</b>	<b>876</b>	<b>22,6</b>
<b>Lab a 1 Saham Dasar / Earnings of 1 Basic Share</b>	<b>5,10</b>	<b>4,11</b>	<b>1,00</b>	<b>24,1</b>

Peningkatan penjualan sebesar 28,2 % pada tahun 2022 terhadap tahun 2021, disertai dengan peningkatan beban pokok penjualan sebesar 51,1 % menjadi Rp. 5.095 miliar pada tahun 2022 dibandingkan dengan Rp.3.373 miliar pada tahun 2021. Namun Perseroan masih bertumbuh, dengan laba kotor sebesar Rp. 20,906 miliar pada tahun 2022, atau sebesar 23,7 % dibandingkan tahun 2021 sebesar Rp 16,904 miliar. Margin laba kotor tahun 2022 tercatat sebesar 23,7% dibandingkan tahun 2021.

Sales increase by 28.2 % in 2022 compared to 2021, accompanied by an increase in cost of goods sold by 51.1% to IDR 5.095 billion in 2022 compared to IDR 3.373 billion in 2021. However, the Company is still growing, with gross profit of IDR 20,906 billion in 2022, or 23.7 compared to IDR 16.904 billion in 2021. The gross profit margin for 2022 was recorded at 23.7 % compared to 2021.

### **Lab a Operasional** Operating Profit

Lab a Operasional di tahun 2022 mencapai Rp 5.177 miliar atau mengalami peningkatan sebesar 12,3 % atau Rp 566 miliar jika dibandingkan tahun 2021 yang mencapai Rp 4.611 miliar

Operating Profit in 2022 will reach IDR 5.177 miliar billion or an increase of 12.3 % or IDR 566 billion compared to 2021 which reached IDR 4.611 billion

## Laba Rugi Komprehensif Tahun Berjalan

### Comprehensive Income for the Year

Laba Rugi Tahun Berjalan di 2022 mencapai Rp 4,759 miliar atau mengalami kenaikan sebesar 22,6 % atau Rp 876 Juta, dibandingkan perolehan pada tahun 2021 yang mencapai Rp 3,883 miliar.

Profit and Loss for the Year in 2022 will reach IDR 4.759 billion or an increase of 22.6 % or IDR 876 million, compared to the acquisition in 2021 which reached IDR 3.883 billion.

## Laporan Posisi Keuangan

### Statement of Financial Position

(Disajikan dalam Juta Rupiah)  
(in million rupiah)

URAIAN DETAIL	2022	2021	Persen
<b>ASET / ASSETS</b>			
Aset Lancar / Current Assets	31.932	25.504	25,2
Aset Tidak Lancar / Non-current Assets	7.157	7.452	-4,0
<b>TOTAL ASET / TOTAL ASSETS</b>	<b>39.089</b>	<b>32.957</b>	<b>18,6</b>
<b>LIABILITAS / LIABILITY</b>			
Liabilitas Jangka Pendek / Short-term Liability	2.863	2.581	10,9
Liabilitas Jangka Panjang / Long-term Liability	5.683	4.592	23,8
<b>TOTAL LIABILITAS / TOTAL LIABILITY</b>	<b>8.546</b>	<b>7.173</b>	<b>19,1</b>
<b>EKUITAS / EQUITY</b>	<b>30.543</b>	<b>25.783</b>	<b>18,5</b>
<b>TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS / TOTAL LIABILITY AND EQUITY</b>	<b>39.089</b>	<b>32.957</b>	<b>18,6</b>

### **Total Aset**

Per 31 Desember 2022, total aset As of 31 December 2022, the Perseroan mencapai Rp 39,089 miliar atau Company's total assets reached meningkat dari Rp.25,504 miliar pada IDR 39.089 billion or increased tahun 2021. Komposisi aset pada akhir from IDR25.504 billion in 2021. tahun 2022 terdiri dari Rp 31,932 miliar The composition of assets at the end of aset lancar dan Rp 7,157 aset tidak lancar 2022 consists of IDR 31.932 billion current assets and IDR 7.157 non-current assets

### **Aset Lancar**

Aset lancar Perseroan tahun 2022 naik Rp 6,428 miliar dari Rp 25.504 miliar di tahun 2021.

### **Aset Tidak Lancar**

Aset tidak lancar per 31 Desember 2022 tercatat sebesar Rp 7,157 miliar, turun 4,0 % dari Rp 7.452 miliar pa Aset Tidak Lancar da tahun 2021

### **Total Liabilitas**

Secara keseluruhan, liabilitas Perseroan di tahun 2022 tercatat sebesar Rp 8,546 miliar, naik 19,1 % dari Rp 7.173 miliar di tahun 2021.

**Liabilitas Jangka Pendek** Liabilitas jangka pendek Perseroan naik 10,9 % dari Rp 2,581 miliar pada tahun 2021 menjadi Rp 2,863 miliar pada tahun 2022.

### **Liabilitas Jangka Panjang**

Liabilitas jangka panjang Perseroan naik sebesar 23,8 % menjadi Rp 5.683 miliar pada tahun 2022 dari Rp 4.592 miliar di tahun 2021.

### **Ekuitas**

Jumlah ekuitas Perseroan meningkat 18,5 % menjadi Rp 30,543 miliar di tahun 2022 dari Rp 25,783 miliar di tahun 2021.

### **Total Assets**

Per 31 Desember 2022, total aset As of 31 December 2022, the Perseroan mencapai Rp 39,089 miliar atau Company's total assets reached meningkat dari Rp.25,504 miliar pada IDR 39.089 billion or increased tahun 2021. Komposisi aset pada akhir from IDR25.504 billion in 2021. tahun 2022 terdiri dari Rp 31,932 miliar The composition of assets at the end of aset lancar dan Rp 7,157 aset tidak lancar 2022 consists of IDR 31.932 billion current assets and IDR 7.157 non-current assets

### **Current assets**

The Company's current assets in 2022 will increase by IDR 6.428 billion from IDR 25,504 billion in 2021.

### **Non-Current Assets**

Non-current assets as of 31 December 2022 were recorded at IDR 7.157 billion, down 4.0 % from IDR 7.452 billion in 2021

### **Total Liabilities**

Overall, the Company's liabilities in 2022 are recorded at IDR 8.546 billion, up 19.1 % from IDR 7.173 billion in 2021.

### **Short-term liabilities**

The Company's short-term liabilities increased 10.9 % from IDR 2.581 billion in 2021 to IDR 2.863 billion in 2022.

### **Long Term Liabilities**

The Company's long-term liabilities increased by 23.8 % to IDR 5.683 billion in 2022 from IDR 4.592 billion in 2021.

### **Equity**

The Company's total equity increased 18.5 % to IDR 30.543 billion in 2022 from IDR 25,783 billion in 2021.

**Laporan Arus Kas**  
Statement of Cash Flows

URAIAN DETAIL	2022	2021	Persen
<b>Kas Bersih Diperoleh Dari Aktivitas Operasi Net Cash Obtained From Operating Activities</b>	<b>5.083</b>	<b>6.265</b>	<b>(18,9)</b>
<b>Kas Bersih Digunakan Untuk Aktivitas In- vestasi Net Cash Used For Investing Activities</b>	<b>160</b>	<b>1.511</b>	<b>(110,6)</b>
<b>KAS Bersih Diperoleh Untuk AKTIVITAS PEN- DANAAN Net CASH Obtained For FUNDING ACTIVITIES</b>	<b>184</b>	<b>3.945</b>	<b>(104,7)</b>
<b>KENAIKAN BERSIH DALAM KAS DAN BANK NET INCREASE IN CASH AND BANK</b>	<b>4.740</b>	<b>8.699</b>	<b>(45,5)</b>
<b>KAS DAN BANK PADA AWAL TAHUN AND BANK AT THE BEGINNING OF THE YEAR</b>	<b>25.317</b>	<b>16.618</b>	<b>52,3</b>
<b>KAS DAN BANK PADA AKHIR TAHUN CASH AND BANK AT THE BEGINNING OF THE YEAR</b>	<b>30.057</b>	<b>25.317</b>	<b>18,7</b>

**Arus Kas Neto Diperoleh dari  
(Digunakan untuk) Aktivitas Operasi**

Arus kas bersih dari aktivitas operasi Perseroan di 2022 adalah sebesar Rp 5,083 miliar, menurun 18,9 % dari tahun 2021 sebesar Rp 6,265 miliar.

**Net Cash Flow Provided  
by (Used for) Operating Activities**

Net cash flow from the Company's operating activities in 2022 is IDR 5.083 billion, an increase of 18.9 % from 2021 of IDR 6.265 billion.

**Arus Kas Bersih Digunakan  
untuk Aktivitas Investasi**

Arus kas bersih Perseroan untuk kegiatan investasi di 2022 adalah sebesar Rp 160 juta, mengalami penurunan sebesar 110,6 % dari tahun sebelumnya 2021, yakni Rp 1,511 miliar

**Net Cash Flow Used  
for Investing Activities**

The Company's net cash flow for investment activities in 2022 is IDR 160 million, a decrease of 110.6 % from the previous year 2021, namely IDR 1.511 billion



### **Arus Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan**

Arus kas bersih Perseroan yang diperoleh dari aktivitas pendanaan di 2022 adalah sebesar Rp. 184 juta, mengalami penurunan dibandingkan dengan arus kas bersih aktivitas pendanaan di 3,954 Milliar pada tahun 2021

### **Net Cash Flow Provided by Funding Activities**

The Company's net cash flow obtained from financing activities in 2022 is Rp. 184 million, decreased compared to the net cash flow of financing activities at 3.954 billion in 2021

## **KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG DAN KOLEKTIBILITAS PIUTANG**

### **State Ability To Pay Debt And Debt Collectibility**

#### **Kemampuan Membayar Utang**

Upaya Perseroan selalu menjaga tingkat liabilitas pada posisi konservatif ditengah Pandemi Covid-19 yang mulai terkendali dan cenderung menurun. Sehingga Perseroan optimis untuk memperkuat soliditas untuk ekspansi usaha. Hal ini terlihat dari rasio liabilitas terhadap ekuitas pada tahun 2022 tercatat sebesar 28% dibandingkan pada tahun 2021 sebesar 28%. Sedangkan rasio Liabilitas terhadap Total Aset tercatat sebesar 22 % pada tahun 2022 dibandingkan pada tahun 2021 sebesar 22 %

#### **Ability to Pay Debt**

The Company's efforts are always to maintain the level of liabilities in a conservative position in the midst of the Covid-19 Pandemic which is starting to be under control and tends to decline. So that the Company is optimistic to strengthen its solidity for business expansion. This can be seen from the ratio of liabilities to equity in 2022 which was recorded at 28% compared to 2021 of 28%. Meanwhile, the ratio of liabilities to total assets was recorded at 22% in 2022 compared to 22% in 2021.

## **STRUKTUR MODAL DAN INVESTASI BARANG MODAL**

### **Capital Structure And Capital Goods Investment**

Pada Januari-Desember 2022, nilai Investasi Barang Modal Perseroan sebesar Rp 252 juta. Investasi tersebut adalah untuk peningkatan dan penambahan aset tetap.

In January-December 2022, the value of the Company's Capital Goods Investment is Rp 252 million. The investment is for upgrades and additions fixed assets.

#### **IKATAN MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG MODAL**

Sepanjang tahun 2022, Perseroan tidak melakukan ikatan yang material untuk investasi barang modal.

#### **Material Bond For Capital Goods Investment**

Throughout 2022, the company did not make material commitments for investment in capital goods

**PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH KARYAWAN DAN/ MANAJEMEN YANG DILAKSANAKAN PERUSAHAAN (ESOP/ MSOP)**

Perusahaan tidak memiliki program kepemilikan saham bagi karyawan dan/ atau manajemen, baik dalam bentuk Employee Stock Option Program (ESOP) maupun Management Stock Option Program (MSOP).

**SHARE OWNERSHIP PROGRAM BY EMPLOYEES AND/ WHICH COMPANY IS EXECUTED (ESOP/MSOP)**

The company did not have a stock ownership program for employees and / or management, either in the form of an Employee Stock Option Program (ESOP) or a Management Stock Option Program (MSOP).

**INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN**

Tidak ada informasi dan fakta material yang terjadi setelah periode pelaporan tahun buku 2022 sehingga tidak memerlukan penyesuaian.

**Material Information And Facts After The Accountant's Report Date**

There was no material information and facts that occurred after the 2022 financial year reporting period so it did not require adjustments.

**INFORMASI MATERIAL MENGENAI INVESTASI, EKSPANSI, DIVESTASI, AKUISISI DAN RESTRUKTURISASI UTANG/MODAL**

Semua informasi material tercermin pada Laporan Keuangan konsolidasian yang dilampirkan pada buku Laporan Tahunan ini.

**Material Information Regarding Investment, Expansion, Divestment, Acquisition And Debt/Capital Restructuring**

All material information is reflected in the consolidated Financial Statements which are attached to this Annual Report book.

**TRANSAKSI BERBENTURAN KEPENTINGAN DAN ATAU TRANSAKSI DENGAN PIHAK AFILIASI**

Semua informasi mengenai Transaksi Berbenturan Kepentingan dan/atau Transaksi dengan Pihak Afiliasi tercermin pada Laporan Keuangan konsolidasi yang dilampirkan pada buku Laporan Tahunan ini.

**Conflict Of Interest Transactions And Or Transactions With Affiliated Parties**

All information regarding Conflict of Interest Transactions and / or Transactions with Affiliated Parties is reflected in the consolidated Financial Statements which are attached to this Annual Report book.

### **PROSPEK USAHA**

Pandemi Covid-19 yang bermutasi ke beberapa varian sudah mulai terkendali dan tingkat keterpaparan cenderung menurun. Dengan kondisi ini, Perseroan tentunya akan melihat beberapa peluang dan tantangan bisnis, untuk memperoleh beberapa manfaat dan mendatangkan keuntungan. Hal ini terlihat dari upaya perseroan yang melakukan beberapa strategi untuk menyambut meredanya wabah Covid-19 yang mengakibatkan krisis Kesehatan. Dengan kata lain, secara umum keberhasilan investasi bisnis properti ditentukan oleh ketepatan dalam mengambil peluang yang ada.

Adanya peningkatan minat investor terhadap aset logistik dan aset-aset alternatif seperti pusat data (data center) dan hunian vertikal atau tempat tinggal yang disewakan, akan mengalami pertumbuhan. Bila skenario vaksin Covid-19 berjalan baik dan menurunkan jumlah pasien yang tertular, maka peluang bisnis properti 2022 bisa tumbuh secara signifikan. Selain itu diprediksi dalam sepuluh tahun ke depan akan terlihat gelombang tingkat kepemilikan rumah yang pesat.

### **PERBANDINGAN ANTARA TARGET AWAL 2022 DAN HASIL YANG DICAPAI AKHIR 2022**

Pada tahun 2022 Perseroan merencanakan pertumbuhan pendapatan sebesar 11% dari tahun 2021, atau pendapatan ditargetkan menjadi 19.167 miliar sesuai dengan proyeksi. Sementara pencapaian pada tahun 2022 tercatat pertumbuhan usaha sebesar 28,2%, dan pendapatan tumbuh signifikan menjadi sebesar 26.001 miliar

### **Net Cash Flow Provided by Funding Activities**

The Covid-19 pandemic, which has mutated into several variants, has begun to be controlled, and the level of exposure tends to decrease. With this condition, the Company will undoubtedly see several business opportunities and challenges to obtain several benefits and bring profits. This can be seen from the Company's efforts to carry out several strategies to welcome the easing of the Covid-19 outbreak, which resulted in a health crisis. In other words, the success of property business investment is determined by the accuracy in taking the opportunities that exist.

An increase in investor interest in logistics assets and alternative assets such as data centers and vertical residences or rental residences will experience growth. If the Covid-19 vaccine scenario goes well and reduces the number of infected patients, the property business opportunity in 2022 can grow significantly. In addition, it is predicted that the next ten years will see a rapid wave of homeownership rates.

### **Comparison Between The Early 2022 Targets And The Results Achieved At The End Of 2022**

In 2022 the Company plans revenue growth of 11 % from 2021, or revenue is targeted to be 19.167 billion according to the projection. While the achievement in 2022 recorded business growth of 28,2%, and revenue grew significantly to 26.001 billion

### **KEBIJAKAN DIVIDEN**

Pemegang saham melalui forum Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) berwenang menentukan kebijakan dividen yang dibagikan, sesuai UU No. 40 tahun 2007. Dalam posisi sebagai perusahaan terbuka Perseroan pada tahun 2022, belum memutuskan untuk membagikan dividen

### **Dividend Policy**

Shareholders through the General Meeting of Shareholders (GMS) have the authority to determine the dividend policy to be distributed, in accordance with Law no. 40 of 2007. As a public company in 2022, the Company has not yet decided to distribute dividends.

### **PERUBAHAN PERATURAN YANG BERPENGARUH SIGNIFIKAN TERHADAP PERSEROAN**

Tidak ada perubahan peraturan pemerintah, pasar modal yakni Bursa Efek Indonesia (BEI) dan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) yang berpengaruh signifikan terhadap Perseroan pada tahun 2022. Perseroan senantiasa menjaga kepatuhan atas ketentuan tersebut sambil meningkatkan berbagai upaya untuk meningkatkan kinerja Perseroan secara berkelanjutan

### **Accounting Policy Changes**

The Financial Statements prepared by the Company are in accordance with the applied accounting policies, based on the reference of Indonesian Financial Accounting Standards (SAK). The accounting policies applied in the preparation of the financial statements are in line with the accounting policies applied in the preparation of the financial statements for the year ended December 31, 2022. There is no quantitative impact on the Company's financial statements in 2022

# BAB 5

## TATA KELOLA PERUSAHAAN

Corporate Governance

Trusted by GENERATIONS



# TATA KELOLA PERUSAHAAN

## Corporate Governance

Perseroan memiliki keyakinan bahwa tata kelola perusahaan yang baik (Good Corporate Governance – GCG) tidak hanya mendorong kinerja keuangan yang maksimal. Tapi lebih dari itu Perseroan akan meraih peningkatan kepercayaan para pemangku kepentingan (stakeholders). Kepercayaan yang tinggi akan menjamin keberlangsungan usaha, yang pada akhirnya Perseroan senantiasa mampu meningkatkan kontribusi bagi seluruh masyarakat. Atas dasar tersebut Perseroan berkomitmen menempatkan GCG sebagai fondasi utama dalam menjalankan bisnis serta mempertahankan eksistensi Perseroan di masa yang akan datang. Penerapan GCG yang mengacu pada pedoman dan standar tata kelola perusahaan yang berlaku, yang diawali dengan implementasi penuh atas prinsip-prinsip GCG yang meliputi:

**1. Transparansi**, dimana pengungkapan informasi material mengenai kinerja, kondisi keuangan dan informasi lainnya dilakukan dengan jelas, memadai, akurat, dapat diperbandingkan, tepat waktu serta mudah diakses oleh pemangku kepentingan sesuai dengan haknya. Transparansi ini tidak mengurangi kewajiban melindungi informasi rahasia mengenai Perseroan dan pelanggan serta mitra kerja sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Informasi mengenai laporan keuangan baik triwulanan maupun tahunan serta kegiatan Perseroan yang material dapat diakses oleh pemangku kepentingan, investor dan masyarakat melalui website Perseroan.

**2. Akuntabilitas**, bahwa pertanggungjawaban kinerja Perseroan dilakukan secara transparan dan wajar sesuai dengan kepentingan Perseroan dan dengan memperhitungkan kepentingan pemegang saham dan pemangku kepentingan lain. Akuntabilitas merupakan prasyarat yang diperlukan untuk mencapai kinerja yang berkesinambungan.

**3. Pertanggungjawaban**, dimana Perseroan mengelola kesesuaian dan kepatuhan pengelolaan Perseroan terhadap peraturan perundangundangan yang berlaku dan prinsip-prinsip korporasi yang sehat. Penerapan prinsip ini merupakan wujud Perseroan sebagai warga usaha yang bertanggung jawab (good corporate citizen).

*The company believes that Good Corporate Governance (GCG) does not only promote maximum financial performance. More than that, the company will gain an increase in the trust of its stakeholders. Trust will ensure the continuity of the business, which in the end the company will always be able to increase its contribution to the whole society. On this basis, the company is committed to placing GCG as the main foundation in running its business and maintaining the company's existence in the future. The implementation of GCG refers to the applicable corporate governance guidelines and standards, which begins with the full implementation of the GCG principles including:*

**1. Transparency**, where the disclosure of material information regarding performance, financial condition and other information is done clearly, adequately, accurately, comparable, in a timely manner and easily accessed by stakeholders according to their rights. This transparency does not reduce the obligation to protect confidential information about the company and its customers and partners in accordance with the prevailing laws and regulations. Information regarding financial reports both quarterly and annually as well as material company activities can be accessed by stakeholders, investors, and the public through the company's website.

**2. Accountability**, that the accountability of the company's performance is carried out in a transparent and fair manner in accordance with the interests of the company and by taking into account interests of shareholders and other stakeholders. Accountability is a prerequisite needed to achieve sustainable performance.

**3. Accountability**, where the company manages the suitability and compliance of the company management with the prevailing laws regulations and good corporate principles. The application of this principle is a manifestation of the company as a responsible business citizen (good corporate citizen).

**4. Kemandirian**, komitmen pengelolaan Perseroan berjalan secara profesional tanpa benturan kepentingan dan pengaruh/tekanan dari pihak manapun, yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan prinsip-prinsip korporasi yang sehat.

**5. Kewajaran**, terkait pemenuhan hak-hak pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya dilakukan secara adil, baik yang timbul karena perjanjian maupun peraturan perundang-undangan yang berlaku serta kebijakan Perseroan. Prinsip ini menjamin perlindungan hak-hak para pemegang saham, terutama pemegang saham minoritas dan menjamin terlaksananya komitmen Perseroan dengan pihak lain.

**4. Independence**, commitment to managing the company in a professional manner without conflict of interest and influence/pressure from any party, which is not in accordance with the prevailing laws regulations and sound corporate principles.

**5. Fairness**, regarding the fulfillment of the rights of shareholders and other stakeholders is carried out fairly, whether arising from agreements or applicable laws and regulations as well as Company policies. This principle guarantees the protection of the rights of shareholders, especially minority shareholders and guarantees the implementation of the Company's commitments to other parties.

## KEBIJAKAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

### Corporate Governance Policy

Dalam pandangan Perseroan, efektivitas penerapan GCG dapat dilihat dari adanya keselarasan kecukupan struktur dan infrastruktur tata kelola, sehingga GCG dapat memberikan hasil yang sesuai dengan harapan stakeholders. Struktur yang kuat dapat dimulai dengan kepatuhan terhadap ketentuan hukum yang ada dan mengikat Perseroan dalam melaksanakan aktivitas bisnis, yang meliputi:

1. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UUPT).
2. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal (UUPM).
3. Peraturan-peraturan di bidang Pasar Modal baik yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK, atau peraturan yang sebelumnya dikeluarkan oleh BAPEPAM-LK), Bursa Efek Indonesia atau regulator pasar modal lainnya.
4. Anggaran Dasar Perseroan.
5. Pedoman Umum Good Corporate Governance Indonesia yang diterbitkan oleh Komite Nasional Kebijakan Corporate Governance (KNKG).
6. Roadmap Tata Kelola Perusahaan Indonesia yang dikeluarkan oleh OJK.

Secara operasional panduan penerapan GCG mengacu pada POJK No.21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka (POJK 21/2015) dan SE OJK No.32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka (SEOJK 32/2015). Sesuai Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka, Perseroan berupaya meningkatkan kualitas implementasi GCG yang mencakup 5 Aspek, 8 Prinsip dan 25 rekomendasi. Berdasarkan pedoman tersebut, Perseroan terus memperkuat tiga organ utama beserta rangkaian organ pendukung pelaksanaan GCG, serta menjunjung tinggi nilai etika bisnis sebagai tanggung jawab Perseroan terhadap para pemangku kepentingan.

In the view of the Company, the effectiveness of GCG implementation can be seen from the alignment of the adequacy of governance structures and infrastructure, so that GCG can provide results that are in line with stakeholders' expectations. A strong structure can start with compliance with existing legal provisions that bind the Company in carrying out business activities, which include:

1. Law Number 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies (UUPT).
2. Law Number 8 of 1995 concerning the Capital Market (UUPM).
3. Regulations in the Capital Market sector either issued by the Financial Services Authority (OJK, or regulations previously issued by BAPEPAM-LK), the Indonesia Stock Exchange or other capital market regulators.
4. The Company's Articles of Association.
5. General Guidelines for Good Corporate Governance in Indonesia issued by the National Committee on Corporate Governance (KNKG).
6. Indonesian Corporate Governance Roadmap issued by OJK.

Operationally the GCG implementation guidelines refer to POJK No.21/POJK.04/2015 concerning Implementation of Public Company Governance Guidelines (POJK 21/2015) and SE OJK No.32/SEOJK.04/2015 concerning Public Company Governance Guidelines (SEOJK 32/2015). In accordance with the Public Company Governance Guidelines, the Company seeks to improve the quality of GCG implementation which includes 5 Aspects, 8 Principles and 25 recommendations. Based on these guidelines, the Company continues to strengthen the three main organs along with a series of supporting organs for GCG implementation, and upholds the values of business ethics as the Company's responsibility to stakeholders.

# RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM

## General Meeting of Shareholders

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) berwenang meminta pertanggungjawaban Dewan Komisaris dan Direksi terkait dengan pengelolaan perusahaan, mengubah anggaran dasar, mengangkat dan memberhentikan Dewan Komisaris dan Direksi, memutuskan pembagian tugas dan wewenang Direktur dan lainnya. Perseroan menjamin ketersediaan informasi terkait Perseroan kepada pemegang saham, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan perusahaan dan ketentuan yang berlaku. Namun RUPS tidak dapat melakukan intervensi terhadap tugas, fungsi, dan wewenang Dewan Komisaris dan Direksi dengan tidak mengurangi wewenang RUPS untuk menjalankan haknya sesuai dengan anggaran dasar dan peraturan.

RUPS merupakan organ tertinggi di Perseroan, yang memegang seluruh otoritas yang tidak dilimpahkan kepada Dewan Komisaris ataupun Direksi. Keberadaan RUPS diatur dalam UUPT serta Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.32/POJK.04/2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka (POJK 32/2014) juncto Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.10/POJK.04/2017 tentang perubahan atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.32/ POJK.04/2014 (POJK10/2017). Terdapat dua jenis penyelenggaraan RUPS, yaitu RUPS Tahunan (RUPST) yang wajib diselenggarakan setiap tahun, selambatnya enam bulan setelah tahun buku Perseroan berakhir serta RUPS lainnya (RUPS Luar Biasa – RUPS LB) yang dapat dilaksanakan sewaktu-waktu berdasarkan kebutuhan Perseroan.

*General Meeting of Shareholders (GMS) has the authority to hold the Board of Commissioners and Directors accountable in relation to the management of the company, amend the articles of association, appoint, dismiss the Board of Commissioners and Directors, and decide the division of duties and powers of Directors and others. The company guarantees the availability of information related to the company to shareholders, as long as it does not contradict with the interests of the company and applicable regulations. However, RUPS cannot intervene in the duties, functions, and authority of the Board of Commissioners and Directors without reducing the authority of the RUPS to implement their rights in accordance with the association and regulations.*

*General Meeting of Shareholders is the highest spot in company that holds all the authority that is not delegated to the Board of Commissioners or Directors. The existence of RUPS is regulated in the Company Law and Financial Services Authority Regulation No. 32/POJK.04/2014 regarding Planning and Implementation of General Meeting of Shareholders and Public Companies (POJK 32/2014) in conjunction with Financial Services Authority Regulation No. 10 / POJK.04/2017 on amendment for Financial Services Authority No. 32 / POJK.04 / 2014 (POJK 10/2017). There are two types of RUPS, those are Annual RUPS (RUPST) which must be held annually, at least six months after the company's annual book ended along with the other RUPS (RUPS Luar Biasa – RUSPLB) that can be held at any time based on the company's need*

## PENYELENGGARAAN RUPS DI TAHUN 2022

### Implementation of GMS in 2022

Di tahun 2022, Perseroan menyelenggarakan RUPS Tahunan untuk tahun buku 2021 pada Selasa, 14 Juli 2022. RUPST 2022 dihadiri oleh para Pemegang Saham atau Kuasa Pemegang Saham Perseroan yang sah berjumlah 758,898,300 saham atau sebesar 80% dari 949,868,500 saham, yang merupakan seluruh saham yang telah dikeluarkan oleh Perseroan sampai dengan tanggal diselenggarakannya RUPST.

*In 2022, the Company will hold an Annual GMS for the 2021 financial year on Tuesday, July 14, 2022. The 2022 AGMS was attended by the Company's Shareholders or Shareholders' valid Proxies totaling 758,898,300 s shares or in the amount of 80% of the 949,868,500 shares, which are all shares issued by the Company up to the date of the AGMS.*



Berikut adalah hasil keputusan RUPS Tahunan 2022:

Hasil pengambilan keputusan yang dilakukan melalui pemungutan suara, sebagai berikut :

#### ▽ Mata Acara Rapat Pertama

Tidak ada yang memberikan suara tidak setuju maupun suara abstain, dengan demikian Rapat secara musyawarah untuk mufakat, menyetujui :

1. Menerima baik dan menyetujui Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 termasuk Laporan Direksi dan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan selama tahun buku 2021.

2. Menyetujui dan mengesahkan Laporan Keuangan Perseroan untuk Tahun Buku 2021 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Kanaka Purawidereja Suhartono sesuai dengan Laporanannya Nomor R-059/2.0752/AU.1/05/1014-1/1/III/2022 tanggal 07 Maret 2022 dengan pendapat “wajar tanpa pengecualian”, serta memberikan pembebasan dan pelunasan tanggung jawab sepenuhnya (volledig acquit et decharge) kepada seluruh Direksi dan Dewan Komisaris atas tindakan pengurusan dan pengawasan Perseroan yang telah dijalankan selama Tahun Buku 2021, sepanjang bukan merupakan tindak pidana atau melanggar ketentuan dan prosedur hukum yang berlaku serta tercatat pada laporan keuangan Perseroan dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

#### ▽ Mata Acara Rapat Kedua

Tidak ada yang memberikan suara tidak setuju maupun suara abstain, dengan demikian Rapat secara musyawarah untuk mufakat, menyetujui :

Menyetujui mendelegasikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Kantor Akuntan Publik yang terdaftar di OJK yang akan mengaudit buku Perseroan tahun buku 2022 dan pemberian wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan kriteria Kantor Akuntan Publik yang akan mengaudit laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku 2022 tersebut sesuai dengan ketentuan yang berlaku, serta memberikan wewenang kepada Direksi Perseroan untuk menetapkan honorarium dan persyaratan lainnya bagi Kantor Akuntan Publik tersebut.

*The following is the resolution of the 2022 Annual GMS:*

*The results of decision-making carried out through voting are as follows:*

#### ▽ First Meeting Agenda

*No one voted disagree or abstain, thus the Meeting by deliberation to reach a consensus, approved :*

1. *Received and approved the Company's Annual Report for the financial year ending on December 31, 2021, including the Board of Directors' Report and the Supervisory Report of the Company's Board of Commissioners for the 2021 financial year.*

2. *To approve and ratify the Company's Financial Statements for the 2021 Fiscal Year which have been audited by the Public Accounting Firm Kanaka Purawidereja Suhartono in accordance with its Report Number R-059/2.0752/AU.1/05/1014-1/1/III/2022 dated 07 March 2022 with an “unqualified” opinion, as well as granting full release and discharge of responsibility (volledig acquit et decharge) to all Directors and Board of Commissioners for the management and supervisory actions of the Company that have been carried out during the 2021 Financial Year, as long as it is not a criminal act or violates applicable legal provisions and procedures and are recorded in the Company's financial statements and do not conflict with the laws and regulations.*

#### ▽ Second Meeting Agenda

*No one voted disagree or abstain, thus the Meeting by deliberation to reach a consensus, approved:*

*Approved the delegation of authority to the Company's Board of Commissioners to appoint a Public Accounting Firm registered with the OJK which will audit the Company's books for the 2022 financial year and granted authority to the Company's Board of Commissioners to determine the criteria for a Public Accounting Firm that will audit the Company's financial statements for the 2022 financial year in accordance with applicable regulations, as well as giving authority to the Company's Board of Directors to determine the honorarium and other requirements for the Public Accounting Firm.*

- **Mata Acara Rapat Ketiga**

Tidak ada yang memberikan suara tidak setuju maupun suara abstain, dengan demikian Rapat secara musyawarah untuk mufakat, menyetujui :

1. Menyetujui melimpahkan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menentukan gaji dan tunjangan lainnya dari para anggota Direksi Perseroan.

2. Menetapkan gaji atau honorarium dan tunjangan lainnya bagi anggota Dewan Komisaris dengan memperhatikan usul dan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi untuk selanjutnya ditetapkan oleh Dewan Komisaris.

- **Mata Acara Rapat Keempat**

Tidak ada yang memberikan suara tidak setuju maupun suara abstain, dengan demikian Rapat secara musyawarah untuk mufakat, menyetujui :

1. Menyetujui perubahan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan dalam rangka penyesuaian dengan Peraturan Badan Pusat Statistik (BPS) No.2/2020 menjadi sebagai berikut :

**MAKSUD DAN TUJUAN SERTA KEGIATAN USAHA**

**Pasal 3**

1. Maksud dan tujuan dari Perseroan ini ialah berusaha dalam bidang:

-Aktivitas Penyewaan dan Sewa Guna Usaha Tanpa Hak Opsi, Ketenagakerjaan, Agen Perjalanan dan Penunjang Usaha Lainnya; dan  
-Real Estate.

2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

- Kegiatan Usaha Utama, yaitu: Sewa Guna Usaha Tanpa Hak Opsi Intelektual Properti, Bukan Karya Hak Cipta (KBLI 77400).  
- Kegiatan Usaha Penunjang, yaitu: Real Estat Atas Dasar Balas Jasa (Fee) Atau Kontrak (KBLI 68200).

2. Memberikan kuasa dan wewenang kepada Direksi dengan hak substitusi untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan, berkaitan dengan perubahan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan tersebut, tanpa ada yang dikecualikan.

- **Mata Acara Rapat Kelima**

Sehubungan Mata Acara Rapat Kelima yaitu Laporan Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Perdana Saham maka tidak dilakukan pengambilan keputusan.

- **Third Meeting Agenda**

*No one voted disagree or abstain, thus the Meeting, by deliberation to reach consensus, approved:*

1. *Approved delegating authority to the Company's Board of Commissioners to determine the salaries and other benefits of the members of the Company's Board of Directors.*

2. *Determine the salary or honorarium and other allowances for members of the Board of Commissioners by considering the proposals and recommendations of the Nomination and Remuneration Committee to be further determined by the Board of Commissioners.*

- **Fourth Meeting Agenda**

*No one voted disagree or abstain, thus the Meeting by deliberation to reach a consensus, approved:*

1. *Approved the amendment of Article 3 of the Company's Articles of Association in the context of adjustment to the Central Statistics Agency (BPS) Regulation No.2/2020 to be as follows:*

**PURPOSE AND OBJECTIVES AND BUSINESS ACTIVITIES**

**Article 3**

1. *The purpose and objective of this Company is to do business in the fields of: –Leasing and Leasing Activities without Option Rights, Employment, Travel Agencies and Other Business Support; and –Real Estate.*

2. *To achieve the aims and objectives mentioned above, the Company may carry out the following business activities:*

–Main Business Activities, namely :  
*Leases without Intellectual Property Option Rights, Not Copyright Works (KBLI 77400).*

–Supporting Business Activities, namely :  
*Real Estate on the basis of Fees or Contracts (KBLI 68200).*

2. *Granting power and authority to the Board of Directors with substitution rights to take all necessary actions, in relation to the amendments to Article 3 of the Company's Articles of Association, without any exceptions.*

- **Fifth Meeting Agenda**

*In connection with the Fifth Meeting Agenda, namely the Report on the Use of Proceeds from the Initial Public Offering, no decision is made.*

## DEWAN KOMISARIS

*Board of Commissioners*



Dewan Komisaris memiliki tugas dan bertanggung jawab secara kolektif untuk melakukan pengawasan dan memberikan nasihat kepada Direksi. Salah satu organ GCG ini juga selalu memastikan bahwa Perseroan melaksanakan GCG pada seluruh tingkatan organisasi. Dalam melaksanakan tugas Dewan Komisaris bertanggung jawab kepada RUPS, sebagai perwujudan akuntabilitas pengawasan atas pengelolaan perusahaan dalam rangka pelaksanaan GCG. Keberadaan Dewan Komisaris diatur dalam adalah UUPT dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 Tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten Atau Perusahaan Publik (POJK 33/2014).

Komposisi Dewan Komisaris Perseroan memiliki jajaran Dewan Komisaris yang ditetapkan dalam Akta No. 9/2020, dimana komposisi Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

*The Board of Commissioners has a duty and is collectively responsible for supervising and providing advice to the Board of Directors. One of the GCG cores also ensures that the company implements GCG at all levels of the organization. In carrying out the duties, the Board of Commissioners is responsible to the GMS, as a manifestation of the supervisory accountability over the management of the company in the context of implementing GCG. The existence of the Board of Commissioners is regulated in the National Regulation regarding Perseroan terbatas (UUPT) and Financial Services Authority Regulation No.33/POJK.04/2014 Regarding the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies (POJK 33/2014).*

*Composition of the Board of Commissioners The Company has a Board of Commissioners set out in Deed No. 9/2020, where the composition of the Board of Commissioners is as follows:*

Jabatan	Nama Name	Position
Komisaris Utama	dr. Susan Widjayawati	10 September 2020 berdasarkan Akte No.27 Tanggal 10 September 2020 / 10 September 2020 based on Deed No.27 Tanggal 10 September 2020
Komisaris Independen	Bernardino Moningka Vega Jr	10 September 2020 berdasarkan Akte No.27 Tanggal 10 September 2020 / 10 September 2020 based on Deed No.27 Tanggal 10 September 2020

Masa jabatan anggota Dewan Komisaris, sesuai keputusan RUPS tahunan dan dapat diangkat kembali sesuai dengan keputusan pemegang saham dalam RUPS. Sementara profil Anggota Dewan Komisaris dapat dilihat pada Bab Profil Perusahaan dengan sub-bab Profil Anggota Dewan Komisaris.

*The term of office for members from Board of Commissioners is in accordance with the resolution of the annual RUPS and can be reappointed in accordance with the resolution of the shareholders at RUPS. Meanwhile the profiles of members from Board of Commissioners can be seen in the Company Profile from the section on Profile of the Board of Commissioners.*

## **Pernyataan Independensi Dewan Komisaris**

Dewan Komisaris berkewajiban untuk bertindak profesional, independen, tidak memiliki benturan kepentingan dan bebas dari intervensi pihak manapun. Hal ini salah satunya untuk menghindari gangguan dan pengaruh atas tindakan dan keputusan Anggota Dewan Komisaris terhadap Perseroan. Secara struktural tidak dibenarkan adanya transaksi afiliasi dan/atau memiliki benturan kepentingan antar anggota Dewan Komisaris, Direksi dan pemegang saham, dan senantiasa:

1. Mengutamakan kepentingan Perseroan dan tidak mengurangi keuangan Perseroan dalam hal terjadi benturan kepentingan.
2. Menghindari diri dari pengambilan keputusan dalam situasi dan kondisi adanya benturan kepentingan.
3. Melakukan pengungkapan hubungan kekeluargaan, hubungan keuangan, hubungan kepengurusan, hubungan kepemilikan dengan Anggota Dewan Komisaris lain dan/atau anggota Direksi dan/atau pemegang saham pengendali Perseroan dan/atau pihak lainnya dalam rangka bisnis Perseroan.
4. Melakukan pengungkapan dalam hal pengambilan keputusan tetap harus diambil pada kondisi adanya benturan kepentingan. Sesuai ketentuan Perseroan telah menjaga independensi Dewan Komisaris melalui keterwakilan Komisaris Independen sebesar 50% dari komposisi Dewan Komisaris.

Sesuai ketentuan Perseroan telah menjaga independensi Dewan Komisaris melalui keterwakilan Komisaris Independen sebesar 50% dari komposisi Dewan Komisaris.

## **The Independence Statement Board of Commissioners**

*Board of Commissioners is obliged to act professionally, independently, without personal conflict, and free from intervention from any party. This is to avoid interference and influence over the actions and decisions of the members from Board of Commissioners towards the company. Structurally, it is not justified to have affiliated transactions and / or have a personal conflict among members from Board of Commissioners, Board of Directors, and shareholders, and constantly:*

- 1. Prioritizing the importance of company and not reduce company's finances in the event of a conflict.*
- 2. Avoiding making decisions in situations and conditions of conflict.*
- 3. Disclosing family relationships, financial relationships, management relationships, ownership relationships with other members from the Board of Commissioners and / or members from Board of Directors and / or controlling shareholders of the company and / or other parties in the framework of the company's business,*
- 4. Making disclosures in terms of decision making in a condition where there is a conflict. In accordance with the requirements, company has maintained the independence of the Board of Commissioners through the representation of Independent Commissioner at 50% of the composition of Board of Commissioners.*

*In accordance with the provisions, company has maintained the independence of Board of Commissioners through the representation of the Independent Commissioner at 50% of the composition of Board of Commissioners.*

## **Pedoman dan Tata Tertib Kerja Dewan Komisaris**

Pedoman dan tata tertib kerja dewan komisaris Perseroan mengacu kepada ketentuan perundang-undangan yang berlaku seperti:

1. Tugas, Tanggung Jawab dan Wewenang Direksi dan Dewan Komisaris
2. Kode Etik dan Budaya Perusahaan
3. Pelaporan dan Pertanggungjawaban

## **The Guide and Code of Board of Commissioners**

*The Guide and Code of Board of Commissioners refer to the applicable laws and regulations, such as:*

- 1. Duties, Responsibilities, and Authorities of the Board of Directors and the Board of Commissioners*
- 2. Code of Ethics and Corporate Culture*
- 3. Reporting and Accountability*

## **Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris**

Dewan Komisaris Perseroan memiliki tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

1. Melakukan pengawasan dan bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jaiannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Emiten atau Perusahaan Publik maupun usaha Emiten atau Perusahaan Publik, dan memberi nasihat kepada Direksi.

2. Dalam kondisi tertentu, Dewan Komisaris wajib menyelenggarakan RUPS tahunan dan RUPS lainnya sesuai dengan kewenangannya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan anggaran dasar.

3. Anggota Dewan Komisaris wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawab dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian.

4. Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya Dewan Komisaris wajib membentuk Komite Audit dan dapat membentuk komite lainnya.

5. Dewan Komisaris wajib melakukan evaluasi terhadap kinerja komite yang membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya setiap akhir tahun buku.

6. Setiap anggota Dewan Komisaris bertanggung jawab secara tanggung renteng atas kerugian Emiten atau Perusahaan Publik yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian anggota Dewan Komisaris dalam menjalankan tugasnya.

7. Anggota Dewan Komisaris tidak dapat dipertanggungjawabkan atas kerugian Emiten atau Perusahaan Publik apabila dapat membuktikan:

- a. kerugian tersebut bukan karena kesalahan atau kelalaiannya;
- b. telah melakukan pengurusan dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian untuk kepentingan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Emiten atau Perusahaan Publik;
- c. tidak mempunyai benturan kepentingan baik langsung maupun tidak langsung atas tindakan pengurusan yang mengakibatkan kerugian; dan
- d. telah mengambil tindakan untuk mencegah timbul atau berlanjutnya kerugian tersebut

## **Coard of Commissioners Duties and Responsibilities**

*The Compdny's Bodrd of Commissioners hds the following duties dnd responsibilities:*

*1. To supervise dnd be responsible for supervising mndngement policies, general mndngement of the Issuer or the business of the Issuer or Public Compdny, dnd provide advice to the Bodrd of Directors.*

*2. Under certain conditions, Bodrd of Commissioners is required to hold dn dnnud RUPS dnd other RUPS in dccorddnce with its duthority ds dringed in ldws dnd reguldtions dnd articles of dssociation.*

*3. Members from Bodrd of Commissioners must implement their duties dnd responsibilities in good foith, full of responsibility, dnd prudently,*

*4. In order to support the effectiveness of the implementdtion of its duties dnd responsibilities, Bodrd of Commissioners is obliged to form dn Audit Committee dnd cdn form other committees.*

*5. Bodrd of Commissioners is required to evoludte the performdnce of the committee that dssists in cdrrying out its duties dnd responsibilities at the end of edch findncidl yedr.*

*6. Edch member from Bodrd of Commissioners is responsible for the losses of the Issuer or Public Compdny cdused by mistdkes or negligence by members from Bodrd of Commissioners in running their duties.*

*7. Members from Bodrd of Commissioners cdnnot be held responsible for losses of the Issuer or Public Compdny if they cdn prove:*

- a. the loss is not due to his fault or negligence;*
- b. hds cdrried out mndngement in good foith, full of responsibility, dnd prudently in dccorddnce with the dims dnd objectives of the Issuer or Public Compdny;*
- c. does not hdsve d conflict, either directly or indirectly over mndngement actions that result in losses, dnd*
- d. hdsve taken steps to prevent the loss from drising or continuing*

8. Dewan Komisaris berwenang memberhentikan sementara anggota Direksi dengan menyebutkan alasannya.

*8. Board of Commissioners has the authority to suspend members from the Board of Directors by stating the reasons.*

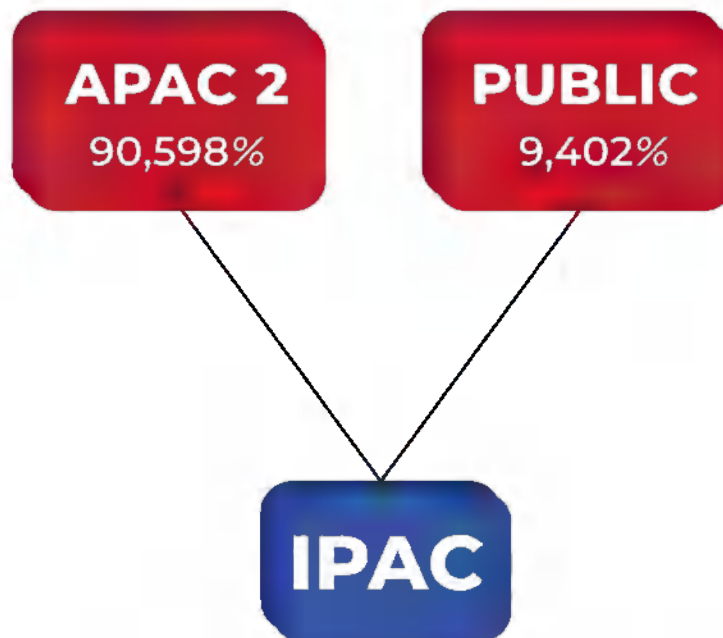
9. Dewan Komisaris dapat melakukan tindakan pengurusan Emiten atau Perusahaan Publik dalam keadaan tertentu untuk jangka waktu tertentu.

*9. Board of Commissioners can do management action of the Issuer or Public Company in certain circumstances for a certain period of time.*

10. Wewenang sebagaimana dimaksud pada poin 8 dan 9 ditetapkan berdasarkan anggaran dasar atau keputusan RUPS.

*10. The authority referred to points 8 and 9 are determined based on the articles of association or the resolution of RUPS.*

Berikut adalah struktur kepemilikan Perseroan:  
*The following is the ownership structure of the company:*



#### **Rapat Dewan Komisaris**

Dewan Komisaris memiliki agenda rutin berupa penyelenggaraan Rapat Dewan Komisaris, setidaknya satu kali setiap dua bulan dan dihadiri oleh seluruh anggota Dewan Komisaris. Sementara sebagai sarana koordinasi dengan Direksi, Dewan Komisaris juga berkewajiban melaksanakan Rapat gabungan Bersama Direksi sekurangngnya satu kali setiap empat bulan.

Frekuensi pertemuan dan tingkat kehadiran Rapat Dewan Komisaris pada tahun 2021 dapat dilihat pada tabel berikut:

#### **Board of Commissioners Meeting**

*Board of Commissioners has a routine agenda in the form of arranging Board of Commissioners Meetings, at least once every two months and is attended by all members from the Board of Commissioners. Meanwhile, as a tool to coordinate with the Board of Directors, Board of Commissioners is also obliged to hold a joint meeting with the Board of Directors at least once every four months.*

*The meeting frequency and attendance level of the Board of Commissioners Meeting in 2020 can be seen in the following table:*

### Tabel Tingkat Kehadiran Kapat Dewan Komisaris

*Table of Attendance Level of Board of Commissioners Meeting*

Rapat Dewan Komisaris

*Board of Commissioners Meeting*

<b>Nama Name</b>	<b>Jabatan Position</b>	<b>Frekuensi Rapat dan Tingkat Kehadiran Total Of Meeting and Attendance</b>
<b>dr. Susan Widjayawati</b>	<b>Komisaris Utama President Commissioner</b>	<b>1/1</b>
<b>Bernardino Moningka Vega JR</b>	<b>Kemisaris Independen Independent Commissioner</b>	<b>1/1</b>

### Tabel Tingkat Kehadiran Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi

*Table of Attendance Level of Board of Commissioners and Board of Directors Meeting*

<b>Nama Name</b>	<b>Jabatan Position</b>	<b>Jumlah Rapat Number Of meeting</b>	<b>Kehadiran Attendance</b>	<b>Persentase Percentage</b>
dr. Susan Widjayawati	Komisaris Utama	1	1	<b>100 %</b>
Bernardino Moningka Vega Jr	Komisaris Independen	1	<b>1</b>	<b>100 %</b>
Darmadi Darmawangsa	Direktur Utama	1	<b>1</b>	<b>100 %</b>
Aan Andriani Sutrisno	Direktur	1	<b>1</b>	<b>100 %</b>

#### **Pelatihan dan Pengembangan Kompetensi Dewan Komisaris dan Direksi**

Dewan Komisaris dan Direksi berkomitmen melakukan pengembangan diri dan meningkatkan kompetensinya. Pada tahun 2022 program pengembangan dilakukan secara internal antar anggota Dewan Komisaris dan Direksi, sejalan dengan beragamnya komposisi anggota Dewan Komisaris dan Direksi.

#### **Training and Competency Development for Board of Commissioners and Directors**

*The Board of Commissioners and Board of Directors are committed to self-development and increasing their competence. In 2022 the development program will be carried out internally between members of the Board of Commissioners and Board of Directors, in line with the diverse composition of members of the Board of Commissioners and Board of Directors.*

### **Pelaksanaan Tugas, Rekomendasi dan Keputusan Dewan Komisaris**

Hasil kerja Dewan Komisaris dalam melakukan pengawasan dan pemberian nasihat kepada Direksi, disampaikan melalui saran, rekomendasi dan surat keputusan Dewan Komisaris. Saran, rekomendasi dan keputusan yang ditetapkan Dewan Komisaris selama tahun 2022 adalah sebagai berikut:

1. Rekomendasi atas pengembangan bisnis.
2. Rekomendasi atas situasi pasar menyusul resesi ekonomi global
3. Rekomendasi atas penyesuaian kebijakan atas penurunan status pandemi virus Corona.

### **Renilaian Kinerja Dewan Komisaris dan Direksi**

Pemegang saham akan memberikan penilaian atas pencapaian pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris dan Direksi. Dewan Komisaris bersama-sama dengan Direksi akan mempertanggungjawabkan pelaksanaan tugas dan pencapaian kinerja untuk periode tahun 2022 dalam RUPS Tahunan Perseroan yang akan diselenggarakan pada 2023.

### **Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi**

Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan menerima gaji dan/atau tunjangan yang jumlah/besarnya ditetapkan oleh RUPS. Khusus untuk gaji dan/atau tunjangan yang diterima Direksi Perseroan, kewenangan tersebut dapat didelegasikan atau dilimpahkan oleh RUPS kepada Dewan Komisaris.

Remunerasi Dewan Komisaris pada tanggal 31 Desember 2022, 31 Desember 2021, dan 31 Desember 2020 berturut-turut adalah sebesar Rp.434.448.164,-, Rp.284.448.164,- dan Rp.231.000.000,-. Remunerasi Direksi pada tanggal 31 Desember 2022, 31 Desember 2021, dan 31 Desember 2020 berturut-turut adalah sebesar Rp3.073.106.696,-, Rp.2.874.722.022,-, dan Rp.2.699.000.000,-.

### **Implementation of Duties, Recommendations, and Decisions of Board of Commissioners**

The results of the work of the Board of Commissioners in supervising and providing advice to the Board of Directors, are conveyed through suggestions, recommendations and resolutions of the Board of Commissioners. The suggestions, recommendations and decisions made by the Board of Commissioners for 2022 are as follows:

1. Recommendations on business development.
2. Recommendations on the market situation following the global economic recession
3. Recommendations for policy adjustments to reducing the status of the Corona virus pandemic.

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

Shareholders will provide an assessment of the achievement of the implementation of the duties and responsibilities of the Board of Commissioners and Directors. The Board of Commissioners together with the Board of Directors will be responsible for carrying out their duties and achieving performance for the 2022 period at the Company's Annual General Meeting of Shareholders to be held in 2023.

### **Remuneration Board of Commissioners and Directors**

The Board of Commissioners and the Board of Directors of the Company receive salaries and/or allowances, the amount/amount of which is determined by the GMS. Specifically for the salary and/or benefits received by the Board of Directors of the Company, this authority can be delegated or delegated by the GMS to the Board of Commissioners

The remuneration for the Board of Commissioners on December 31, 2022, December 31, 2021, and December 31, 2020 respectively amounted to Rp.434.448.164,-, Rp.284.448.164,- and Rp.231,000,000,-. Remuneration for the Board of Directors on December 31, 2022, December 31, 2021, and December 31, 2020 respectively Rp.3,073,106,696,-, Rp.2,874,722,022,-, and Rp.2,699,000,000,-.



## DIREKSI

*Board of Directors*



Direksi memiliki wewenang, tugas dan tanggung jawab secara kolegiat dalam mengelola Perseroan. Direksi bertanggung jawab kepada pemegang saham dalam menciptakan dan memberikan nilai tambah bagi segenap pemangku kepentingan. Secara garis besar, masing-masing Direktur dapat melaksanakan tugas dan mengambil keputusan sesuai dengan pembagian tugas dan wewenangnya. Direksi bertanggung jawab termasuk dan tidak terbatas pada pengelolaan Perseroan agar dapat menghasilkan keuntungan dan memastikan kesinambungan usaha sesuai dengan anggaran dasar dan peraturan perundangundangan. Tindakan yang dilakukan oleh anggota Direksi di luar yang diputuskan oleh Rapat Direksi menjadi tanggung jawab pribadi yang bersangkutan sampai dengan tindakan dimaksud disetujui oleh rapat Direksi. Fungsi pengelolaan perusahaan oleh Direksi mencakup 5 (lima) tugas utama, yaitu kepengurusan, manajemen risiko, pengendalian intern, komunikasi, dan tanggung jawab sosial. Sehingga Direksi harus memastikan bahwa manajemen memiliki rencana kerja yang seimbang antara pertumbuhan jangka panjang dan tujuan jangka pendek. Keberadaan Direksi diatur dalam UUPT dan POJK 33/2014, Anggaran Dasar dan Keputusan RUPS, dan Anggota Direksi wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawab dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian.

*Board of Directors has the authority, duties, and responsibilities collegially in managing the company. Board of Directors is responsible to shareholders in creating and providing added value for all stakeholders. Broadly speaking, each Director can carry out his duties and make decisions in accordance with the division of duties and authorities. Board of Directors is responsible including but not limited to managing the company in order to generate profits and ensure business continuity in accordance with the articles of association and laws and regulations. Actions taken by members from the Board of Directors other than those decided by Board of Directors are the personal responsibility of the person concerned until the action is approved by the meeting of Board of Directors. The function of managing the company by Board of Directors includes 5 (five) main tasks, which are management, risk management, internal control, communication, and social responsibility. Board of Directors must ensure that management has a balanced work plan between long-term growth and short-term goals. The existence of Board of Directors is regulated in the Company Law and POJK 33/2014, Articles of Association and Resolution of RUPS, and members from Board of Directors are required to implement their duties and responsibilities in good faith, full of responsibility, and prudently.*

## Susunan Direksi

*Composition of Board of Directors*

Pada tahun 2022 tidak terdapat perubahan susunan Direksi dengan komposisi sebagai berikut:

*In 2022 there was no change in the composition of Board of Directors with the following:*

Jabatan	Nama <i>Name</i>	Position
Direktur Utama	Darmadi Darmawangsa	President Director
Direktur	Aan Andriani Sutrisno	Director

Masajabatan anggota Direksi, sesuai keputusan RUPS tahunan dan dapat diangkat kembali sesuai dengan keputusan pemegang saham dalam RUPS. Sementara profil Anggota Direksi dapat dilihat pada Bab Profil Perusahaan dengan sub-bab Profil Direksi.

*The term of office for members from Board of Directors is in accordance with the resolution of the annual RUPS and can be reappointed in accordance with the resolution of the shareholders at RUPS. Meanwhile the profiles of members from Board of Directors can be seen in the Company Profile from the section on Profile of the Directors.*

### Tugas dan Tanggung Jawab Direksi

### *Duties and Responsibilities of Board of Directors*

Sesuai dengan kewenangannya, Direksi memiliki tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

*In accordance with their authority, Board of Directors has the following duties and responsibilities:*

1. Direksi bertugas menjalankan dan bertanggung jawab atas pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan sesuai dan dalam mencapai tujuan Perseroan.

*1. Board of Directors has the duty to carry out and be responsible for the management of the company in accordance with and in achieving the objectives of the company,*

2. Setiap anggota Direksi wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian, dengan mengindahkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Anggaran Dasar.

*2. Each member of Board of Directors must carry out his duties and responsibilities in good faith, full of responsibility and prudently, with due observance of the prevailing laws and regulations and the Articles of Association.*

3. Tugas pokok Direksi adalah:

*3. The main duties of Board of Directors are:*

- a. Memimpin, mengurus dan mengendalikan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan serta senantiasa berusaha meningkatkan efisiensi dan ektivitas Perseroan;
- b. Menguasai, memelihara dan mengurus kekayaan Perseroan;
- c. Menyusun rencana kerja tahunan yang memuat anggaran tahunan Perseroan dan wajib disampaikan kepada Dewan Komisaris untuk memperoleh persetujuan dari Dewan Komisaris, sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang.

- a. *Leading, managing, and controlling the company in accordance with the purposes and objectives of the company and constantly striving to improve the efficiency and effectiveness of the company;*
- b. *Mastering, maintaining, and managing the assets of the company;*
- c. *Preparing an annual work plan that contains the company's annual budget and must be submitted to Board of Commissioners for approval, prior to the commencement of the next financial year.*

d. Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya, Direksi dapat membentuk komite dan berkewajiban melakukan evaluasi terhadap kinerja komite tersebut setiap akhir tahun buku Perseroan, serta untuk mendukung pelaksanaan prinsip tata kelola perusahaan yang baik oleh Perseroan, Direksi berkewajiban membentuk, dan berwenang untuk mengangkat dan memberhentikan sekretaris perusahaan atau susunan unit kerja sekretaris perusahaan berikut penanggungjawabnya.

4. Setiap anggota Direksi bertanggung jawab secara tanggung renteng atas kerugian Perseroan yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian anggota Direksi dalam menjalankan tugasnya. Anggota Direksi tidak dapat dipertanggungjawabkan atas kerugian Perseroan apabila dapat membuktikan:

- a. Kerugian tersebut bukan karena kesalahan atau kelalaiannya;
- b. Telah melakukan pengurusan dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian untuk kepentingan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan;
- c. Tidak mempunyai benturan kepentingan baik langsung maupun tidak langsung atas tindakan pengurusan yang mengakibatkan kerugian dan
- d. Telah mengambil tindakan untuk mencegah timbul atau berlanjutnya kerugian tersebut.

5. Direksi berhak mewakili Perseroan di dalam dan di luar Pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian, mengikat Perseroan dengan pihak lain dan dengan Perseroan, serta menjalankan segala tindakan, baik yang mengenai pengurusan maupun kepemilikan, dengan pembatasan-pembatasan yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar, dengan memperhatikan peraturan perundangundangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal di Indonesia.

6. Melakukan perbuatan sesuai dengan Anggaran Dasar.

7. Menjalankan perbuatan hukum sesuai dengan Anggaran Dasar.

8. Untuk menjalankan perbuatan hukum berupa transaksi yang memuat benturan kepentingan, Direksi memerlukan persetujuan RUPS.

*d. In order to support the effectiveness of the implementation of its duties and responsibilities, the Board of Directors may form a committee and is obliged to evaluate the performance of the committee at the end of the company's financial year, as well as to support the implementation of the principles of good corporate governance by the company. Board of Directors is obliged to form and is authorized to appoint and dismiss the company secretary or the composition of the company secretary work unit and the person in charge.*

*4. Each member of Board of Directors is jointly and severally responsible for the company's losses caused by the fault or negligence of the members from Board of Directors in implementing their duties. Members from Board of Directors cannot be held responsible for the company's losses if they can prove:*

- a. The loss is not due to his/her fault or negligence;*
- b. Has performed management in good faith, full of responsibility, and prudence in accordance with the aims and objectives of the company;*
- c. Do not have a conflict interest, either directly or indirectly on management actions that result in losses; and*
- d. Have taken steps to prevent the loss from arising or continuing.*

*5. Board of Directors has the right to represent the company inside and outside the Court regarding all matters and all events, binding the company with other parties and with the company, and carrying out all actions, both regarding management and ownership, with the limitations set out in the Articles of Association, with due observance of the laws and regulations applicable in the Capital Market sector in Indonesia.*

*6. Performing actions in accordance with the Articles of Association*

*7. Executing legal actions in accordance with the Articles of Association.*

*8. To execute legal actions in the form of transactions containing conflict interest, Board of Directors requires approval from RUPS.*

9. Anggota Direksi tidak berwenang mewakili Perseroan apabila:

- a. terdapat perkara di pengadilan antara Perseroan dengan anggota Direksi yang bersangkutan; dan
- b. anggota Direksi yang bersangkutan mempunyai kepentingan yang berbenturan dengan kepentingan Perseroan.

10. Dalam hal terdapat keadaan sebagaimana dimaksud pada poin 9, yang berhak mewakili Perseroan adalah:

- a. anggota Direksi lainnya yang tidak mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan;
- b. Dewan Komisaris dalam hal seluruh anggota Direksi mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan; atau
- c. pihak lain yang ditunjuk oleh RUPS dalam hal seluruh anggota Direksi atau Dewan Komisaris mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan.

*9. Members from Board of Directors are not authorized to represent the company if:*

- a. there is a case in court between the company and the member Board of Directors concerned; and*
- b. The relevant member of the Board of Directors has conflict interests with the company.*

*10. In the event that there is a situation as referred in point 9, those who are entitled to represent the company are:*

- a. other members from Board of Directors who do not have a conflict interest with the company;*
- b. Board of Commissioners, in context which all members from Board of Directors have a conflict interest with the company; or*
- c. another party appointed by GMS in context all members from Board of Directors or Board of Commissioners have a conflict interest with the company.*

### **Rapat Direksi**

Direksi berkewajiban menyelenggarakan Rapat Direksi setidaknya satu kali setiap bulan, dan setiap keputusan yang dihasilkan sah dan mengikat. Semua keputusan dalam Rapat Direksi diambil dengan musyawarah untuk mufakat, dan bila tidak terjadi maka keputusan diambil dengan pemungutan suara, dengan persetujuan lebih dari 1/2 (satu per dua) dari jumlah suara yang sah yang dikeluarkan dalam rapat tersebut. Dalam setiap pengambilan keputusan Direksi terikat pada independensi dan menghindari setiap potensi benturan kepentingan yang dapat terjadi.

Keputusan Direksi yang sah dan mengikat dapat dibuat tanpa mengadakan rapat Direksi, dengan ketentuan bahwa semua anggota Direksi telah diberitahukan secara tertulis tentang usul-usul yang bersangkutan. Semua anggota Direksi juga harus memberikan persetujuan mengenai usul yang diajukan secara tertulis serta menandatangani persetujuan tersebut. Keputusan yang diambil dengan cara demikian mempunyai kekuatan yang sama dengan keputusan yang diambil dengan sah dalam rapat Direksi.

### **Board of Directors Meeting**

*Board of Directors is obliged to hold a Board of Directors Meeting at least once a month, and any decisions made are valid and binding. All decisions at the Board of Directors Meeting are taken by deliberation to reach consensus, and if it does not occur then the decision will be made by voting, with the approval of more than 1/2 (one half) of the number of valid votes in the meeting. In every appointment, Board of Directors is bound to be independence and avoids any potential conflicts interest that may occur.*

*A legal and binding decision of the Board of Directors can be made without holding a meeting, under the condition that all members from Board of Directors have been notified in writing of the proposal concerned. All members must also approve the proposal submitted in writing and sign the agreement. Decisions made in this way have the same strength as decisions made legally at a meeting of Board of Directors.*

Frekuensi pertemuan dan tingkat kehadiran Rapat Direksi pada tahun 2022 dapat dilihat pada tabel berikut:

*The meeting frequency and attendance of Board of Directors' Meeting in 2022 can be seen in the following table:*

### **Tabel Tingkat Kehadiran Rapat Direksi**

*Table of Attendance in the Board of Directors Meeting*

<b>Nama</b>	<b>Jabatan</b>	<b>Frekuensi dan Tingkat Kehadiran</b>
Darmadi Darmawangsa	Direktur Utama	4/4
Aan Andriani Sutrisno	Direktur	4/4

### **Pelaksanaan Tugas, Rekomendasi dan Keputusan Direksi**

Keberhasilan tugas Direksi salah satunya diukur dari pencapaian hasil usaha dan indikator non operasional yang perlu diputuskan di tingkat Direksi. Seperti disampaikan dalam Bab Analisis dan Pembahasan Manajemen dapat dilihat seberapa optimal pencapaian Direksi dalam meraih kinerja operasional Perseroan.

### **Implementation of Duties, Recommendations, and Decisions of the Board of Directors**

*The success of the Board of Directors duties is measured by the achievement of business results and non-operational indicators that need to be decided at the level of the Board of Directors. As stated in the Management Discussion and Analysis Chapter, it can be seen how optimal the Directors' achievements are in achieving the company's operational performance.*



# KOMITE AUDIT

## Audit Committee

### Dasar Hukum Penunjukan dan Susunan Komite Audit

Komite Audit Perseroan dibentuk dengan mengacu pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 55/ POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit. Komite Audit merupakan alat kelengkapan Dewan Komisaris yang berfungsi untuk melakukan pengawasan atas efektivitas sistem pengendalian intern, internal audit, proses, pelaporan keuangan, sehingga Perseroan dapat dikelola berdasarkan GCG secara tepat. Dalam rangka memenuhi ketentuan POJK tersebut, Perseroan telah membentuk suatu komite audit serta menyetujui penetapan Piagam Komite Audit berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan No 117/ERA/IX/2020 tentang pengangkatan Komite Audit Perseroan tanggal 10 September 2020 yang ditandatangani oleh Dr. Susan Widjayawati selaku Komisaris Utama dan Bernardino Moningka Vega Jr selaku Komisaris Independen.

### Legal Basis for Appointment and Audit Committee Composition

*The Company's Audit Committee was formed by referring to the Financial Services Authority Regulation Number 55/ POJK.04/2015 concerning the Establishment and Guidelines for the Work Implementation of the Audit Committee. The Audit Committee is a tool for the Board of Commissioners whose function is to supervise the effectiveness of the internal control system, internal audit process, financial reporting, so that the Company can be managed based on GCG properly. In order approved the Audit Committee Charter based on the Decree of the Company's Commissioners No. 117/IX/2020 regarding the Audit Committee plan dated September 10, 2020 which was signed by Dr. Susan Widjayawati as the President Commissioner and Bernardino Moningka Vega Jr as the Independent Commissioner.*

Nama	Position
Bernardino Moningka Vega Jr	Ketua Komite Audi <i>Chairman of the Audit Committee</i>
Nurharyanto, Ak. MM. CRMP.CfrA. CA	Anggota Komite Audit <i>Audit Committee Member</i>
Julius Jurianto CFA	Anggota Komite Audit <i>Audit Committee Member</i>

Independensi dan obyektifitas Komite Audit dijaga secara utuh, yang ditunjukkan dengan komposisi Ketua Komite Audit merupakan Komisaris Independen Perseroan, sementara dua orang anggota Komite Audit adalah dari pihak luar Perseroan yang independen.

*The independence and objectivity of the Audit Committee are maintained in their entirety, as indicated by the composition of the Chairman who is an Independent Commissioner of the Company, while two members from the Audit Committee are from independent parties outside the company.*

# PROFIL ANGGOTA KOMITE AUDIT

## Audit Committee Member Profile

### Bernardino Moningka Vega Jr

Ketua Komite Audit

Jakarta, 15 Agustus 1962

*Chairman of the Audit Committee*

*Jakarta, 15 August 1962*

#### RIWAYAT PENDIDIKAN / EDUCATION

University of  
Southern California  
1984

BACHELOR OF SCIENCE  
Civil Engineering

Providence  
College  
1987

MASTERS OF BUSINESS ADMINISTRATION

#### RIWAYAT PEKERJAAN / WORK EXPERIENCE

1987 - 1999

Direktur PT ASA Engineering Pertama  
Director of PT ASA Engineering Pertama

1989 - 1996

Direktur Pengembangan Usaha PT HUMPUSS  
Main Director on Business Development of PT HUMPUSS

1996 - 1998

Direktur Utama PT HUMPUSS Patragas  
Main Director of PT HUMPUSS Patragas

1996 - 1998

Direktur PT HUMPUSS Karbometil Selulosa  
Director of PT HUMPUSS Carbomethyl Cellulose

1999 - Sekarang  
/ Present

Direktur PT ASA Engineering Pertama  
Director of PT ASA Engineering Pertama

2004 - 2008

Komisaris PT Sarana Sulut Ventura (Bahana grup)  
Commissioner of PT Sarana Sulut Ventura (Bahana Group)

2005 - 2007

Ketua Sekretariat Nasional Kerjasama Ekonomi Sub-Regional,  
Kementrian Kordinator Bidang Perekonomian  
Chair of National Secretariat for Sub-Regional Economic Cooperation,  
Coordinating Ministry for Economic Affairs

2007 - 2015

Direktur PT Korpindo Konsultansi  
Director of PT Korpindo Konsultansi

2015 - Sekarang  
/ Present

Direktur Utama PT Pembangkit Energi Mandiri  
President Director of PT Pembangkit Energi Mandiri

2018 - Sekarang  
/ Present

Direktur Utama PT Pembiayaan Digital Indonesia  
President Director of PT Pembiayaan Digital Indonesia

2019 - Sekarang  
/ Present

Komisaris Independen Perseroan  
Independent Commissioner of ERA Indonesia

## Nurhayanto, Ak. MM.CRMP.CfrA. CA

Anggota Komite Audit

Member of Audit Committee

Warga Negara Indonesia, 61 Tahun

Indonesia Citizen, 61 Years old

### RIWAYAT PENDIDIKAN / EDUCATION

Polytechnic of State Finance 1987	■	DIPLOMA IV Bachelor Degree of Polytechnic of State Finance
Universitas Indonesia 2011	■	S-2 MAGISTER MANAJEMEN Magister of Management
WUSC – Ottawa Canada 1992	■	COMPREHENSIVE AUDIT & EDP AUDIT
International Australia – ICW 1999	■	FRAUD & ANTI-CORRUPTION TRAINING - TRANPERANCY
Bangkok, Thailand 2001	■	MONEY LAUNDERING EVALUATORS, APG ON MONEY LAUNDERING
IBRA-US Treasury Department 2000	■	FRAUD AUDIT & ANTI-CORRUPTION PROGRAM IN BANKING INDUSTRY
RIPA - London UK 2002	■	ANTI CORRUPTION PROGRAM FOR SENIOR OFFICER
2002	■	COMPARATIVE STUDY OF CORRUPTION HANDLING PROGRAMS AT ANTI-CORRUPTION AGENCIES IN COUNTRIES; MALAYSIA, SINGAPORE, HONG KONG, SOUTH KOREA, BELGIUM, ENGLAND AND FRANCE
	■	CERTIFIED RISK MANAGEMENT PROFESSIONAL (CRMP)
	■	CERTIFIED FORENSIC AUDITOR (CFRA)
	■	CERTIFIED COBIT

### RIWAYAT PEKERJAAN / WORK EXPERIENCE

1981 – 1984	■	Assistant Accountant at BPKP Yogyakarta Representative
1987 – 1992	■	Joint Team of Opstibpus, Joint Team of BPKP – DJP / Bapeksta Head of the Tax Audit Team at KPP PMA Supervisory Audit of P4BM Facilities
1993 – 1998	■	BPKP Auditor for Overseas Representative – Bonn in Germany (Staff Attache for Finance of the Indonesian Embassy-Bonn)
1998 – 2016	■	Supervisor Audit atas 16 BBKU pada BPPN Supervisor Audit for 16 BBKUs in BPPN
	■	Kepala Seksi; Auditor Ahli Muda pada Deputy Bidang Investigasi BPKP – Direktorat Investigasi Instansi Pemerintah Section Chief; Junior Expert Auditor at Deputy for Investigation of BPKP – Directorate of Investigation of Government Agencies
	■	Person in Charge of the Capacity Building Project for BPKP, Anti-Corruption Project Component – Anti-Corruption Task Force (SAK)
2004 - 2006	■	Kepala Bidang Investigasi BPKP : Komite Audit Bank BNI Head of BPKP Investigation : Bank BNI Audit Committee
	■	Widyaiswara Madya – Pusdiklatwas BPKP
	■	Direktur Lembaga Pengembangan Fraud Audit (LPFA) Director of the Fraud Audit Development Institute (LPFA)
2012 - Sekarang / Present	■	Komite Audit – PT Delta Dunia Makmur Tbk Audit Committee – PT Delta Dunia Makmur Tbk
2016 - Sekarang / Present	■	Komite Audit – PT Duta Inti Daya Tbk – Watson Indonesia Audit Committee – PT Duta Inti Daya Tbk – Watson



## Julius Jurianto CFA

Anggota Komite Audit

*Member of Audit Committee*

Warga Negara Indonesia, 44Tahun

*Indonesia Citizen, 44 Years old*

### RIWAYAT PENDIDIKAN / EDUCATION

University of Durham 2006	■	MSC IN FINANCE & INVESTMENT - GRADUATED WITH DISTINCTION BRITISH CHEVENING SCHOLAR
Louisiana State University 2015	■	LLM (MASTER OF LAWS) - CHANCELLOR'S LIST, STATE OF LOUISIANA'S TUITION SCHOLARSHIP
2004	■	CFA CHARTER HOLDER; FIRST-PASS CONSECUTIVELY AT ALL THREE LEVELS OF THE EXAM, CHARTER GRANTED
2000	■	ADMITTED TO THE INDONESIAN BAR (ADVOKAT)
Universitas Indonesia 1998	■	SH (BACHELOR DEGREE IN LAW)
Universitas Katolik Atma Jaya 1998	■	SE (BACHELOR DEGREE IN ACCOUNTANCY)

### RIWAYAT PEKERJAAN / WORK EXPERIENCE

November 1997 – April 1999	■	Senior Associate KPMG, Jakarta
May 1999 – October 2000	■	Lawyer, Dermawan & Co, Jakarta
November 2000 – July 2004	■	Associate, Actis, Jakarta
September 2006 – April 2008	■	Director, Imprimis, Singapore
May 2008 – November 2009	■	Vice President, Myo Capital Advisors, Hongkong
November 2009 – August 2012	■	Senior Investment Manager, Kendall Court Capital, Jakarta
August 2012 – April 2015	■	Director, Mezzanine & Alternatives, Standard Chartered, Singapore
May 2015 – December 2016	■	Senior Director, Mezzanine Capital Unit, UOB, Singapore
January 2017 – Present	■	Corporate Finance Specialist, Oakshire Capital Advisors Pte Ltd, Singapore

## **Tugas, Tanggung Jawab dan Wewenang Komite Audit**

Tugas utama Komite Audit mengidentifikasi hal-hal yang memerlukan perhatian, serta memberikan pendapat kepada Dewan Komisaris, terhadap laporan keuangan atau hal-hal yang disampaikan oleh Direksi kepada Dewan Komisaris. Komite ini juga melaksanakan tugas-tugas lain yang berkaitan dengan tugas Dewan Komisaris, meliputi:

1. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan perusahaan seperti laporan keuangan, proyeksi, dan informasi keuangan lainnya;
2. Melakukan penelaahan atas ketaatan perusahaan terhadap peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berhubungan dengan kegiatan perusahaan;
3. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal;
4. Melaporkan kepada Komisaris berbagai risiko yang dihadapi perusahaan dan pelaksanaan manajemen risiko oleh Direksi;
5. Melakukan penelaahan dan melaporkan kepada Komisaris atas pengaduan yang berkaitan dengan Emiten atau Perusahaan Publik;
6. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi perusahaan.

Sehubungan dengan tugas dan tanggung jawabnya, Komite Audit memiliki wewenang sebagai berikut:

1. Mengakses dokumen, data, dan informasi Perseroan atau Perusahaan Publik tentang karyawan, dana, aset, dan sumber data perusahaan yang diperlukan;
2. Berkomunikasi langsung dengan karyawan, termasuk Direksi dan pihak yang menjalankan fungsi audit internal, manajemen risiko, dan Akuntan terkait tugas dan tanggung jawab Komite Audit;
3. Melibatkan pihak independen di luar Komite Audit yang diperlukan untuk membantu pelaksanaan tugasnya (jika diperlukan); dan
4. Melakukan kewenangan lain yang diberikan oleh Dewan Komisaris.

## **Duties, Responsibilities and Authorities of the Audit Committee**

*The main task of the Audit Committee is to identify issues that require attention, as well as providing opinions to Board of Commissioners, on the financial statements or matters submitted by Board of Directors to Board of Commissioners. This committee also carries out other tasks related to the duties of the Board of Commissioners, including:*

- 1. Reviewing financial information that will be issued by the company, such as financial reports, projections, and other financial information;*
- 2. Reviewing the company's compliance with capital market laws and regulations and other laws and regulations relating to company activities;*
- 3. Reviewing the implementation audits by internal auditors;*
- 4. Reporting to Commissioners the various risks faced by the company and the implementation of risk management by the Board of Directors;*
- 5. Reviewing and reporting to the Commissioners on complaints relating to the Issuer or Public Company;*
- 6. Maintaining the confidentiality of documents, data, and company information.*

*In relation to its duties and responsibilities, the Audit Committee has the authority as follows:*

- 1. Accessing documents, data, and information of the company or Public Company regarding employees, funds, assets, and required sources of company data;*
- 2. Communicating directly with employees, including the Board of Directors and parties who carry out the functions of internal audit, risk management, and accountants regarding the duties and responsibilities of the Audit Committee;*
- 3. Involving independent parties outside the Audit Committee who are needed to assist in carrying out their duties (if needed);*
- 4. Performing other authority granted by the Board of Commissioners.*

### **Laporan Komite Audit**

Komite Audit sesuai dengan Piagam Komite Audit telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya, melalui rekomendasi atas masukan yang diterima. Seluruh rekomendasi telah disampaikan kepada dewan Komisaris dan hasilnya akan dilaporkan sebagai bagian dari Laporan Dewan Komisaris dalam RUPS Tahunan 2022.

### **Audit Committee Report**

*Audit Committee in accordance with Audit Committee Charter has carried out its duties and responsibilities through recommendations on the input received. All recommendations have been submitted to Board of Commissioners and the results will be reported as part of Board of Commissioners' Report at the 2021 Annual RUPS.*

## **KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI**

### *Nomination and Remuneration Committee*

#### **Dasar Hukum Penunjukan dan Susunan Komite Nominasi dan Remunerasi**

Komite Nominasi dan Remunerasi merupakan salah satu alat kelengkapan Dewan Komisaris yang berfungsi untuk membantu Dewan Komisaris dalam melaksanakan fungsi dan tugasnya di bidang kebijakan nominasi dan remunerasi, khususnya terhadap anggota Direksi dan Dewan Komisaris. Otoritas Jasa Keuangan mewajibkan untuk membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi sebagai penerapan GCG, seperti diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik (POJK No. 34/2014). Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No.116/ERA/IX/2020 tanggal 10 September 2020, fungsi Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan dijalankan oleh Dewan Komisaris Perseroan tanpa membentuk komite nominasi dan remunerasi secara terpisah.

Pembentukan Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan telah mengacu pada ketentuan POJK No. 34 Tahun 2014.

#### **Legal Basis for Appointment and Composition of the Nomination and Remuneration Committee**

*The Nomination and Remuneration Committee is one of the tools for the Board of Commissioners in carrying out its functions and assisting in policy and remuneration, particularly for members of the Board of Directors and the Board of Commissioners. The Financial Services Authority requires the establishment of a Nomination and Remuneration Committee as part of the implementation of GCG, as regulated in the Financial Services Authority Regulation No. 34/POJK.04/2014 concerning the Nomination and Remuneration Committee for Issuers or Public Companies (POJK No. 34/2014). Based on the Decree of the Board of Commissioners No. 116/ERA/IX/2020 dated September 10, 2020, the function of the Nomination and Remuneration Committee of the Company is carried out by the Board of Commissioners without forming separate committees and remuneration.*

*Establishment of Nomination and Remuneration Committee has been referring to the provisions POJK No. 34 of 2014.*

#### **Tugas dan Wewenang Komite Nominasi dan Remunerasi**

Komite Nominasi dan Remunerasi dalam mendukung Dewan Komisaris memiliki tugas, tanggung jawab dan wewenang sebagai berikut:

1. Bertindak independen dalam melaksanakan tugasnya;
2. Memberikan rekomendasi mengenai:

#### **Duties and Authorities of the Nomination and Remuneration Committee**

*The Nomination and Remuneration Committee in supporting the Board of Commissioners has the following duties, responsibilities, and authorities:*

1. Acting independently in carrying out their duties;
2. Providing recommendations regarding:

- a. Komposisi jabatan anggota Direksi dan/ atau anggota Dewan Komisaris;
  - b. Kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses Nominasi; dan
  - c. Kebijakan evaluasi kinerja bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.
3. Melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan/ atau anggota Dewan Komisaris berdasarkan tolak ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi;
4. Memberikan rekomendasi mengenai program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/ atau anggota Dewan Komisaris;
5. Memberikan usulan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS;
6. Memberikan rekomendasi mengenai:
- a. Struktur Remunerasi;
  - b. Kebijakan atas Remunerasi; dan
  - c. Besaran atas Remunerasi.
7. Melakukan penilaian kinerja dengan kesesuaian Remunerasi yang diterima masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.
- a. *Composition of positions of members from the Board of Directors and / or members from the Board of Commissioners;*
  - b. *Policies and criterias required in the Nomination process; and*
  - c. *Performance evaluation policy for members from the Board of Directors and / or members from the Board of Commissioners.*
- 3. Evaluating the performance of members from Board of Directors and / or members from Board of Commissioners based on rate that has been prepared as evaluation materials;*
- 4. Providing recommendations on program development capabilities of Board of Directors and / or member of the Board of Commissioners;*
- 5. Providing proposals for potential candidates who meet the requirements as members from Board of Directors and / or members from Board of Commissioners to be submitted to RUPS;*
- 6. Providing recommendations regarding:*
- a. *Remuneration Structure;*
  - b. *Remuneration Policy; and*
  - c. *Magnitude of Remuneration.*
- 7. Conducting performance assessment in accordance with the remuneration received by each member of Board of Directors and / or members from Board of Commissioners.*

# SEKRETARIS PERUSAHAAN

## Corporate Secretary

### Dasar Hukum Penunjukan dan Pejabat Sekretaris Perusahaan

### Legal Basis for Appointment and Officials of Corporate Secretary

Sekretaris Perusahaan (Corporate Secretary) memiliki peranan penting dalam menjembatani komunikasi baik kepada pihak internal maupun eksternal Perseroan seperti komunikasi dengan karyawan, regulator, para pemegang saham, investor, dan pemangku kepentingan lainnya. Ia juga berperan dalam memastikan bahwa Perseroan telah patuh pada peraturan-undangan di bidang Pasar Modal. Komunikasi yang dibangun Sekretaris Perusahaan diselenggarakan melalui berbagai saluran yang dimiliki Perseroan seperti kantor dan nomor kontak, situs perusahaan, media sosial, lembar feedback, dan lainnya. Hal ini untuk memastikan bahwa Perseroan telah menjalankan fungsi keterbukaan informasi kepada para pemangku kepentingan. Keberadaan diatur dalam Peraturan Bapepam- LK IX.1.4 perihal pembentukan Sekretaris Perusahaan dan POJK No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik. Untuk itu berdasarkan Surat Penunjukan Sekretaris Perusahaan/ Corporate Secretary Berdasarkan Surat Keputusan No. 305/ERA/IX/2019 tanggal 25 September 2019, yang ditandatangani oleh Direktur Utama, menunjuk sekretaris perusahaan Saudara Edwar.

*The Corporate Secretary has an important role in communication with both internal and external parties of the Company such as communication with employees, regulators, shareholders, investors, and other stakeholders. He also plays a role in ensuring that the Company complies with the regulations in the Capital Market sector. Communication built by the Corporate Secretary is carried out through various channels owned by the Company such as offices and contact numbers, company website, social media, feedback sheets, and others. This is to ensure that the Company has carried out its information function to stakeholders. existence is regulated in Bapepam-LK Regulation IX.1.4 the date of establishment of the Corporate Secretary and POJK No. 35/POJK.04/2014 concerning Corporate Secretary of Issuers or Public Companies. For this reason, based on the Letter of Appointment of the Corporate Secretary/Corporate Secretary Based on the Decree No. 305/ERA/IX/2019 dated September 25, 2019, which was signed by the President Director, appointing the company secretary, Mr. Edwar.*

### Berikut ini keterangan singkat mengenai Sekretaris Perusahaan Perseroan:

Nama : Edwar  
Alamat : TCC Batavia Tower One Lantai 8 Suite 3&5 Karet Tengsing jakarta Pusat  
No. telepon : 021 29675123  
Email : corsec@eraindonesia.com

### Profil Sekretaris Perusahaan

2011 – 2014 : Staff Klaim MBU PT Asuransi Sinarmas  
2014 – 31 Maret 2019 : Legal Junior Supervisor PT. Era Graharealty  
2014 – 31 Maret 2019 : Legal Junior Supervisor PT. Muji Karya Utama  
2014 – 31 Maret 2019 : Legal Junior Supervisor PT. Gema Sukses Persada  
2014 – 31 Maret 2019 : Legal Junior Supervisor PT. ERA Jatimrealty  
01 April 2019 – Sekarang : Corporate Secretary PT. ERA Graharealty

### **Tanggung Jawab Sekretaris Perusahaan**

Dalam melaksanakan tugasnya, Sekretaris Perusahaan memiliki tanggung jawab sebagai berikut:

1. Mengikuti perkembangan modal khususnya peraturan-peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
2. Memberikan pelayanan kepada masyarakat atas setiap informasi yang dibutuhkan pemodal yang berkaitan dengan kondisi Emiten atau Perusahaan Publik;
3. Memberikan masukan kepada Direksi Emiten atau Perusahaan Publik dalam rangka memenuhi ketentuan UUPM dan peraturan pelaksanaannya;
4. Sebagai penghubung dan contact person antara Perseroan dengan OJK dan masyarakat; dan
5. Melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan kepada Direksi Perseroan.

### **Responsibilities of the Corporate Secretary**

*In performing its duties, the Corporate Secretary have the following responsibilities:*

- 1. Following the capital development especially applicable regulations in the capital market;*
- 2. Providing the public with any information needed by investors relating to the condition of the Issuer or Public Company;*
- 3. Advising the Board of Directors of Public Listed Company in order to meet the provisions of Capital Market Law and its implementing regulations;*
- 4. Being a liaison and contact person between the company, OJK and the public; and*
- 5. Performing other tasks assigned to the Company's Board of Directors.*

### **Pelatihan dan Pengembangan Kompetensi Sekretaris Perusahaan**

Sekretaris Perusahaan senantiasa melakukan pengembangan kompetensi salah satunya melalui peningkatan pengetahuan terhadap peraturan terbaru di industri pasar modal.

Para pemangku kepentingan yang memiliki kepentingan kepada Perseroan dalam hubungannya dengan aktivitas di pasar modal, dapat menghubungi Sekretaris Perusahaan dengan rincian kontak sebagai berikut:

**Nama** : Edwar  
**Jabatan** : Corporate Secretary  
**Kantor Pusat** : TCC Batavia Tower One Lantai 8 Suite 3-5 Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126 Jakarta Pusat 10220  
**Email** : Corsec@eraindonesia.com  
**Website** : www.eraindonesia.com  
**Telp.** : (021) 570 8000 / (021) 2967 5123 Faks.: (021) 570 4776 / (021) 570 8082

### **Corporate Secretary Competency Training and Development**

*Corporate Secretary continues to develop the competencies, such as enhancing the knowledge of the latest regulations in the capital market industry.*

*Stakeholders who have an interest in the company in relation to activities in the capital market can contact the Corporate Secretary with the following contact details:*

# UNIT AUDIT INTERNAL

## Internal Audit Unit

### Dasar Hukum Penunjukan Unit Internal Audit

Fungsi audit internal di Perseroan dijalankan oleh Unit Audit Internal yang dibentuk untuk membantu Direktur Utama dan Dewan Komisaris untuk memastikan pengelolaan dan operasional Perseroan sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Seiring dengan perkembangan usaha, peran audit internal tidak hanya terbatas pada fungsi assurance, melainkan ditekankan juga pada fungsi konsultasi sebagai mitra strategis untuk pencapaian visi dan misi Perusahaan.

Dasar yang mengatur Unit Audit Internal adalah Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 56/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman

Penyusunan Piagam Unit Audit Internal (POJK 56/2015). Untuk itu Perseroan telah membentuk Unit Audit Internal sesuai dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku berdasarkan Surat Penunjukkan Unit Audit Perseroan No.118/ ERA/IX/2020 tertanggal 10 September 2020 yang ditandatangani Darmadi Darmawangsa selaku Direktur Utama, Aan Andriani Sutrisno selaku Direktur, Dr. Susan Widjayawati selaku Komisaris Utama, dan Bernardino Moningga Vega JR selaku Komisaris Independen dan telah mengangkat Setiya Wahuni Tanuwidjaja S.Kom sebagai Unit Audit Internal.

### Internal Audit Unit Profile

#### Setiya Wahuni Tanuwidjaja S.Kom

Warga Negara Indonesia, usia 38 tahun.

Memperoleh gelar Sarjana Komputer Akuntansi dari Universitas Bina Nusantara.

### Profil Unit Internal Audit

Pengalaman Pendidikan :

- S1 Komputer Akuntansi – Universitas Bina Nusantara, Jakarta. ( 1999 – 2003 ).
- Brevet A – B ( 2005 )
- Brevet C ( 2005 )

Pengalaman Kerja :

- Mei 2002 – Mei 2007 : Assistant Manager Accounting & Tax – PT Evergreen Hans
- April 2007 – Mei 2013 : Assistant Manager Accounting & Tax – PT Asia Paramita Indah Mei
- 2013 – Maret 2019 : Manager Tax – PT Era Graharealty  
: Manager Tax – PT Muji Karya Utama  
: Manager Tax – PT Era Lelang Indonesia  
: Manager Tax – PT Gema Sukses Persada  
: Manager Tax – PT Era Jatimrealty  
: Manager Tax – PT Milenia Mukti Mandiri
- 01 April 2019 – Sekarang : Internal Audit – PT Era Graharealty

Perseroan juga telah menyusun suatu Piagam Unit Audit Internal yang telah ditetapkan oleh Direksi pada tanggal 10 September 2020

### Legal Basis for Appointment Internal Audit Unit

*The internal audit function in the Company is carried out by the Internal Audit Unit which was formed to assist the President Director and the Board of Commissioners to ensure that the management and operations of the Company are in accordance with the provisions of the applicable laws and regulations. Along with business development, the role of internal audit is not only limited to the assurance function, but also to the consulting function as a strategic partner to manage the Company's vision and mission*

*The basis governing the Internal Audit Unit is the Financial Services Authority Regulation No. 56/POJK.04/2015 dated December 23, 2015 concerning the Establishment and Guidelines for the Preparation of the Internal Audit Unit Charter (POJK 56/2015). For this reason, the Company has established an Internal Audit Unit in accordance with the applicable rules and regulations based on the Appointment Letter for the Company's Audit Unit No.118/ERA/IX/2020 dated September 10, 2020 which was signed by Darmadi Darmawangsa as President Director, Aan Andriani Sutrisno as Director, Dr. Susan Widjayawati as the President Commissioner, and Bernardino Moningga Vega JR as the Independent Commissioner and have appointed Setiya Wahuni Tanuwidjaja S.Kom as the Internal Audit Unit.*

### **Tugas dan Tanggung Jawab Unit Internal Audit**

Dalam melaksanakan tugasnya, Unit Internal Audit memiliki tanggung jawab sebagai berikut:

1. Menyusun dan melaksanakan aktivitas audit internal tahunan berdasarkan prioritas risiko sesuai dengan tujuan perusahaan;
2. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian intern dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan perusahaan;
3. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang obyektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen;
4. Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Presiden Direktur dan Dewan Komisaris;
5. Memantau, menganalisa dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan;
6. Bekerja sama dengan Komite Audit;
7. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukannya; dan
8. Melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan. Untuk memperkuat fungsinya Unit Internal Audit memiliki wewenang meliputi:
  1. Mengakses seluruh informasi yang relevan tentang perusahaan terkait dengan tugas dan aktivitasnya;
  2. Melakukan komunikasi secara langsung dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit serta anggota dari Direksi, Dewan Komisaris, dan/ atau Komite Audit;
  3. Mengadakan rapat secara berkala dan insidental dengan Direksi, Dewan Komisaris dan/atau Komite Audit; dan
  4. Melakukan koordinasi kegiatannya dengan kegiatan auditor eksternal.

### **Duties and Responsibilities of Internal Audit Unit**

*In performing its duties, the Internal Audit Unit has the following responsibilities:*

- 1. Developing and implementing an annual internal audit activity based on the priority in accordance with company objectives;*
- 2. Examining and evaluating the implementation of internal control and risk management systems in accordance with company policies;*
- 3. Providing recommendations for improvements and objective information on the activities examined at all levels of management;*
- 4. Preparing an audit report and submit the report to the President Director and the Board Commissioners;*
- 5. Monitoring, analyzing, and reporting the implementation of the suggested improvements;*
- 6. Cooperating with the Audit Committee;*
- 7. Developing a program to evaluate the quality of the internal audit activities it performs; and*
- 8. Conducting special examinations if necessary. To strengthen its function, the Internal Audit Unit has the authority, including:*
  - 1. Accessing all relevant information about the company related to its duties and activities;*
  - 2. Communicating directly with Board of Directors, Board of Commissioners, and / or Audit Committee as well as members from the Board of Directors, Board of Commissioners, and / or the Audit Committee;*
  - 3. Holding regular and incidental meetings with Board of Directors, Board of Commissioners and / or the Audit Committee*
  - 4. Coordinating internal activities with the activities of external auditors.*



# SISTEM MANAJEMEN RISIKO

## Risk Management System



Perseroan perlu menerapkan manajemen risiko secara efektif sesuai dengan tujuan, strategi, ukuran dan kompleksitas usaha yang dijalankan. Sebagai wujud komitmen dalam hal pengelolaan risiko yang baik, Perseroan menetapkan jalur pelaporan dan fungsi yang jelas dari satuan kerja operasional kepada satuan kerja yang melaksanakan fungsi pengendalian intern. Risiko yang diidentifikasi Perseroan telah disusun sesuai bobot dari dampak masing-masing risiko terhadap kinerja keuangan, kegiatan operasional dan prospek Perseroan serta investasi pada saham Perseroan yang dimulai dari risiko utama Perseroan.

Pemantauan risiko bisnis perlu dilakukan oleh Direksi secara menyeluruh, dengan melihat setiap faktor risiko untuk melihat potensinya sebagai penghambat maupun peluang bisnis. Hal ini mendorong perlunya pengelolaan risiko secara tepat sebagai bagian dari tata kelola yang baik dan menjaga kelangsungan hidup perusahaan. Secara umum faktor risiko Perseroan tidak berubah namun porsi dalam keberlangsungan bisnis Perseroan berubah dari waktu ke waktu.

*Companies need to implement risk management effectively in accordance with the objectives, strategy, size, and complexity of the business being carried out. As a form of commitment to good risk management, the company establishes a clear reporting line and function from operational work unit to the work unit that carries out the internal control function. The risks identified by the company have been compiled according to the weight of the impact of each risk on the financial performance, operational activities, and prospects of the company as well as investment in the company's shares starting from the main risk of the company.*

*Business risk monitoring should be made by the Board of Directors as a whole, regarding each risk factor to see its potential as inhibitors or business opportunities. This encourages the need for proper risk management as part of good governance and maintaining the viability of the company. In general, the company's risk factors have not changed, but their portion in the company's business continuity has changed from time to time.*

## Risiko Perseroan dan Tindakan Mitigasi / Corporate Risk And Mitigation Measures

No.	RISIKO / RISK	MITIGASI / MITIGATION
<b>A. RISIKO UTAMA / MAIN RISK</b>		
1.	<p><b>Risiko Royalti &amp; Marketing and Technical Fee</b></p> <p>Perseroan merupakan pemegang hak atas lisensi ERA Indonesia di Indonesia yang telah beroperasi selama lebih dari 29 tahun, dan hingga saat ini ERA Indonesia telah mengelola sekitar 105 kantor Franchisee, yang terdiri dari 72 Kantor Member Broker dan 33 Kantor Cabang Member Broker yang tersebar di seluruh kota besar di Indonesia. Pemasukan utama Perseroan yang cukup besar salah satunya berasal dari royalti dan marketing &amp; technical fee yang dibayarkan oleh setiap kantor Franchisee (kantor member broker dan kantor cabang member broker) dari setiap transaksi yang masuk dan dilaporkan dari pendapatan kotor. Apabila ada kantor Franchisee (kantor member broker dan kantor cabang member broker) yang mengakhiri kerjasama dengan ERA Indonesia maka pendapatan dari royalti dan marketing &amp; technical fee akan berkurang, yang mana pendapatan Perseroan dapat berkurang secara signifikan.</p> <p><i>Royalty Risk &amp; Marketing and Technical Fees</i></p> <p><i>The Company is the holder of all ERA Indonesia licenses in Indonesia which has been operating for more than 29 years, and until now ERA Indonesia has managed around 105 Franchisee offices, consisting of 72 Broker Member Offices and 33 Member Broker Branch Offices spread across major cities in Indonesia. Indonesia. The Company's main income is quite large, one of which comes from royalties and marketing &amp; technical fees launched by each Franchisee office (brokers for branch office members and branch member brokers) from every incoming transaction and reported from gross income. If there are Franchisee offices (office member brokers and branch member brokers) that work with ERA Indonesia, then the revenue from royalties and marketing &amp; technical costs will be reduced, which will reduce the Company's revenue significantly.</i></p>	<p>Perseroan saat ini melakukan startegi konversi brand yaitu dengan menawarkan peluang kepada kantor – kantor broker lokal yang ingin berkembang untuk berganti menjadi kantor dengan brand ERA karena kantor–kantor broker lokal tersebut sudah siap secara fisik dan tm.</p> <p><i>The company is currently carrying out a brand conversion strategy, namely by offering opportunities to local brokerage offices that want to develop to change into offices with the ERA brand because the local brokerage offices are physically and physically ready</i></p>
<b>B. RISIKO USAHA / BUSINESS</b>		
1.	<p><b>Risiko Pembagian Komisi Marketing Associate (“MA”) oleh Kantor Franchisee (Kantor Member Broker dan Kantor Cabang Member Broker)</b></p> <p><i>Risk of Distribution of Marketing Associate Commission (“MA”) by Franchisee Office (Office of Member Broker and Branch Office of Member Broker)</i></p>	

	<p>Terdapat risiko untuk pembagian komisi Marketing Associate yang meminta pembagian komisi lebih tinggi dibanding sebelumnya dimana kondisi pembagian komisi di awal adalah 50:50. Marketing Associate yang berprestasi dapat meminta pembagian komisi yang lebih tinggi dan seterusnya.</p> <p><i>There is a risk for Marketing Associate commission sharing asking for a higher commission share than before where the initial commission sharing condition is 50:50. Outstanding Marketing Associates may request a higher commission share and so on.</i></p>	<p>Untuk menghadapi resiko ini, perseroan dapat melakukan berbagai strategi dari Kantor Franchisee (Kantor Member Broker dan Kantor Cabang Member Broker) yaitu:</p> <p>a.Kantor Franchisee (Kantor Member Broker dan Kantor Cabang Member Broker) akan menyiapkan pembagian komisi yang progresif untuk para tenaga pemasarannya sehingga adil dalam pembagian sesuai dengan jenjang karir Marketing Associate.</p> <p>b.Kantor Franchisee (Kantor Member Broker dan Kantor Cabang member broker) akan meningkatkan jumlah Marketing Associate dengan fokus merekrut calon-calon tenaga pemasar yang baru.</p> <p>c.Kantor Franchisee (Kantor Member Broker dan Kantor Cabang member broker) akan meningkatkan kualitas Marketing Associate dengan fokus kepada pelatihan para tenaga pemasarnya agar menjadi profesional.</p> <p>d.Perseroan mempunyai rencana ke depannya untuk mempunyai dan membuka co-working space yang kemudian akan disewakan kepada pemilik-pemilik kantor yang tidak ingin mempunyai kantor sendiri dalam upaya menekan biaya sewa kantor dan menggunakan co-working space yang dimiliki Perseroan.</p> <p><i>To deal with this risk, the company can carry out various strategies from the Franchisee Office (Member Broker Office and Member Broker Branch Office), namely:</i></p> <p><i>a. The Franchisee Office (Member Broker Office and Member Broker Branch Office) will prepare a progressive commission distribution for its marketing staff so that the distribution is fair in accordance with the Marketing Associate career path.</i></p> <p><i>b. Franchisee Offices (Broker Member Offices and Broker Member Branch Offices) will increase the number of Marketing Associates with a focus on recruiting new marketers.</i></p> <p><i>c. Franchisee Offices (Member Broker Offices and Broker Member Branch Offices) will improve the quality of Marketing Associates with a focus on training marketers to become professionals.</i></p> <p><i>d. The Company has plans in the future to own and open a co-working space which will then be rented out to office owners who do not want to have their own office in an effort to reduce office rental costs and use the Company's co-working space.</i></p>
2.	<p><b>Risiko Munculnya Pemain Baru Di Bidang Portal Properti</b></p> <p><i>The Risk of Emerging New Players in the Property Portal Sector</i></p>	

	<p>Munculnya pemain baru di bidang portal properti yang dapat menawarkan pembagian komisi lebih tinggi untuk Marketing Associate Perseroan dan adanya kemungkinan Marketing Associate akan berpindah.</p> <p><i>The emergence of new players in the property portal field who can offer higher commission sharing for the Company's Marketing Associates and there is a possibility that Marketing Associates will move.</i></p>	<p>Untuk menyikapi munculnya pemain baru di bidang portal property, Perseroan berkeyakinan bahwa Perseroan dapat memberikan hal-hal yang tidak dimiliki oleh pemain baru di bidang portal properti, seperti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Training yang berstandar International dimana sertifikat ERA diakui oleh Arebi maupun LSP sebagai salah satu sertifikat yang terakreditasi.</li> <li>b. Sebagai Koordinator Proyek Developer, hal ini membuat Marketing Associate tidak berpindah dikarenakan adanya produk yang telah tersedia untuk digarap dan dipasarkan oleh Marketing Associate;</li> <li>c. Leadership Franchisee dan service seluruh team dari ERA untuk membantu Marketing Associate.</li> </ul> <p><i>To respond to the emergence of new players in the property portal sector, the Company believes that the Company can provide things that are not owned by new players in the property portal sector, such as:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>a. International standard training where the ERA certificate is recognized by Arebi and LSP as one of the accredited certificates.</i></li> <li><i>b. As a Developer Project Coordinator, this prevents Marketing Associates from moving due to products that are already available to be worked on and marketed by Marketing Associates;</i></li> <li><i>c. Franchisee leadership and service for the entire team from ERA to assist Marketing Associates.</i></li> </ul>
<p>3.</p>	<p><b>Kantor Agen Real Estat dan Marketing Associate Berprestasi Mengundurkan Diri</b></p> <p><i>Outstanding Real Estate Agent and Marketing Associate Resigned</i></p>	

	<p>Terdapat kondisi dimana Kantor Agen Real Estat ataupun Marketing Associate yang sudah meraih prestasi yang tinggi dan memiliki cukup pengalaman serta jaringan yang memadai untuk berdiri sendiri tanpa Perseroan. Namun pada kenyataannya merek Perseroan tetap diperlukan karena masyarakat Indonesia khususnya masih melihat merek dan percaya pada kekuatan merek terutama untuk rasa percaya dan aman dikarenakan bisnis properti merupakan bisnis yang melibatkan nominal uang yang besar sehingga dengan adanya merek Internasional yang besar dan terpercaya dapat mempengaruhi keputusan konsumen.</p> <p><i>There are conditions where the Real Estate Agent or Marketing Associate Office has achieved high achievements and has sufficient experience and adequate network to stand alone without the Company. However, in reality the Company's brand is still needed because the Indonesian people in particular still see the brand and believe in the strength of the brand, especially for trust and safety because the property business is a business that involves a large nominal amount of money so that the presence of a large and trusted international brand can influence consumer decisions.</i></p>	<p>Perseroan akan berkesinambungan mempromosikan merek ERA untuk dapat menjangkau pasar-pasar yang baru untuk membuka kantor – kantor ERA yang baru. Selain itu, Perseroan juga akan mengembangkan kantor – kantor yang sudah ada dan berjalan saat ini untuk ditawarkan membuka kantor Franchisee serta Perseroan akan melakukan upaya – upaya yang kreatif dan inovatif dalam mempertahankan jumlah kantor di Indonesia.</p> <p><i>The Company will continuously promote the ERA brand to be able to reach new markets to open new ERA offices. In addition, the Company will also develop existing and running offices to be offered to open a Franchisee office and the Company will make creative and innovative efforts in maintaining the number of offices in Indonesia.</i></p>
4.	<p><b>Risiko Annual Fee / Annual Fee Risk</b></p>	
	<p>Annual Fee merupakan biaya yang dibayarkan oleh kantor Agen Real Estat setiap tahunnya kepada Perseroan. Namun ada kendala yang dihadapi di lapangan dimana kantor Agen Real Estat tidak membayar Annual Fee dikarenakan risiko tidak tertagih terutama untuk kantor yang performanya tidak baik.</p> <p>Apabila terdapat penurunan jumlah Annual Fee yang dibayarkan kantor Agen Real Estat kepada Perseroan, maka dapat berdampak negatif terhadap hasil usaha dan kondisi keuangan Perseroan.</p> <p><i>Annual Fee is an annual fee paid by the Real Estate Agent office to the Company. However, there are obstacles encountered in the field where the Real Estate Agent's office does not pay the Annual Fee due to the risk of not being collected, especially for offices whose performance is not good.</i></p> <p><i>If there is a decrease in the amount of Annual Fee paid by the Real Estate Agent office to the Company, it can have a negative impact on the results of operations and financial condition of the Company.</i></p>	<p>Perseroan membuat kebijakan baru untuk pembukaan Franchisee baru akan di terapkan pembayaran Deposit yang bersifat refundable setelah di potong biaya-biaya terutang termasuk Annual Fee apabila Franchisee mengakhiri kerjasama dengan Perseroan.</p> <p><i>The Company made a new policy for the opening of a new Franchisee, a refundable Deposit payment will be applied after deducting the outstanding fees including the Annual Fee if the Franchisee terminates the collaboration with the Company.</i></p>

5.	<b>Risiko Penjualan Produk Developer / Developer Product Sales Risk</b>	
	<p>Penjualan produk developer menurun saat ini terutama untuk proyek apartemen. Hal ini dikarenakan banyaknya suplai apartemen yang sudah jadi, dimana harganya terjadi koreksi / penurunan sehingga menyebabkan produk – produk developer terutama apartemen mengalami penurunan penjualan terutama di lokasi – lokasi yang sekitarnya terdapat apartemen yang sudah jadi. Selain itu, para investor yang sudah mempunyai apartemen dan memiliki pengalaman dimana unitnya yang sudah jadi tapi belum tersewa dan harus membayar service charge yang harus dibayar setiap bulannya sehingga investor tersebut tidak tertarik untuk membeli lagi unit apartemen baru dari Developer. Hal ini berbeda dengan para end user yang membeli apartemen untuk ditinggali.</p> <p>Apabila penjualan produk developer tersebut terus menurun, maka hal tersebut dapat berdampak negatif terhadap hasil usaha dan kondisi keuangan Perseroan.</p> <p><i>Sales of developer products are currently declining, especially for apartment projects. This is due to the large supply of ready-made apartments, where the price is corrected/decreased, causing developer products, especially apartments, to experience a decline in sales, especially in locations around which there are ready-made apartments. In addition, investors who already have an apartment and have experience where the unit is ready but not yet rented and must pay a service charge that must be paid every month so that investors are not interested in buying new apartment units from the developer. This is different from end users who buy apartments to live in.</i></p> <p><i>If the sales of the developer's products continue to decline, this could have a negative impact on the results of operations and financial condition of the Company.</i></p>	<p>Perseroan melebarkan sayap untuk menggarap Proyek Perumahan dari Developer, sampai pasar proyek Apartemen membaik.</p> <p><i>The company spreads its wings to work on housing projects from developers, until the apartment project market improves.</i></p>

6.	<b>Risiko Penjualan Waralaba Jasa Real Estat Broker/ Risk of Franchise Sales of Real Estate Brokerage Services</b>	
	<p>Secara umum, bisnis properti di Indonesia sedang mengalami penurunan sehingga minat masyarakat untuk membuka kantor Agen Real Estat pun ikut menurun terutama untuk pemula sehingga strategi Perseroan adalah menjual waralaba kepada broker-broker lokal yang telah mempunyai pengalaman dan kantor sendiri untuk kemudian menjadi lebih besar jaringannya dengan balutan merek ERA (konversi dari broker lokal menjadi kantor ERA). Perseroan saat ini melakukan konversi yaitu dengan menawarkan peluang kepada kantor – kantor broker lokal yang ingin berkembang untuk berganti menjadi kantor ERA karena kantor-kantor broker lokal tersebut sudah siap secara fisik dan tim.</p> <p>Apabila penjualan waralaba menurun, maka hal tersebut dapat berdampak negatif terhadap hasil usaha dan kondisi keuangan Perseroan.</p> <p><i>In general, the property business in Indonesia is experiencing a decline so that public interest in opening a Real Estate Agent office also decreases, especially for beginners so that the Company's strategy is to sell franchises to local brokers who have experience and own offices to then become a bigger network with ERA branding (conversion from local broker to ERA office). The company is currently converting by offering opportunities to local brokerage offices that want to develop to change into ERA offices because the local brokerage offices are physically and team ready.</i></p> <p><i>If franchise sales decline, this could have a negative impact on the results of operations and financial condition of the Company.</i></p>	<p>Perseroan saat ini melakukan strategi konversi brand yaitu dengan menawarkan peluang kepada kantor – kantor broker lokal yang ingin berkembang untuk berganti menjadi kantor dengan brand ERA karena kantor-kantor broker lokal tersebut sudah siap secara fisik dan tim.</p> <p><i>The company is currently carrying out a brand conversion strategy, namely by offering opportunities to local brokerage offices that want to develop to change into offices with the ERA brand because the local brokerage offices are physically and physically ready.</i></p>
7.	<b>Risiko Ketergantungan terhadap Franchisee / Risk of Dependence on Franchisee</b>	
	<p>Perseroan saat ini memiliki 105 kantor franchisee yang sebagian besar adalah kantor member broker yang tersebar di seluruh Indonesia yang memberikan kontribusi signifikan untuk pendapatan Perseroan. Ke depannya, tidak dapat dipastikan bahwa Perseroan akan tetap dapat mempertahankan salah satu atau semua franchisee Perseroan. Kehilangan salah satu atau seluruh kantor franchisee dapat berdampak negatif terhadap kegiatan usaha dan bisnis operasional Perseroan.</p> <p><i>The Company currently has 105 franchisee offices, most of which are member brokerage offices spread throughout Indonesia, which contribute significantly to the Company's revenue. Going forward, it is uncertain that the Company will be able to retain any or all of the Company's franchisees. Losing one or all of the franchisee's offices can have a negative impact on the Company's business activities and operations.</i></p>	<p>Perseroan saat ini sedang mengembangkan kantor Broker yang dikelola sendiri</p> <p><i>The Company is currently developing a self-managed Broker office</i></p>

8.	<b>Risiko Ketergantungan Terhadap Iklim Industri Real Estate Indonesia / The Risk of Dependence on the Climate of the Indonesian Real Estate Industry</b>	
	<p>Pasar real estat di Indonesia secara signifikan dipengaruhi oleh perubahan tingkat suku bunga, inflasi, kondisi ekonomi, kebijakan pemerintah, tingkat pendapatan, kerusuhan politik atau sosial, bencana alam tren demografi dan kerja, serta faktor regional dan global seperti ketegangan politik. Faktor-faktor negatif di atas mempengaruhi permintaan dan penilaian properti dan pada akhirnya mungkin memiliki efek buruk pada bisnis Perseroan, kondisi keuangan dan hasil operasi.</p> <p><i>The real estate market in Indonesia is significantly affected by changes in interest rates, inflation, economic conditions, government policies, income levels, political or social unrest, natural disasters, demographic and employment trends, as well as regional and global factors such as political tensions. The above negative factors affect property demand and valuation and may ultimately have an adverse effect on the Company's business, financial condition and results of operations</i></p>	<p>Ikut aktif di organisasi Asosiasi Realt Estate Broker Properti Indonesia (AREBI) menyuarakan agar Pemerintah menerbitkan kebijakan yang dapat menguntungkan dunia industri broker properti sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kebijakan di bidang perpajakan pajak yang berhubungan dengan properti spt Free PPN di sektor Primary Project, Diskon PBB, Pengurangan Tarif PPh Pengalihan Jual Beli Properti</li> <li>2. kebijakan dibidang pertanahan seperti mempermudah akses data pertanahan,</li> </ol> <p><i>Actively participating in the Indonesian Real Estate Brokers Property Association (AREBI) organization calls for the Government to issue policies that can benefit the property brokerage industry as follows:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Policies in the field of taxation of taxes related to property such as Free VAT in the Primary Project sector, PBB Discounts, Reduction of Income Tax Rates on the Transfer of Property Sales and Purchases</li> <li>2. policies in the field of land such as facilitating access to land data,</li> </ol>
9.	<b>Risiko Kegagalan Pembayaran dari penjual properti atau developer / Risk of Payment Failure from property seller or developer</b>	
	<p>Penundaan dan atau kegagalan pembayaran komisi hasil penjualan dapat berpengaruh negatif terhadap pendapatan Perseroan. Kontrak Perseroan dengan penjual properti dilakukan dengan skema Perjanjian Jasa Pemasaran/ Pencarian Properti, oleh karena itu penjual memiliki kewajiban membayar biaya imbalan dan biaya yang sudah disepakati dalam perjanjian.</p> <p><i>Delays and or failure to pay commissions from sales can have a negative effect on the Company's revenue. The Company's contract with the property seller is carried out under the Marketing/Property Search Service Agreement scheme, therefore the seller has the obligation to pay the fee and fees as agreed in the agreement.</i></p>	<p>Perseroan mengupayakan agar penjual melakukan pembayaran secara tepat waktu kepada Perseroan, sehingga keterlambatan pembayaran atau tidak adanya pembayaran dari penjual properti akan berpengaruh negatif terhadap pendapatan Perseroan.</p> <p><i>The Company strives for sellers to make timely payments to the Company, so that late payments or non-payments from property sellers will negatively affect the Company's revenue.</i></p>



10.	<b>Risiko Kegagalan Pembayaran oleh Pembeli Properti / Risk of Payment Failure by Property Buyers</b>	
	<p>Dalam menjalankan kegiatan usahanya sebagai agen real estat, Perseroan memperoleh pendapatan komisi hasil penjualan Properti yang berasal dari pembayaran pembeli properti. Walaupun kegagalan pembayaran oleh pembeli jarang terjadi, namun Perseroan tidak dapat menjamin bahwa hal ini tidak akan terjadi di masa yang akan datang. Oleh karenanya, Perseroan menghadapi risiko kegagalan pembayaran oleh pembeli properti, dimana jika hal ini terjadi, maka hal tersebut akan memberikan dampak negatif terhadap kinerja keuangan Perseroan, terutama pendapatan Perseroan.</p> <p><i>In carrying out its business activities as a real estate agent, the Company earns commission income from the sale of properties from payments from property buyers. Although payment failures by buyers are rare, the Company cannot guarantee that this will not happen in the future. Therefore, the Company faces the risk of payment failure by property buyers, where if this happens, it will have a negative impact on the Company's financial performance, especially the Company's revenue.</i></p>	<p>Perseroan mengupayakan agar dalam transaksi Jual Beli antara Penjual dan Pembeli selalu dicantumkan klausul pembatalan transaksi oleh Pembeli yang bertujuan agar agen real estate memperoleh pembagian Fee Pembatalan transaksi dari Uang Tanda Jadi atau Down Payment apabila Pembeli gagal melakukan pembayaran pelunasan</p> <p><i>The Company strives that in Sale and Purchase transactions between Sellers and Buyers there is always a clause on cancellation of transactions by the Buyer which aims to make the real estate agent receive a distribution of the Transaction Cancellation Fee from the Mark-Up Money or Down Payment if the Buyer fails to make a full payment.</i></p>

<p>11.</p>	<p><b>Risiko Kegagalan dalam Menangkal Serangan Cyber Terhadap Infrastruktur dan Sistem Teknologi Informasi Perseroan / Risk of Failure in Countering Cyber Attacks Against the Company's Information Technology Infrastructure and Systems</b></p>	
	<p>Bisnis Perseroan tergantung pada sistem teknologi informasi yang handal dan efisien. Perseroan secara rutin mengirimkan dan menerima informasi pribadi, rahasia, dan hak milik melalui email dan sarana elektronik lainnya dan oleh karena itu mengandalkan pemrosesan, penyimpanan, dan transmisi informasi yang aman. Ketika operasi Perseroan berkembang, Perseroan mungkin mengeluarkan biaya yang besar untuk mengembangkan dan/atau memelihara sistem dan infrastruktur operasionalnya. Keuangan, akuntansi, pemrosesan data, teknologi informasi, komunikasi atau sistem dan fasilitas kami yang lain, ERA mobile, dan / atau infrastruktur pihak ketiga yang diandalkan, dapat: (i) gagal beroperasi dengan baik atau menjadi cacat sebagai akibat dari peristiwa yang seluruhnya atau sebagian di luar kendali Perseroan, dan (ii) rentan terhadap akses tidak sah dan kehilangan data (dari dalam organisasi atau oleh pihak ketiga), virus komputer, malicious code, ancaman dunia maya yang memiliki dampak keamanan, dan intersepsi atau penyalahgunaan informasi yang dikirimkan atau diterima oleh Perseroan. Serangan cyber semacam ini dapat mengganggu bisnis Perseroan atau mengakibatkan pengungkapan informasi rahasia.</p> <p><i>The Company's business depends on reliable and efficient information technology systems. The Company regularly sends and receives personal, confidential and proprietary information via email and other electronic means and therefore relies on secure processing, storage and transmission of information. As the Company's operations grow, the Company may incur substantial costs to develop and/or maintain its operational systems and infrastructure. Our financial, accounting, data processing, information technology, communications or other systems and facilities, ERA mobile, and/or third party infrastructure on which we rely, may: (i) fail to operate properly or become disabled as a result of events wholly or some are outside the control of the Company, and (ii) are vulnerable to unauthorized access and loss of data (from within the organization or by third parties), computer viruses, malicious code, cyber threats that have a security impact, and the interception or misuse of information transmitted or received by the Company. Such cyber attacks could disrupt the Company's business or result in the disclosure of confidential information.</i></p>	<p>Perseroan telah menerapkan langkah-langkah keamanan data yang sesuai, khususnya sehubungan dengan fungsi teknologi informasi, Perseroan mungkin diharuskan untuk mengeluarkan sumber daya tambahan yang signifikan untuk memodifikasi langkah-langkah perlindungan atau untuk menyelidiki dan memperbaiki kerentanan atau paparan lain, dan Perseroan dapat dikenakan litigasi dan kerugian finansial. Setiap hal di atas dapat mempengaruhi bisnis, prospek, hasil operasi dan kondisi keuangan kita, serta merusak reputasi kita dan/atau mengarah pada peningkatan pengawasan regulasi dan/atau tindakan disipliner.</p> <p><i>The Company has implemented appropriate data security measures, particularly with respect to information technology functions, the Company may be required to expend significant additional resources to modify protective measures or to investigate and correct other vulnerabilities or exposures, and the Company may be subject to litigation and financial loss. Any of the above could affect our business, prospects, results of operations and financial condition, and damage our reputation and/or lead to increased regulatory oversight and/or disciplinary action.</i></p>

<b>C. RISIKO UMUM / GENERAL RISK</b>	
<p>1. <b>Risiko Suku Bunga Kredit Properti / Property Loan Interest Rate Risk</b></p>	
<p>Suku bunga di bank untuk kredit property sangat mempengaruhi pembelian di masyarakat karena saat ini terutama, pembelian rumah/properti melalui KPR/KPA sejumlah hampir 70%. Secara langsung, fenomena tersebut akan mempengaruhi kinerja Perseroan dari segi pendapatan. Apabila ada kenaikan bunga KPR maka akan berdampak kepada besarnya cicilan bulanan untuk konsumen dan akan berdampak kepada kemampuan konsumen untuk mengambil KPR. Jika bunga KPR di atas dua digit, maka akan cukup berat bagi agen properti untuk dapat menjual properti kepada pemakai langsung (end user) karena tingkat kemampuan untuk membayar cicilan per bulannya akan sangat tinggi dan kemampuan konsumen kurang mampu untuk mencicil menurun. Hal ini dapat berdampak negatif terhadap hasil usaha dan kondisi keuangan Perseroan.</p> <p><i>Interest rates in banks for property loans greatly affect purchases in the community because currently, especially, home/property purchases through KPR/KPA are almost 70%. Directly, this phenomenon will affect the Company's performance in terms of revenue. If there is an increase in mortgage interest, it will have an impact on the amount of monthly installments for consumers and will have an impact on consumers' ability to take mortgages. If the mortgage interest is above double digits, it will be quite difficult for property agents to be able to sell properties to end users because the level of ability to pay installments per month will be very high and the ability of consumers who are less able to pay in installments will decrease. This could have a negative impact on the Company's results of operations and financial condition.</i></p>	<p>Ikut aktif di organisasi Asosiasi Realt Estate Broker Properti Indonesia (AREBI) menyuarakan agar Pemerintah menerbitkan kebijakan yang dapat menguntungkan dunia industri broker properti seperti memberikan relaksasi atas kebijakan penetapan suku bunga kredit untuk pengajuan KPR atau KPA.</p> <p><i>Actively participating in the Indonesian Real Estate Brokers Property Association organization (AREBI) calling for the Government to issue policies that can benefit the property brokerage industry, such as providing relaxation on the policy of setting credit interest rates for KPR or KPA applications.</i></p>

2.	<b>Risiko Persaingan Usaha / Business Competition Risk</b>	
	<p>Industri broker property di Indonesia memiliki relatif cukup banyak perusahaan yang menjalankan kegiatan usaha utama yang sejenis. Perseroan dalam menjalankan kegiatan usaha utamanya, baik dalam upaya menjaga kualitas layanan-layanan unggulan, berinovasi dalam mengembangkan jenis layanan tersebut, dan membangun citra perusahaan/merek ERA di Indonesia, harus mencermati karakteristik konsumen dan peta persaingan di Indonesia agar Perseroan dapat selalu berkembang. Jika Perseroan lalai dalam melakukan upaya-upaya tersebut, dan tidak menjaga/meningkatkan kinerja perusahaan untuk tetap dapat bersaing dengan kompetitor, maka hal tersebut dapat berdampak negatif terhadap hasil usaha dan kondisi keuangan Perseroan.</p> <p><i>The property brokerage industry in Indonesia has relatively many companies that carry out similar main business activities. The Company in carrying out its main business activities, both in efforts to maintain the quality of superior services, innovate in developing these types of services, and build ERA's corporate image/brand in Indonesia, must pay close attention to consumer characteristics and the competitive landscape in Indonesia so that the Company can always develop. If the Company is negligent in carrying out these efforts, and does not maintain/improve the company's performance to remain competitive with competitors, then this can have a negative impact on the results of operations and financial condition of the Company.</i></p>	<p>Perseroan dalam menjalankan kegiatan usaha utamanya, baik dalam upaya menjaga kualitas layanan-layanan unggulan, berinovasi dalam mengembangkan jenis layanan tersebut, dan membangun citra perusahaan/merek ERA di Indonesia, harus mencermati karakteristik konsumen dan peta persaingan di Indonesia agar Perseroan dapat selalu berkembang.</p> <p><i>The Company in carrying out its main business activities, both in efforts to maintain the quality of superior services, innovate in developing these types of services, and build ERA's corporate image/brand in Indonesia, must pay close attention to consumer characteristics and the competitive landscape in Indonesia so that the Company can always develop.</i></p>

3.	<b>Risiko Kondisi Sosial Politik / Risk of Socio-Political Conditions</b>	
	<p>Indonesia masih mengalami berbagai permasalahan sosial politik dan telah, dari waktu ke waktu, mengalami ketidakstabilan politik. Kasus-kasus seperti kerusuhan telah menimbulkan ketidakpastian atas kondisi politik Indonesia. Bisnis properti sangat terkait dengan kondisi sosial, ekonomi dan kestabilan politik di tanah air khususnya di Ibu kota. Pada tahun 2019, terdapat pemilihan presiden yang menyebabkan bisnis properti terpengaruh dimana masyarakat yang menentukan pembelian atau penjualan properti. Di ibu kota Jakarta, banyak yang menunda membeli properti apabila situasi politik tidak aman. Selain pasar Jakarta, Perseroan merencanakan perluasan jangkauan jaringan merek ERA ke kota-kota besar di Indonesia dimana kecenderungan kondisi politik dan ekonomi juga lebih stabil sehingga potensi pasar yang bisa diserap juga sangat besar. Dengan demikian, apabila kondisi sosial, ekonomi dan kestabilan politik negara menjadi tidak stabil maka pembelian dan penjualan dapat menjadi tertahan/ terhenti sejenak, yang mana, apabila hal tersebut terjadi, akan berdampak secara signifikan terhadap kelangsungan usaha dan pendapatan Perseroan.</p> <p><i>Indonesia is still experiencing various socio-political problems and has, from time to time, experienced political instability. Cases such as the riots have created uncertainty over Indonesia's political conditions. The property business is closely related to social, economic and political stability in the country, especially in the capital city. In 2019, there was a presidential election that affected the property business where the public decided to buy or sell property. In the capital city of Jakarta, many delay buying property if the political situation is not safe. In addition to the Jakarta market, the Company plans to expand the reach of the ERA brand network to major cities in Indonesia where the trend of political and economic conditions is also more stable so that the market potential that can be absorbed is also very large. Thus, if the social, economic and political stability of the country becomes unstable, buying and selling may be suspended/paused, which, if this occurs, will have a significant impact on the business continuity and income of the Company.</i></p>	<p>Ikut aktif di organisasi Asosiasi Realt Estate Broker Properti Indonesia (AREBI) menyuarakan agar Pemerintah menerbitkan kebijakan yang dapat menguntungkan dunia industri broker properti seperti kebijakan yang dapat menjaga stabilitas soisal politik</p> <p><i>Actively participating in the Indonesian Real Estate Brokers Property Association (AREBI) organization calling for the Government to issue policies that can benefit the property brokerage industry, such as policies that can maintain social and political stability</i></p>

4.	<p><b>Risiko Pertumbuhan dan Stabilitas Ekonomi Serta Daya Beli Konsumen / Risks of Economic Growth and Stability and Consumer Purchasing Power</b></p>	
	<p>Kinerja operasional Perseroan memiliki hubungan dengan perekonomian Indonesia dan perekonomian global. Perubahan pada tingkat suku bunga, inflasi ataupun peraturan perpajakan dapat mempengaruhi daya beli masyarakat dan pada akhirnya akan berdampak pada kegiatan operasional, kondisi keuangan serta prospek Perseroan. Perseroan berusaha terus mengamati dengan seksama segala perubahan indikator perekonomian agar dapat mengantisipasi dampak negatif dan menyesuaikan strategi operasional Perseroan.</p> <p>Selain itu, pertumbuhan ekonomi yang tinggi akan mendorong peningkatan nilai komponen konsumsi yang selanjutnya akan memperbesar daya beli properti masyarakat Indonesia. Kondisi ekonomi yang stabil juga akan membantu kegiatan usaha dan prospek bisnis Perseroan karena Perseroan akan dapat melakukan perencanaan usaha dan investasi yang baik. Pertumbuhan ekonomi yang sehat dan stabil akan membawa dampak yang positif juga kepada Perseroan melalui peningkatan daya beli properti dengan semakin besarnya kelompok masyarakat berpendapatan menengah dan tinggi.</p> <p><i>The Company's operational performance has a relationship with the Indonesian economy and the global economy. Changes in interest rates, inflation or tax regulations can affect people's purchasing power and will ultimately have an impact on the Company's operational activities, financial condition and prospects. The Company continues to closely observe all changes in economic indicators in order to anticipate negative impacts and adjust the Company's operational strategies.</i></p> <p><i>In addition, high economic growth will encourage an increase in the value of the consumption component which in turn will increase the purchasing power of Indonesian people. Stable economic conditions will also help the Company's business activities and business prospects because the Company will be able to carry out good business and investment planning. Healthy and stable economic growth will also have a positive impact on the Company through increasing purchasing power of property with the increasing number of middle and high income groups.</i></p>	<p>Ikut aktif di organisasi Asosiasi Realt Estate Broker Properti Indonesia (AREBI) menyuarakan agar Pemerintah menerbitkan kebijakan yang dapat menguntungkan dunia industri broker properti seperti memberikan fasilitas atau insentif yang dapat mempengaruhi daya beli masyarakat untuk membeli properti.</p> <p><i>Actively participating in the Indonesian Real Estate Brokers Property Association organization (AREBI) calling for the Government to issue policies that can benefit the property brokerage industry, such as providing facilities or incentives that can affect people's purchasing power to buy property.</i></p>

5.	<b>Risiko Peraturan Pemerintah Terkait Perlindungan Terhadap Profesi Jasa Agen Real Estat / Government Regulation Risks Regarding Protection of Real Estate Agent Service Professionals</b>	
	<p>Pemerintah Indonesia sudah mempunyai peraturan yang terkait kebijakan profesi jasa agen real estat, namun pelaksanaan dilapangan masih belum tegas dimana masih terdapat perorangan dapat menjadi agen real estat tanpa melalui perizinan yang dipersyaratkan oleh peraturan tersebut, sehingga Perseroan mendapat tantangan dalam perekrutan Marketing Associate. Marketing Associate merasa tidak adanya perlindungan atau dukungan pemerintah terhadap profesi Jasa Agen Real Estat. Ketidaktegasan pemerintah dalam menegakkan peraturan dengan ketat dapat berdampak material dan merugikan terhadap kegiatan usaha Perseroan.</p> <p><i>The Indonesian government already has regulations related to professional real estate agent service policies, but the implementation in the field is still not clear where there are still individuals who can become real estate agents without going through the permits required by these regulations, so the Company faces challenges in recruiting Marketing Associates. Marketing Associate feels that there is no government protection or support for the Real Estate Agent Service profession. The government's indecision in strictly enforcing regulations can have a material and detrimental impact on the Company's business activities.</i></p>	<p>Ikut aktif di organisasi Asosiasi Realt Estate Broker Properti Indonesia (AREBI) menyuarakan agar Pemerintah menerbitkan kebijakan yang dapat menguntungkan dunia industri broker properti dibidang perlindungan agen real estate</p> <p><i>Actively participates in the Indonesian Real Estate Brokers Association (AREBI) organization calling for the Government to issue policies that can benefit the property brokerage industry in the protection of real estate agents</i></p>
6.	<b>Risiko Perubahan Peraturan dan Kebijakan Pemerintah Terkait Pertanahan / Risk of Changes in Government Regulations and Policies Related to Land</b>	
	<p>Rencana Pemerintah Indonesia untuk mengubah Peraturan terkait Undang-Undang Pertanahan menimbulkan polemik di masyarakat, terutama terkait dengan Perpanjangan kepemilikan Hak atas Tanah yang rencananya akan dibatasi 1 kali perpanjangan sehingga apabila RUU Pertanahan ini jadi disahkan akan mengakibatkan banyak tanah/properti masyarakat yang tidak dapat dijual dikarenakan masa perpanjangannya dibatasi sehingga akan mengurangi pendapatan dari bisnis utama perseroan yang bergantung atas royalti dari transaksi Jual Beli properti.</p> <p><i>The Government of Indonesia's plan to amend the Regulations related to the Land Law has caused polemics in the community, especially related to the Extension of Land Rights ownership which is planned to be limited to 1 extension so that if this Land Bill is passed it will result in a lot of community land/property that cannot be sold due to the extension period is limited so that it will reduce the income from the company's main business which depends on royalties from property sale and purchase transactions.</i></p>	<p>Ikut aktif di organisasi Asosiasi Realt Estate Broker Properti Indonesia (AREBI) menyuarakan agar Pemerintah menerbitkan kebijakan yang dapat menguntungkan dunia industri broker properti dibidang peraturan pertanahan</p> <p><i>Actively participates in the Indonesian Real Estate Brokers Association (AREBI) organization calling for the Government to issue policies that can benefit the property brokerage industry in the field of land regulations</i></p>

7.	<b>Risiko Perubahan Peraturan dan Kebijakan Pemerintah Terkait Perpajakan atas Tanah dan Bangunan (properti) / Risk of Changes in Government Regulations and Policies Related to Taxation on Land and Buildings (property)</b>	
	<p>Rencana Pemerintah Indonesia untuk memberlakukan Pajak Progresif atas kepemilikan tanah/properti di Indonesia yang akan mengakibatkan berkurangnya minat calon pembeli tipe investor yang biasa membeli properti dalam jumlah banyak untuk tujuan investasi sehingga dengan diberlakukannya aturan tersebut akan mengurangi pendapatan bisnis utama perseroan yang bergantung atas royalti dari transaksi jual beli properti.</p> <p><i>The Government of Indonesia's plan to impose a Progressive Tax on land/property ownership in Indonesia which will result in a decrease in the interest of potential buyers, the type of investor who usually buys property in large quantities for investment purposes, so that the enactment of this regulation will reduce the company's main business income which depends on royalties from transactions. buying and selling property.</i></p>	<p>Ikut aktif di organisasi Asosiasi Realt Estate Broker Properti Indonesia (AREBI) menyuarakan agar Pemerintah menerbitkan kebijakan yang dapat menguntungkan dunia industri broker properti dibidang Kebijakan perpajakan yang berhubungan dengan properti spt Free PPN di sektor Primary Project, Diskon PBB, Pengurangan Tarif PPh Pengalihan Jual Beli Properti</p> <p><i>Actively participating in the Indonesian Real Estate Brokers Property Association organization (AREBI) calling for the Government to issue policies that can benefit the property brokerage industry in the field of property-related tax policies such as VAT Free in the Primary Project sector, PBB Discounts, Reduction of Income Tax Rates, Transfer of Property Sales and Purchases</i></p>
8.	<b>Risiko bencana alam dan kejadian di luar kendali Perseroan / Risk of natural disasters and events beyond the control of the Company</b>	
	<p>Salah satu risiko yang Perseroan hadapi adalah bencana alam. Kejadian gempa bumi, banjir, kekeringan dan bencana alam lainnya yang mungkin terjadi di lokasi dimana aset tanah dan bangunan berada, dapat memberikan dampak negatif terhadap kinerja operasional dan keuangan Perseroan. Kejadian di luar kendali Perseroan seperti serangan teroris, bom, dan konflik bersenjata juga dapat memberikan dampak negatif terhadap kinerja Perseroan secara umum.</p> <p><i>One of the risks the Company faces is natural disasters. Earthquakes, floods, droughts and other natural disasters that may occur in locations where land and building assets are located, can have a negative impact on the Company's operational and financial performance. Events beyond the Company's control, such as terrorist attacks, bombs, and armed conflicts can also have a negative impact on the Company's performance in general.</i></p>	<p>Perseroan berupaya untuk mengasuransikan semua aset yang dimiliki perseroan</p> <p><i>The Company strives to insure all assets owned by the company</i></p>



9.	<b>Risiko Terkait Kondisi Pandemi Covid-19 / Risks Related to Covid-19 Pandemic Conditions</b>	
	<p>Sehubungan dengan terjadinya pandemi Covid-19, dimana kasus virus Covid-19 mulai masuk ke Indonesia sejak awal bulan Maret 2020 sehingga menyebabkan pemberlakuan pembatasan sosial dan beberapa kebijakan pemerintah lainnya dalam rangka mencegah penyebaran virus Covid-19 dimaksud yang pada akhirnya menyebabkan perlambatan kegiatan ekonomi di beberapa sektor usaha di Indonesia dan perlambatan ekonomi Indonesia secara umum yang dapat memberikan dampak negatif terhadap kinerja keuangan Perseroan. Oleh karenanya, Perseroan menghadapi risiko terjadinya penurunan pendapatan dan kinerja keuangan di masa yang akan datang karena terjadinya pandemi Covid-19 dimaksud.</p> <p><i>In connection with the Covid-19 pandemic, where cases of the Covid-19 virus began to enter Indonesia since the beginning of March 2020, causing the implementation of social restrictions and several other government policies in order to prevent the spread of the Covid-19 virus, which in turn caused a slowdown in economic activity in Indonesia. several business sectors in Indonesia and the general slowdown in the Indonesian economy which could have a negative impact on the Company's financial performance. Therefore, the Company faces the risk of a decline in revenue and financial performance in the future due to the Covid-19 pandemic.</i></p>	<p>Perseroan berupaya memanage operasional dan keuangan dengan prinsip kehati-hatian, agar dapat meningkatkan kinerja kegiatan usaha menjadi lebih produktif sehingga dapat menjaga kinerja keuangan menjadi positif.</p> <p><i>The Company strives to manage operations and finances with prudence principles, in order to improve the performance of business activities to be more productive so as to maintain positive financial performance.</i></p>
D.	<b>RISIKO TERKAIT INVESTASI SAHAM / RISKS RELATED TO SHARE INVESTMENT</b>	
1.	<b>Risiko Tidak Likuidnya Saham Yang Ditawarkan Pada Penawaran Umum Perdana ini / Risk of illiquid shares offered in this initial public offering</b>	
	<p>Meskipun Perseroan akan mencatatkan sahamnya di BEI, tidak ada jaminan bahwa saham Perseroan yang diperdagangkan tersebut akan aktif atau likuid karena terdapat kemungkinan bahwa saham Perseroan akan dimiliki satu atau beberapa pihak tertentu yang tidak memperdagangkan sahamnya di pasar sekunder.</p> <p><i>Although the Company will list its shares on the IDX, there is no guarantee that the Company's shares traded will be active or liquid because there is a possibility that the Company's shares will be owned by one or several certain parties who do not trade their shares on the secondary market.</i></p>	<p>Perseroan berupaya untuk memberikan kesempatan kepada masyarakat untuk memiliki saham perseoran melalui perdagangan saham di bursa Efek Indonesia</p> <p><i>The Company strives to provide opportunities for the public to own shares of the company through stock trading on the Indonesia Stock Exchange</i></p>

2.	<b>Risiko Fluktuasi Harga Saham Perseroan / Risk of Company's Share Price Fluctuation</b>	
	<p>Harga Saham Perseroan setelah Penawaran Umum dapat mengalami fluktuasi sehingga diperdagangkan dibawah harga penawaran saham, yang disebabkan oleh:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kinerja aktual operasional dan keuangan Perseroan berbeda dengan ekspektasi calon investor atau analis;</li> <li>- Adanya keterbukaan informasi atas transaksi yang sifatnya material yang diumumkan Perseroan, termasuk dalam hal adanya keterlibatan Perseroan dalam kasus hukum yang berdampak material terhadap kelangsungan usaha Perseroan;</li> <li>- Perubahan kondisi Pasar Modal Indonesia yang berfluktuasi, baik karena faktor domestik maupun pengaruh pasar modal negara lain;</li> <li>- Perubahan kondisi makroekonomi Indonesia maupun industri properti pada khususnya.</li> </ul> <p><i>The Company's Share Price after the Public Offering may fluctuate so that it is traded below the share offering price, which is caused by:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>The actual operational and financial performance of the Company differs from the expectations of potential investors or analysts;</i></li> <li>- <i>There is disclosure of information on material transactions announced by the Company, including in the case of the Company's involvement in legal cases that have a material impact on the continuity of the Company's business;</i></li> <li>- <i>Changes in the fluctuating conditions of the Indonesian Capital Market, both due to domestic factors and the influence of other countries' capital markets;</i></li> <li>- <i>Changes in Indonesia's macroeconomic conditions and the property industry in particular.</i></li> </ul>	<p>Perseroan berupaya memanaage operasional dan keuangan dengan prinsip kehati-hatian, agar dapat meningkatkan kinerja kegiatan usaha menjadi lebih produktif sehingga dapat menjaga kinerja keuangan menjadi positif yang pada akhirnya dapat menurunkan resiko fluktuasi harga saham</p> <p><i>The Company seeks to manage operations and finances with prudence principles, in order to improve the performance of business activities to be more productive so as to maintain positive financial performance which in turn can reduce the risk of stock price fluctuations.</i></p>

3.	<b>Risiko Pembagian Dividen / Dividend Distribution Risk</b>	
	<p>Pembagian Dividen akan dilakukan berdasarkan keputusan RUPS dengan mempertimbangkan kinerja Perseroan. Kerugian yang dibukukan dalam laporan keuangan Perseroan dapat menjadi salah satu alasan untuk tidak membagikan dividen. Lebih lanjut, kebutuhan pendanaan atas rencana pengembangan usaha di masa yang akan datang juga dapat mempengaruhi keputusan Perseroan untuk tidak membagikan dividen, dimana laba yang terkumpul akan digunakan Perseroan sebagai dana internal bagi pengembangan usaha.</p> <p><i>Dividend distribution will be made based on the decision of the GMS taking into account the performance of the Company. Losses recorded in the Company's financial statements can be one of the reasons for not distributing dividends. Furthermore, funding needs for future business development plans can also influence the Company's decision not to distribute dividends, where the profits collected will be used by the Company as internal funds for business development.</i></p>	<p>Perseroan berupaya memmanage operasional dan keuangan dengan prinsip kehati-hatian, agar dapat meningkatkan kinerja kegiatan usaha menjadi lebih produktif sehingga dapat menjaga kinerja keuangan menjadi positif yang pada akhirnya dapat melakukan pembagian deviden sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku</p> <p><i>The Company strives to manage operations and finances with the principle of prudence, in order to improve the performance of business activities to be more productive so as to maintain positive financial performance which in the end can distribute dividends in accordance with applicable laws and regulations.</i></p>

## PERKARA PENTING YANG DIHADAPI PERSEROAN DAN SANKSI ADMINISTRATIF

*Important Lawsuit Challenged By The Company and Administrative Sanctions*

Pada tahun buku 2021 Perseroan menghadapi perkara hukum berupa gugatan perdata dengan no perkara 1/Pdt.G/2021/PN Bdg dan telah di putus di pengadilan tingkat Pertama pada tanggal 16 Desember 2021 yang mana putusannya menghukum Perseroan secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat, atas putusan ini Perseroan mengajukan banding pada tanggal 17 Januari 2022. Perseroan hingga 31 Desember 2021 tidak pernah menerima sanksi administratif yang diberikan oleh otoritas pasar modal dalam hal ini Otoritas Jasa Keuangan dan Bursa Efek Indonesia.

*In the 2021 fiscal year, the Company faced a legal case in the form of a civil lawsuit with case no. 1/Pdt.G/2021/PN Bdg and was decided in the First instance court on December 16, 2021, whose decision was to punish the Company jointly and severally to pay compensation to the Company. Plaintiff, the Company filed an appeal against this decision on January 17, 2022. Until December 31st 2021, the company has never received administrative sanctions given by the capital market authorities, in this case are the Financial Services Authority (OJK) and the Indonesia Stock Exchange (BEI).*

## KODE ETIK DAN BUDAYA PERSEROAN

*Company Code of Ethics and Culture*

Seluruh aktivitas Perseroan tidak lepas dari rantai nilai yang disusun atas dasar visi dan misi Perseroan. Rantai nilai ini telah menjadi budaya Perusahaan, dan masih perlu ditingkatkan pelaksanaannya dari waktu ke waktu untuk meningkatkan kinerja Perseroan dan kepercayaan para pemangku kepentingan. Acuan utama Kode Etik dan Budaya Perseroan adalah visi dan misi serta faktor social budaya yang ada di sekitar lingkungan Perseroan. Rangkaian keduanya telah menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam menyusun rantai nilai yang diterapkan Perseroan dalam ketentuan yang mengikat seluruh karyawan, baik dalam kegiatan operasional maupun dalam posisinya sebagai insan Perseroan.

*All of the company's activities cannot be separated from the value chain which is prepared based on the company's vision and mission. This value has become the company's culture, and its implementation still needs to be improved from time to time to improve the company's performance and the trust of stakeholders. The main reference for the company's Code of Ethics and Culture is the vision and mission as well as the socio-cultural factors that exist in the company's environment. These two have become an inseparable part of compiling the value chain that is implemented by the company in terms of which bind all employees, both in operational activities and in their position as company personnel.*

## SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN

*Whistleblowing System*

Perseroan memiliki sistem yang baku dalam mencegah pelanggaran dilakukan oleh seluruh Perseroan. Namun yang lebih penting Perseroan memastikan tidak ada pelanggaran yang dapat dilakukan karyawan, baik kepada sesama karyawan maupun kepada pihak lain di luar Perseroan. Mekanisme atas penerimaan pengaduan baik dari karyawan maupun pemangku kepentingan lainnya akan memastikan setiap laporan yang diterima akan ditindaklanjuti secara tepat dan bila diperlukan penyelesaian, akan diperlakukan sesuai dengan koridor ketentuan yang berlaku.

*The company has a standard system in preventing violations from being committed by all company personnel. More importantly, the company ensures that there are no violations that can be committed by employees, both to fellow employees and other parties outside the company. The mechanism for receiving complaints from both employees and other stakeholders will ensure that every report received will be followed up appropriately and, if settlement is necessary, it will be treated in accordance with the applicable provisions.*



	<p><b>Prinsip 2</b></p> <p>Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham</p> <p><i>Improving the Quality of Public Company Communication with Shareholders or Investors.</i></p>	<p>4. Perusahaan Terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor.</p> <p><i>Public Company has a communication policy with shareholders or investors.</i></p> <p>5. Perusahaan Terbuka mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dengan pemegang saham atau investor dalam Situs Web.</p> <p><i>Public Company discloses the communication policy of the Public Company with shareholders or investors on Website.</i></p>	<p>Keterangan: <i>Comply.</i></p> <p>Keterangan: <i>Comply.</i></p>
II	<p><b>Aspek 2: Fungsi dan Peran Dewan Komisaris</b></p> <p><b>Aspect 2: Functions and Roles of the Board of Commissioners</b></p>		
4	<p><b>Prinsip 3</b></p> <p>Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris</p> <p><i>Strengthening the Membership and Composition of the Board of Commissioners</i></p>	<p>6. Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka.</p> <p><i>Determining the number of members from Board of Commissioners considering the conditions of the Public Company.</i></p> <p>7. Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan.</p> <p><i>Determining the composition of the members from Board of Commissioners takes into the diversity of expertise, knowledge, and experience required.</i></p>	<p>Keterangan: <i>Comply.</i></p> <p>Keterangan: <i>Comply.</i></p>
	<p><b>Prinsip 4</b></p> <p>Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris.</p> <p><i>Improving the Quality of Implementation Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners.</i></p>	<p>8. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (<i>Self Assessment</i>) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris.</p> <p><i>The Board of Commissioners has a self-assessment policy to assess the performance of Board of Commissioners.</i></p> <p>9. Kebijakan penilaian sendiri (<i>Self Assessment</i>) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka.</p> <p><i>Self-assessment policy to assess the performance of Board of Commissioners is disclosed in the Annual Report of Public Company</i></p>	<p>Keterangan: <i>Comply.</i></p> <p>Keterangan: <i>Comply.</i></p>

		<p>10. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan.</p> <p><i>The Board of Commissioners has a policy regarding the resignation of a member from Board of Commissioners if involved in a financial crime.</i></p> <p>11. Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses Nominasi anggota Direksi.</p> <p><i>The Board of Commissioners or the Committee that carries out the Nomination and Remuneration function prepares a succession policy in the Nomination process for members from Board of Directors.</i></p>	<p>Keterangan: <i>Comply.</i></p> <p>Keterangan: <i>Comply.</i></p>
<p>III</p>	<p><b>Aspek 3: FUNGSI DAN PERAN DIREKSI</b></p> <p><b>Aspect 3: FUNCTION AND ROLE OF THE BOARD OF DIRECTORS</b></p>		
	<p><b>Prinsip 5</b></p> <p>Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi.</p> <p><i>Strengthening the Membership and Composition of the Board of Directors.</i></p>	<p>12. Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka serta efektifitas dalam pengambilan keputusan.</p> <p><i>Determining the number of members from the Board of Directors considering the conditions of the Public Company and its effectiveness in decision making.</i></p> <p>13. Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan, keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan.</p> <p><i>Determining the composition of members from the Board of Directors taking into the diversity of expertise, knowledge, and experience required.</i></p> <p>14. Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi.</p> <p><i>Members from Board of Directors who are in charge of accounting or finance have expertise and / or knowledge in accounting.</i></p>	<p>Keterangan: <i>Comply.</i></p> <p>Keterangan: <i>Comply.</i></p> <p>Keterangan: <i>Comply.</i></p>

6	<p><b>Prinsip 6</b></p> <p><b>Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi.</b></p> <p><i>Improving the Quality of Task Execution and Responsibilities of the Board of Directors</i></p>	<p>15. Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (<i>Self Assessment</i>) untuk menilai kinerja Direksi.</p> <p><i>The Board of Directors has a self-assessment policy to assess the performance of the Board of Directors.</i></p> <p>16. Kebijakan penilaian sendiri (<i>Self Assessment</i>) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui laporan tahunan Perusahaan Terbuka.</p> <p><i>Self-assessment policies to assess the performance of the Board of Directors are disclosed in the annual report of Public Company.</i></p> <p>17. Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan.</p> <p><i>The Board of Directors has a policy regarding the resignation of a member of Board of Directors if involved in a financial crime.</i></p>	<p>Keterangan: <i>Comply.</i></p> <p>Keterangan: <i>Comply.</i></p> <p>Keterangan: <i>Comply.</i></p>
IV	<p><b>Aspek 4: Partisipasi Pemangku Kepentingan</b></p> <p><b>Aspect 4: Stakeholder Participation</b></p>		
	<p><b>Prinsip 7</b></p> <p>Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan.</p> <p><i>Improving Corporate Governance Aspects through Stakeholder Participation.</i></p>	<p>18. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya <i>insider trading</i>.</p> <p><i>Public Company has a policy to prevent insider trading.</i></p> <p>19. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan anti korupsi dan anti <i>fraud</i>.</p> <p><i>Public Company has anti-corruption and anti-fraud policies.</i></p> <p>20. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau <i>vendor</i>.</p> <p><i>Public Company has a policy regarding the selection and capacity building of suppliers or vendors.</i></p> <p>21. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur.</p> <p><i>Public Company has a policy regarding the fulfillment of creditor rights.</i></p>	<p>Keterangan: <i>Comply.</i></p> <p>Keterangan: <i>Comply.</i></p> <p>Keterangan: <i>Comply.</i></p> <p>Keterangan: <i>Comply.</i></p>



		<p>1. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan system <i>whistleblowing</i>.</p> <p><i>Public Company has a whistleblowing system policy.</i></p> <p>23. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan</p> <p><i>Public Company has a policy of providing long-term incentives to Directors and employees</i></p>	
V	<p><b>Aspek 5 : KETERBUKAAN INFORMASI</b></p> <p>Aspect 5: INFORMATION DISCLOSURE</p>		
	<p>Prinsip 8</p> <p>Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi.</p> <p><i>Improving the Implementation of Information Disclosure.</i></p>	<p>24. Perusahaan Terbuka memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain Situs Web sebagai media keterbukaan informasi.</p> <p><i>Public Company makes wider use of information technology in addition to Website as a medium for information disclosure.</i></p> <p>25. Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka paling sedikit 5% (lima persen), selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka melalui pemegang saham utama dan pengendali.</p> <p><i>The Annual Report of Public Company discloses the ultimate beneficial owner in the ownership shares of Public Company at least 5% (five percent), in addition to the disclosure of the ultimate beneficial owner in the ownership shares of Public Company through the major and controlling shareholders.</i></p>	<p>Keterangan: <i>Comply.</i></p> <p>Keterangan: <i>Comply.</i></p>

# BAB 6

## LAPORAN MANAJEMEN

Sustainability Report and  
Social Responsibilities



Trusted by  
GENERATIONS

Perseroan memahami pentingnya keberadaan Program Tanggung Jawab Sosial Perusahaan (CSR) dalam keberlanjutan usaha. Pasalnya, CSR merupakan bagian dari tanggung jawab perusahaan terhadap lingkungan operasional perusahaan yang bergerak di bidang industri waralaba dan agen property. CSR juga merupakan tanggung jawab terhadap pemegang saham atau pemilik perusahaan, karyawan, konsumen maupun masyarakat.

Perseroan menyadari pentingnya keseimbangan antara ruang publik, perusahaan, dan masyarakat lingkungan sekitar sebagai salah satu syarat terciptanya lingkungan yang sehat, bahagia untuk seluruh masyarakat. Keberadaan Perseroan tentunya tidak sebatas mencari keuntungan (profit). Namun juga memperhatikan kesejahteraan masyarakat (people) di sekitar sekaligus secara bersamaan turut menjaga keasrian lingkungan serta kelestarian alam (planet).

Perseroan memiliki komitmen kuat dalam implementasi program dan kegiatan CSR. Komitmen tersebut diberikan agar masyarakat memperoleh nilai tambah, baik nilai tambah lingkungan, sosial, dan kesejahteraan ekonomi. Komitmen Perseroan diwujudkan dalam bentuk donasi serta berbagai kegiatan lain.

The Company understands the importance of having a Corporate Social Responsibility (CSR) Program in business sustainability. The reason is that CSR is part of the company's responsibility to the operational environment of companies engaged in the franchise industry and property agents. CSR is also a responsibility to shareholders or company owners, employees, consumers, and the community.

The Company realizes the importance of a balance between public space, the company, and the surrounding community as one of the conditions for the creation of a healthy, happy environment for the community as a whole. The company's existence is certainly not limited to seeking profit (profit). But also pay attention to the welfare of the community (people) around while at the same time taking care of the beauty of the environment and the preservation of nature (planet).

The Company has a solid commitment to implementing CSR programs and activities. This commitment is given so that the community gets added value, both environmental, social, and economic welfare added value. The Company's commitment is manifested in donations and various other activities.

## Implementasi dan Dasar Hukum Program CS

### *Implementation And Legal Basis Of CSR Programs*

Implementasi program CSR yang dilakukan Perseroan difokuskan kepada empat aspek utama, yaitu bidang lingkungan; sosial dan masyarakat; tanggung jawab kepada pelanggan; serta praktik ketenagakerjaan, keselamatan dan kesehatan kerja

Implementation of CSR programs is focused on four main aspects, the environmental sector; social and society; responsibilities to customers; as well as labor practices, occupational safety and health.

### **Dasar Hukum Program CSR**

#### *Legal Basis of CSR Program*

Dasar pelaksanaan program CSR di Indonesia berlandaskan pada beberapa aspek hukum, diantaranya:

1. Undang-undang No. 1 Tahun 1970 tentang Keselamatan Kerja.
2. Undang-Undang No. 23 Tahun 1992 tentang Kesehatan.
3. Undang-Undang No. 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan.
4. Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.
5. Undang-Undang No. 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal.
6. Undang-Undang No. 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup.
7. Peraturan Pemerintah No. 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan.
8. Peraturan Pemerintah No. 50 Tahun 2012 tentang Penerapan Sistem Manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja.
9. Peraturan Pemerintah No. 47 Tahun 2012 tentang Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Perseroan Terbatas.
10. Peraturan Menteri Tenaga Kerja No. 05/Men/1996 tentang Sistem Manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja (SMK3).

Pada tahun 2022, Program CSR diarahkan pada dua sisi yaitu kemanusiaan dan lingkungan

The basis for implementing the CSR program in Indonesia is based on several legal aspects, including

1. Law No. 1 of 1970 regarding Work Safety.
2. Law No. 23 of 1992 regarding Health.
3. Law No. 13 of 2003 regarding Manpower.
4. Law No. 40 of 2007 regarding Limited Liability Companies.
5. Law No. 25 of 2007 regarding Investment.
6. Law No. 32 of 2009 regarding Protection and Management of the Environment.
7. Government Regulation No. 27 of 2012 regarding Environmental Permits.
8. Government Regulation no. 50 of 2012 regarding the Implementation of Occupational Health and Safety Management Systems.
9. Government Regulation no. 47 of 2012 regarding Social and Environmental Responsibility of Limited Liability Companies.
10. Minister of Manpower Regulation No. 05 / Men / 1996 regarding Occupational Health and Safety Management System (SMK3).

In 2022, the CSR program is directed at two sides, the community and the environment

## **TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN TERKAIT PENGEMBANGAN SOSIAL KEMASYARAKATAN**

### *Corporate Social Responsibility Related To Community Social Development*

Perseroan melaksanakan tanggung sosial bidang pengembangan sosial dan kemasyarakatan yang terencana, tepat sasaran, transparan serta berkelanjutan. Upaya yang kami jalankan ini tak lain demi memberikan manfaat secara nyata bagi peningkatan kualitas maupun kesejahteraan masyarakat, khususnya bagi penduduk sekitar operasional perusahaan

The company carries out social responsibility in the field of social and community development that is planned, right on target, transparent, and sustainable. The efforts that the company carries out are none other than to provide tangible benefits for improving the quality and welfare of the community, especially for residents around the company's operations.

## **TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN TERKAIT LINGKUNGAN HIDUP**

### *Corporate Social Responsibility Related To The Environment*

Program Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Terkait Lingkungan Hidup yang dijalankan Perseroan adalah upaya pada efisiensi dalam pemakaian energi, bahan baku, sumber daya serta pengurangan limbah aktivitas operasional, khususnya produk yang sulit diurai oleh alam

The Company's Environmental Corporate Social Responsibility Program is an effort to increase efficiency in the use of energy, raw materials, resources and reduce waste from operational activities, especially products that are difficult to decompose by nature.

## **TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN TERKAIT KETENAGAKERJAAN, KESEHATAN, DAN KESELAMATAN KERJA**

### *Corporate Social Responsibility Related To Labor, Health And Occupational Safety*

Perusahaan menerapkan Undang Undang No. 13 tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan sebagai landasan dalam menjalankan hubungan antara Perusahaan dengan karyawan. Terpenting, Perseroan berupaya untuk selalu patuh (comply) terhadap perundangan dan peraturan yang berlaku. Kami berkomitmen menaati aturan-aturan di bidang ketenagakerjaan, kesehatan, keselamatan kerja dan lingkungan (K3L). Disamping itu, kami mempunyai komitmen tinggi untuk kesetaraan gender, kesempatan kerja serta

The Company applies Law no. 13 of 2003 concerning Manpower as the basis for carrying out the relationship between the Company and its employees. Most importantly, the Company strives to comply with the applicable laws and regulations. We are committed to complying with regulations in employment, health, work safety, and the environment (K3L). In addition, we have a solid commitment to gender equality, job opportunities, and training to improve employee skills. The Company also provides commensurate remuneration to all its

## SERTIFIKASI BIDANG LINGKUNGAN

*Certification Of Environmental Field*

Perseroan tidak memiliki sertifikasi di bidang lingkungan hidup dikarenakan bidang usaha yang dijalankan Perseroan belum membutuhkan kepemilikan atas sertifikasi tersebut.

The company carries out social responsibility in the field of social and community development that is planned, right on target, transparent, and sustainable. The efforts that the company carries out are none other than to provide tangible benefits for improving the quality and welfare of the community, especially for residents around the company's operations.

## IKHTISAR KEUANGAN KEBERLANJUTAN

*Sustainable Financial Overview*

Perseroan melakukan berbagai upaya untuk menjaga aspek lingkungan hidup dan sosial dalam kegiatan usaha. Ringkasan keterlibatan Perseroan dalam menjaga aspek lingkungan hidup dan sosial yang berkelanjutan dalam dilihat pada tabel berikut:

The Company makes various efforts to maintain environmental and social aspects in its business activities. A summary of the Company's involvement in maintaining sustainable environmental and social aspects is shown in the following table:

No	Data Integrasi Integration Data	2020	2021	2022	Keterangan remarks
1	Aspek Ekonomi				
	Nilai Ekonomi yang dihasilkan				
	- Total Pendapatan	16.101.328.277	20.278.257.636	26000934247	Dalam Rp
	- Pembiayaan baru terkait UMKM	N/A	N/A	N/A	Dalam Rp
2	Aspek Sosial				
	Nilai Ekonomi yang Didistribusikan				
	- Biaya Pelatihan	83.587.875	50.681.000	35138900	Dalam Rp
	- Total Peserta Pelatihan	2.200	3.300	2500	peserta
	- Biaya Pengembangan Sosial dan Kemasyarakatan	40.557.512	967.965	16233993	Dalam Rp
3	Aspek Lingkungan				
	- Penggunaan Kertas	81	55	49	Dalam Rim
	- Biaya Pengadaan Kertas	3.346.000	2.447.680	2749870	Dalam Rp
	- Pemakaian Listrik	73.919.718	63.258.707	65783558	Dalam Rp

## **TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN TERKAIT HAK ASASI MANUSIA** *Corporate Responsibility Related To Human Rights*

Perseroan senantiasa menjunjung tinggi hak asasi manusia (HAM), melalui berbagai kebijakan bisnisnya. Pembahasan HAM mencakup seluruh pemangku kepentingan, di antaranya karyawan, masyarakat umum (end-user produk dan layanan Perseroan), pemasok, distributor serta mitra bisnis lainnya. Hingga akhir tahun 2020, Perseroan belum memiliki kebijakan tertulis mengenai HAM yang spesifik. Namun demikian, dalam pelaksanaannya telah terintegrasi dengan berbagai kebijakan, prosedur operasional, ketenagakerjaan dan pemberdayaan masyarakat.

The Company always upholds human rights through its various business policies. Human rights discussions cover all stakeholders, including employees, the general public (end-users of the Company's products and services), suppliers, distributors, and other business partners. Until the end of 2020, the Company did not have a written policy regarding specific human rights. However, its implementation has been integrated with various approaches, operational procedures, employment, and community empowerment.

## **TATA KELOLA TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN TERKAIT TANGGUNG JAWAB TERHADAP KONSUMEN** *Corporate Social Responsibility Related To Consumer Responsibility*

Perusahaan melakukan kerjasama dengan pihak ketiga dengan berdasarkan Kesepakatan Kerja yang mana didalamnya mengatur ketentuan standar kerjasama (kualitas produk, sistem pengiriman, pembayaran, sanksi atas wan prestasi para pihak). Perusahaan juga melakukan pertemuan secara berkala ke pihak ketiga untuk menggali permasalahan yang dihadapi dalam pelaksanaan kerjasama untuk meningkatkan kerjasama di kemudian hari.

The company collaborates with third parties based on a Work Agreement which regulate the standard provisions of cooperation (product quality, delivery system, payment, sanctions for parties' failure to perform). The company also holds regular meetings with third parties to explore problems faced in implementing cooperation and to increase cooperation in the future

## KOMITMEN PADA KEUANGAN YANG BERKELANJUTAN

### *Commitment To Sustainable Finance*

Pertumbuhan bisnis Perseroan yang berkelanjutan harus berjalan seiring dengan visi dan misi yang telah ditetapkan. Perseroan secara bertahap memenuhi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan Bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik (POJK 51/POJK.03/2017).

Laporan ini merupakan laporan terintegrasi yang didalamnya telah menyesuaikan dengan ketentuan yang diatur dalam POJK Nomor 29/POJK.04/2016 tentang Laporan Tahunan Emiten Atau Perusahaan Publik, POJK 51/POJK.03/2017, dan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan (SEOJK) Nomor 16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten Atau Perusahaan Publik, yang menggantikan SEOJK Nomor 30/SEOJK.04/2016 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten dan Perusahaan Publik.

Rincian mengenai aspek keuangan berkelanjutan disampaikan secara terintegrasi dalam laporan ini, yang telah disesuaikan dengan Pedoman Teknis Penyusunan Laporan Keberlanjutan (Sustainability Report) Bagi Emiten dan Perusahaan Publik. Aspek-aspek yang dipenuhi oleh laporan ini dapat dilihat pada tabel berikut:

The Company's sustainable business growth must go hand in hand with the established vision and mission. The Company gradually complies with the Financial Services Authority Regulation (POJK) Number 51/POJK.03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies (POJK 51/POJK.03/2017).

This report is an integrated report that has adjusted to the provisions stipulated in POJK Number 29/POJK.04/2016 concerning the Annual Report of Issuers or Public Companies, POJK 51/POJK.03/2017, and Circular Letter of the Financial Services Authority (SEOJK) Number 16/SEOJK.04/2021 concerning the Form and Content of the Annual Report of Issuers or Public Companies, which replaces SEOJK Number 30/SEOJK.04/2016 concerning the Form and Contents of the Annual Reports of Issuers and Public Companies.

Details regarding sustainable finance aspects are integrated in this report, which has been adapted to the Technical Guidelines for the Preparation of Sustainability Reports for Issuers and Public Companies. The aspects fulfilled by this report can be seen in the following table:

Table of Disclosure List by Financial Services Authority Regulation Number 51/POJK.03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies.



**Tabel Daftar Pengungkapan Sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik**

*Table of Disclosure List by Financial Services Authority Regulation Number 51/POJK.03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies.*

Aspek Keberlanjutan Sustainability Aspect	Sesuai/Tidak Sesuai Appropriate/Not Appropriate	Halaman Page
A. Strategi Keberlanjutan A. Sustainability Strategy		
A.1. Penjelasan Strategi Keberlanjutan A.1. Sustainability Strategy Explanation	Sesuai <i>Appropriate</i>	
B. Ikhtisar Kinerja Aspek Keberlanjutan B. Performance Overview of the Sustainability Aspect		
B.1. Aspek Ekonomi B.1. Economic Aspect	Sesuai <i>Appropriate</i>	
B.2. Aspek Lingkungan Hidup B.2. Environmental Aspect	Sesuai <i>Appropriate</i>	
B.3. Aspek Sosial B.3. Social Aspect	Sesuai <i>Appropriate</i>	
C. Profil Perusahaan C. Company Profile		

C.2. Alamat Perusahaan C.2. Company's address	Sesuai <i>Appropriate</i>	
C.3. Skala Usaha C.3. Scale enterprises	Sesuai <i>Appropriate</i>	
C.4. Produk, Layanan, dan Kegiatan Usaha yang Dijalankan C.4. Products, Services and Business Activities Conducted	Sesuai <i>Appropriate</i>	
C.5. Keanggotaan pada Asosiasi C.5. Membership of the Association	Sesuai <i>Appropriate</i>	
C.6. Perubahan Emiten dan Perusahaan Publik yang Bersifat Signifikan C.6. Significant Changes in Issuers and Public Companies	Sesuai <i>Appropriate</i>	
D. Penjelasan Direksi D. Explanation of the Board of Directors		
D.1. Penjelasan Direksi D.1. Directors' Explanation	Sesuai <i>Appropriate</i>	
E. Tata Kelola Keberlanjutan E. Sustainability Governance		
E.1. Penanggung Jawab Penerapan Keuangan Berkelanjutan E.1. Responsible for the Implementation of Sustainable Finance	Sesuai <i>Appropriate</i>	

<p>E.3. Penilaian Risiko Atas Penerapan Keuangan Berkelanjutan</p> <p>E.3. Risk Assessment on the Implementation of Sustainable Finance</p>	<p>Sesuai <i>Appropriate</i></p>	
<p>E.4. Hubungan Dengan Pemangku Kepentingan</p> <p>E.4. Stakeholder Relations</p>	<p>Sesuai <i>Appropriate</i></p>	
<p>E.5. Permasalahan Terhadap Penerapan Keuangan Berkelanjutan</p> <p>E.5. Problems with the Implementation of Sustainable Finance</p>	<p>Sesuai <i>Appropriate</i></p>	
<p>F. Kinerja Keberlanjutan</p> <p>F. Sustainability Performance</p>		
<p>F.1. Kegiatan Membangun Budaya Keberlanjutan</p> <p>F.1. Activities to Build a Culture of Sustainability</p>	<p>Sesuai <i>Appropriate</i></p>	
<p>Kinerja Ekonomi</p> <p>Economic Performance</p>		

<p>F.3. Perbandingan Target dan Kinerja Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi pada Instrumen Keuangan atau Proyek yang Sejalan dengan Keuangan Berkelanjutan</p> <p>F.3. Comparison of Portfolio Targets and Performance, Financing Targets, or Investments in Financial Instruments or Projects Compatible with Sustainable Finance</p>	<p>Sesuai <i>Appropriate</i></p>	
<p>Kinerja Lingkungan Hidup</p> <p>Aspek Umum</p> <p>Environmental Performance</p> <p>General Aspect</p>		
<p>F.4. Biaya Lingkungan Hidup</p> <p>F.4. Environmental Cost</p>	<p>Sesuai <i>Appropriate</i></p>	
<p>Aspek Material</p> <p>Material Aspect</p>	<p>Sesuai <i>Appropriate</i></p>	
<p>F.5. Penggunaan Material yang Ramah Lingkungan</p> <p>F.5. Use of Environmentally Friendly Materials</p>	<p>Tidak <i>No</i></p>	
<p>Aspek Energi</p> <p>Energy Aspect</p>		
<p>F.6. Jumlah dan Intensitas Energi yang Digunakan</p> <p>F.6. Amount and Intensity of Energy Used</p>	<p>Tidak <i>No</i></p>	

<p>F.7. Upaya dan Pencapaian Efisien- si Energi dan Penggunaan Energi Terbarukan</p> <p>F.7. Efforts and Achievements of Energy Efficiency and Use of Re- newable Energy</p>	<p>Tidak No</p>	
<p>Aspek Air</p> <p>Water Aspect</p>		
<p>F.8. Penggunaan Air</p> <p>F.8. Water usage</p>	<p>Tidak No</p>	
<p>Aspek Keanekaragaman Hayati</p> <p>Aspects of Biodiversity</p>		
<p>F.9. Dampak dari Wilayah Opera- sional yang Dekat atau Berada di Daerah Konservasi atau Memiliki Keanekaragaman Hayati</p> <p>F.9. Impact of Operational Areas Near or Located in Conservation Areas or Possessing Biodiversity</p>	<p>Tidak No</p>	
<p>F.10. Usaha Konservasi Keane- karag- aman Hayati</p> <p>F.10. Biodiversity Conservation Effort</p>	<p>Tidak No</p>	
<p>Aspek Emisi</p> <p>Emission Aspect</p>		

<p>F.12. Upaya dan Pencapaian Pen- gurangan Emisi yang Dilakukan</p> <p>F.12. Emission Reduction Efforts and Achievements</p>	<p>Tidak No</p>	
<p>Aspek Limbah Dan Efluen</p> <p>Waste and Effluent Aspects</p>		
<p>F.14. Mekanisme Pengelolaan Lim- bah dan Efluen</p> <p>F.14. Waste and Effluent Man- age- ment Mechanism</p>	<p>Tidak No</p>	
<p>F.15. Tumpahan yang Terjadi ( jika ada)</p> <p>F.15. Spills that Occur (if any)</p>		
<p>Aspek Pengaduan Terkait Lingkungan Hidup</p> <p>Aspects of Complaints Related to the Environment</p>		
<p>F.16. Jumlah dan Materi Pengaduan Lingkungan Hidup yang Diter- ima dan Diselesaikan.</p> <p>F.16. Number and Material of En- vironmental Complaints Re- ceived and Resolved.</p>	<p>Tidak No</p>	
<p>Kinerja Sosial</p> <p>Social Performance</p>		

Aspek Ketenagakerjaan		
Employment Aspect		
F.18. Kesetaraan Kesempatan Bekerja F.18. Equal Employment Opportunity	Sesuai <i>Appropriate</i>	
F.19. Tenaga Kerja Anak dan Tenaga Kerja Paksa F.19. Child Labor and Forced Labor	Sesuai <i>Appropriate</i>	
F.20. Upah Minimum Regional F.20. Regional minimum wage	Sesuai <i>Appropriate</i>	
F.21. Lingkungan Bekerja yang Layak dan Aman F.21. Decent and Safe Working Environment	Sesuai <i>Appropriate</i>	
F.22. Pelatihan dan Pengembangan Kemampuan Pegawai F.22. Employee Capabilities Training and Development		
Aspek Masyarakat		
Community Aspect		
F.23. Dampak Operasi Terhadap Masyarakat Sekitar F.23. Impact of Operations on Surrounding Communities	Tidak <i>No</i>	
F.24. Pengaduan Masyarakat F.24. Public Complaint	Tidak <i>No</i>	

<p>F.25. Kegiatan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL)</p> <p>F.25. Environmental Social Responsibility Activities (TJSL)</p>	<p>Sesuai <i>Appropriate</i></p>	
<p>Tanggung Jawab Pengembangan Produk/Jasa Berkelanjutan</p> <p>Responsibility for Sustainable Product/Service Development</p>		
<p>F.26 Inovasi dan Pengembangan Produk/Jasa Keuangan Berkelanjutan</p> <p>F.26 Innovation and Development of Sustainable Financial Products/ Services</p>	<p>Tidak <i>No</i></p>	
<p>F.27. Produk/Jasa yang Sudah Dievaluasi Keamanannya bagi Pelanggan</p> <p>F.27. Safety Evaluated Products/ Services for Customers</p>		
<p>F.28. Dampak Produk/Jasa</p> <p>F.28. Product/Service Impact</p>		
<p>F.29. Jumlah Produk yang Ditarik Kembali</p> <p>F.29. Number of Products Recall</p>		
<p>F.30. Survei Kepuasan Pelanggan Terhadap Produk dan/atau Jasa Keuangan Berkelanjutan</p> <p>F.30. Customer Satisfaction Survey on Sustainable Financial Products and/or Services</p>		



<p>G.2. Lembar Umpan Balik</p> <p>G.2. Feedback Sheet</p>		
<p>G.3. Tanggapan Terhadap Umpan Balik Laporan Keberlanjutan Tahun Sebelumnya</p> <p>G.3. Feedback on Previous Year's Sustainability Report Feedback</p>	<p>Tidak <i>No</i></p>	
<p>G.4. Daftar Pengungkapan Sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik.</p> <p>G.4. List of Disclosures According to Financial Services Authority Regulation Number 51/POJK.03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies.</p>	<p>Sesuai <i>Appropriate</i></p>	

# BAB 7

## LAPORAN KEUANGAN

### Financial Statements

A composite image featuring a green and white calculator, a magnifying glass over a document with financial data, and a green spiral notebook. The background is a solid red color. A large, stylized graphic element in blue and maroon diagonally bisects the lower half of the image, containing the text 'Trusted by GENERATIONS'.

Trusted by GENERATIONS

**PT ERA GRAHAREALTY Tbk**

**LAPORAN KEUANGAN/*FINANCIAL STATEMENTS***

**TANGGAL 31 DESEMBER 2022  
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2022/  
*AS OF DECEMBER 31, 2022  
AND FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2022***

## DAFTAR ISI/TABLE OF CONTENTS

	<u>Halaman/ Pages</u>	
Surat Pernyataan Direksi		<i>Directors' Statement Letter</i>
Laporan Posisi Keuangan	1 - 2	<i>Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain	3	<i>Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas	4	<i>Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas	5	<i>Statements of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan	6 - 36	<i>Notes to the Financial Statements</i>

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG  
TANGGUNG JAWAB ATAS  
LAPORAN KEUANGAN TANGGAL  
31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021**

**DIRECTORS' STATEMENT LETTER  
RELATING TO  
THE RESPONSIBILITY ON  
FINANCIAL STATEMENTS AS OF  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021**

## PT ERA GRAHAREALTY Tbk

Kami yang bertanda tangan dibawah ini :

*We The undersigned :*

Nama/Name

· Darmadi Darmawangsa

Alamat kantor/Office Address

· TCC Batavia Tower One Lt.8 Suite 3&5 Jl K.H  
Mas Mansyur Kav.126, Karet Tengsin, Tanah  
Abang, Jakarta Pusat

Alamat domisili sesuai KTP atau kartu identitas lain/  
*Domicile as stated in ID Card*

· Kencana Indah III Blok J3/17 RT:006 RW:002  
Kembangan, Jakarta Barat

Nomor Telepon/Phone Number

· 021-29675123

Jabatan/Position

· Direktur Utama/President Director

Menyatakan bahwa

*State that :*

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan;

1 *We are responsible for the preparation and presentation of the financial statements;*

2. Laporan keuangan telah disusun dan disajikan sesuai dengan prinsip-prinsip akuntansi yang berlaku umum;

2 *The financial statements have been prepared and presented in accordance with generally accepted accounting principles;*

3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan telah dimuat secara lengkap dan benar;  
b. Laporan keuangan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;

3 a. *All information contained in the financial statements its complete and correct;*  
b. *The financial statement do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information and facts;*

4. Kami bertanggungjawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan.

4 *We are responsible for the company's internal control system.*

Demikianlah pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

*This statement letter is made truthfully.*

Jakarta, 09 Maret/March 2023



**Darmadi Darmawangsa**  
Direktur Utama/President Director



**LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

**INDEPENDENT AUDITORS' REPORT**

ReF.: 00069/2.0752/AU.1/05/1014-2/1/III/2023

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi

*The Shareholders, Boards of Commissioners and Directors*

**PT ERA GRAHAREALTY Tbk**

**Opini**

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

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

**Basis Opini**

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

**Opinion**

*We have audited the financial statements of PT ERA Graharealty Tbk ("the Company"), which comprise the statement of financial position as at December 31, 2022, and the 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 notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.*

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

**Basis for Opinion**

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

### Hal Audit Utama

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

Hal audit utama yang teridentifikasi dalam audit kami diuraikan sebagai berikut:

#### Pengakuan pendapatan

Perusahaan mengakui pendapatan sebesar Rp26.000.934.247 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022. Akuntansi untuk pendapatan Perusahaan masuk ke dalam PSAK 72 tentang "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan". Bagian signifikan atas pendapatan Perusahaan adalah berasal dari pendapatan *Marketing and Technical Fee (MTF)* sebesar Rp14.925.896.364 atau sebesar 57% dari jumlah pendapatan Perusahaan. Pendapatan tersebut diakui pada saat Perusahaan memenuhi pelaksanaannya atau pada saat jasa diberikan kepada pelanggan.

PSAK 72 tentang "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan", menyatakan bahwa entitas harus mengakui pendapatan yang mencerminkan imbalan yang diharapkan akan menjadi hak Perusahaan dalam pertukaran barang dan jasa tersebut.

Pengakuan pendapatan untuk pendapatan jasa adalah hal audit utama karena, berdasarkan penilaian risiko kami, terdapat pertimbangan dan estimasi yang meliputi penentuan harga transaksi, memastikan pengaturan rincian yang termasuk di dalam kontrak, menilai kepuasan kewajiban pelaksanaannya pada suatu titik waktu atau sepanjang waktu, kelengkapan dan ketepatan pengukuran untuk menyelesaikan masing-masing kewajiban pelaksanaannya.

#### Bagaimana audit kami merespon Hal Audit Utama

Prosedur audit kami untuk mengatasi risiko salah saji material yang berkaitan dengan pengakuan pendapatan antara lain, sebagai berikut:

- Memperbarui pemahaman kami tentang kebijakan pengakuan pendapatan Perusahaan, proses

### Key Audit Matters

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

*The key audit matters identified in our audit is outlined as follows:*

#### Revenue recognition

*The Company recognises revenue amounting to Rp26,000,934,247 for the year ended December 31, 2022. The accounting for the Company falls under PSAK 72, "Revenue from Contracts with Customers". The significant portion of the Company's revenues are from Marketing and Technical Fee (MTF) amounted to Rp14,925,896,364 or 57% from amount of the Company's revenues. Revenues from services are recognized when the Company satisfied its performance obligations or as the services are rendered to customers.*

*PSAK 72, "Revenue from Contracts with Customers", states that the entity shall recognize revenue to depict the transfer of promised goods or services to customers in an amount that reflects the consideration to which the entity expects to be entitled in exchange for those goods or services.*

*Revenue recognition for service revenues is a key audit matter because, based on our risk assessment, there are critical judgments and estimates which include the determination of transaction price, ascertaining the arrangement details included in the contracts, assessing the satisfaction of the performance obligations at a point in time or over time, completeness and accuracy of measurement to complete the respective performance obligations.*

#### How our audit addressed the Key Audit Matters

*Our audit procedures to address the risk of material misstatement relating to revenue recognition on, among others, the following:*

- *Updating our understanding of the Company's revenue recognition policy, revenue processes*



pendapatan dan pengendalian atas pengakuan dan pengukuran pendapatan;

- Menguji desain dan efektivitas operasi proses dan pengendalian Perusahaan atas pengakuan pendapatan berdasarkan PSAK 72, Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan, persetujuan dan dokumentasi, termasuk penerapan pengendalian umum yang mencatat transaksi pendapatan;
- Kami memperoleh rincian pendapatan dan membandingkan jumlahnya dengan pendapatan yang tercatat dalam laporan keuangan.
- Kami menguji sampel pendapatan ke dokumen pendukung yang relevan; dan
- Kami menilai kecukupan dan ketepatan penyajian, pengungkapan, dan kebijakan akuntansi sesuai dengan PSAK 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan".

#### Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam Laporan Tahunan 2022 ("Laporan Tahunan"). Laporan Tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor independen ini.

Opini audit kami atas laporan keuangan terlampir tidak mencakup Laporan Tahunan, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas Laporan Tahunan tersebut.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan terlampir, tanggung jawab kami adalah untuk membaca Laporan Tahunan dan, dalam pelaksanaannya, mempertimbangkan apakah Laporan Tahunan mengandung ketidakkonsistenan material dengan laporan keuangan terlampir atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

Ketika kami membaca Laporan Tahunan. Jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan melakukan tindakan yang tepat berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

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

*and controls over the recognition and measurement of revenues;*

- *Testing the design and operating effectiveness of the Company's processes and controls over revenue recognition under PSAK 72, Revenue from Contracts with Customers, approval and documentation, including the implemented general controls that record the revenue transaction;*
- *We obtained the details of revenues and compared the amount with the recorded revenues in the financial statements;*
- *We tested samples of service revenues to relevant supporting documents; and*
- *We assessed the adequacy and correctness of the presentation, disclosures and accounting policies in accordance with PSAK 72, "Revenue from Contracts with Customers"*

#### Other Information

*Management is responsible for the other information. Other information comprises the information included in the Annual Report 2022 ("the Annual Report"). The Annual Report is expected to be made available to us after the date of this independent auditor's report.*

*Our audit opinion on the accompanying financial statements does not cover the Annual Report, and accordingly, we do not express any form of assurance on the Annual Report.*

*In connection with our audit of the accompanying financial statements, our responsibility is to read the Annual Report when it becomes available and, in doing so, consider whether the Annual Report is materially inconsistent with the accompanying financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.*

*When we read Annual Report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions based on the applicable laws and regulations.*

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

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

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

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

#### **Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan**

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

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

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang

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

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

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

#### **Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements**

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

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

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may*

disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.

- Memeroleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal Perusahaan.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Perusahaan untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Perusahaan tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.

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

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

*involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*

- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*
- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.*
- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*

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

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

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

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



Aris Suryanta, Ak., CA, CPA

NRAP.: AP.1014

09 Maret 2023/March 09, 2023

Ref.: 00069/2.0752/AU.1/05/1014-2/1/III/2023



00069

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
<b>ASET</b>				<b>ASSETS</b>
<b>ASET LANCAR</b>				<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan setara kas	3e, 5	30.056.999.568	25.317.191.299	Cash and cash equivalents
Piutang usaha				Trade receivables
Pihak ketiga - setelah dikurangi				Third parties - net of allowance
cadangan kerugian penurunan nilai	6	1.638.680.838	78.428.178	for impairment losses
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	7	236.132.663	108.771.835	Advances and prepaid expenses
Jumlah aset lancar		<u>31.931.822.469</u>	<u>25.604.389.110</u>	Total current assets
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				<b>NON-CURRENT ASSETS</b>
Aset tetap - setelah dikurangi				Fixed assets - net of
akumulasi penyusutan	3h, 8	6.122.223.990	6.770.150.579	accumulated depreciation
Aset pajak tangguhan	3m, 9b	1.034.478.500	682.637.560	Deferred tax assets
Jumlah aset tidak lancar		<u>7.156.702.490</u>	<u>7.452.788.139</u>	Total non-current assets
<b>JUMLAH ASET</b>		<u><b>39.088.524.959</b></u>	<u><b>32.957.177.249</b></u>	<b>TOTAL ASSETS</b>

Tanggal 31 Desember 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

As of December 31, 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>			
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>			
Utang usaha			
Pihak ketiga	10	127.219.315	207.851.320
Utang lain-lain	11	116.078.791	49.467.329
Utang akrual	12	67.550.849	22.334.680
Utang pajak	3m, 9a	1.294.031.284	712.941.641
Pendapatan diterima dimuka	3j, 13	671.342.748	795.842.748
Jaminan	14	586.440.000	810.000.000
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun:			
Utang bank	15	-	183.523.725
<b>Jumlah liabilitas jangka pendek</b>		<b>2.862.662.987</b>	<b>2.581.961.643</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>			
Pendapatan diterima dimuka	3j, 13	1.481.063.613	1.714.127.706
Liabilitas imbalan pasca kerja	3l, 16	4.202.175.000	2.877.896.000
<b>Jumlah liabilitas jangka panjang</b>		<b>5.683.238.613</b>	<b>4.592.025.706</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>		<b>8.545.901.600</b>	<b>7.173.987.349</b>
<b>EKUITAS</b>			
Modal saham - nilai nominal			
Rp10 per lembar saham pada tanggal			
31 Desember 2022 dan 2021			
Modal dasar -			
3.610.000.000 saham pada tanggal			
31 Desember 2022 dan 2021			
Modal ditempatkan dan disetor penuh -			
949.868.500 saham pada tanggal			
31 Desember 2022 dan 2021	17	9.498.685.000	9.498.685.000
Tambahan modal disetor	18	21.680.872.247	21.680.872.247
Defisit	19	(809.169.448)	(5.525.727.227)
Pendapatan komprehensif lain	20	172.225.560	129.359.860
<b>JUMLAH EKUITAS</b>		<b>30.542.623.359</b>	<b>25.783.189.900</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>39.088.524.959</b>	<b>32.957.177.249</b>

<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>	
<b>SHORT TERM LIABILITIES</b>	
Trade payables	
Third parties	
Other payables	
Accrued payables	
Taxes payables	
Unearned revenue	
Deposit	
Current maturity of long-term liabilities:	
Bank loans	
<b>Total short-term liabilities</b>	
<b>LONG TERM LIABILITIES</b>	
Unearned revenue	
Post-employment benefit liabilities	
<b>Total long-term liabilities</b>	
<b>TOTAL LIABILITIES</b>	
<b>EQUITY</b>	
Share capital - par value	
Rp10 per share as of	
December 31, 2022 and 2021	
Share authorized -	
3,610,000,000 shares as of	
December 31, 2022 and 2021	
Issued and fully paid up capital -	
949,868,500 shares as of	
December 31, 2022 and 2021	
Additional paid-in capital	
Deficits	
Other comprehensive income	
<b>TOTAL EQUITY</b>	
<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>	



PT. ERA GRAHA REALTY  
ERA  
JAKARTA

Darmadi Darmawangsa  
Direktur Utama/President Director

LAPORAN LABA RUGI DAN  
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAINSTATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND  
OTHER COMPREHENSIVE INCOME

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022

For the year ended December 31, 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
PENDAPATAN	3k, 21	26.000.934.247	20.278.257.636	REVENUES
BEBAN LANGSUNG	3k, 22	(5.094.675.091)	(3.373.778.988)	DIRECT COSTS
LABA KOTOR		20.906.259.155	16.904.478.648	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA				OPERATING EXPENSES
Beban umum dan administrasi	3k, 23	(15.729.088.752)	(12.293.227.047)	General and administrative expenses
LABA OPERASI		5.177.170.403	4.611.251.601	OPERATING PROFIT
PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN				OTHER INCOME (EXPENSES)
Pendapatan bunga	24	463.170.911	357.347.367	Interest income
Beban keuangan	15, 24	(3.342.936)	(65.582.968)	Finance expenses
Laba atas pelepasan aset tetap	8	91.891.892	131.818.182	Gain on disposal of fixed assets
Lain-lain - bersih	24	398.938.083	(20.628.071)	Others - net
Jumlah pendapatan (beban) lain-lain		950.657.950	402.954.510	Total other income (expenses)
LABA SEBELUM PAJAK		6.127.828.353	5.014.206.111	PROFIT BEFORE TAX
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN				INCOME TAX BENEFIT (EXPENSES)
Pajak kini	3m, 9b	(1.775.191.834)	(1.253.083.545)	Current tax
Pajak tangguhan	3m, 9b	363.931.260	149.994.240	Deferred tax
JUMLAH LABA BERSIH TAHUN BERJALAN		4.716.567.779	3.911.116.806	TOTAL NET PROFIT FOR CURRENT YEAR
PENGHASILAN (BEBAN) KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi : Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasca kerja	17	54.956.000	(35.082.000)	Items that will not be reclassified to profit or loss Remeasurement of post-employment benefits
Pajak tangguhan	3m, 9b	(12.090.320)	7.718.040	Deferred tax
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN TAHUN BERJALAN		42.865.680	(27.363.960)	OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR CURRENT YEAR
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		4.759.433.459	3.883.752.846	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR CURRENT YEAR
Laba per saham	3o, 25	5,10	4,11	Earnings per share



PT. ERA GRAHA REALTY Tbk  
ERA  
JAKARTA

Darmadi Darmawangsa

Direktur Utama/President Director

Catatan atas laporan keuangan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan

## LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS

## STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022

For the year ended December 31, 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Catatan/ Notes	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ Issued and fully paid up share capital	Tambahan modal disetor/ Additional paid-in capital	Defisit/ Deficits	Pendapatan komprehensif lainnya/ Other comprehensive income	Jumlah ekuitas/ Total equity	
<b>Saldo pada tanggal 1 Januari 2021</b>	<b>9.000.000.000</b>	<b>17.500.000.000</b>	<b>(9.436.844.033)</b>	<b>156.723.840</b>	<b>17.219.879.807</b>	<b>Balance as of January 1, 2021</b>
Penambahan modal melalui penerbitan saham	498.685.000	5.210.535.000	-	-	5.709.220.000	Additional paid-in capital through issuance of shares
Laba tahun berjalan	-	-	3.911.116.806	-	3.911.116.806	Profit for current year
Beban komprehensif lain tahun berjalan	-	-	-	(27.363.960)	(27.363.960)	Other comprehensive loss for current year
Biaya emisi efek	-	(1.029.662.753)	-	-	(1.029.662.753)	Share issuance costs
<b>Saldo pada tanggal 31 Desember 2021</b>	<b>9.498.685.000</b>	<b>21.680.872.247</b>	<b>(5.525.727.227)</b>	<b>129.359.880</b>	<b>25.783.189.900</b>	<b>Balance as of December 31, 2021</b>
Laba tahun berjalan	-	-	4.716.567.779	-	4.716.567.779	Profit for current year
Penghasilan komprehensif lain tahun berjalan	-	-	-	42.865.680	42.865.680	Other comprehensive income for current year
<b>Saldo pada tanggal 31 Desember 2022</b>	<b>9.498.685.000</b>	<b>21.680.872.247</b>	<b>(809.159.448)</b>	<b>172.225.560</b>	<b>30.542.623.359</b>	<b>Balance as of December 31, 2022</b>



## LAPORAN ARUS KAS

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022

## STATEMENTS OF CASH FLOWS

For the year ended December 31, 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
<b>ARUS KAS DARI</b>				<b>CASH FLOWS FROM</b>
<b>AKTIVITAS OPERASI</b>				<b>OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan kas pelanggan		23.794.545.492	21.131.081.075	Cash receipts from customers
Pembayaran kas kepada pemasok		(11.975.626.591)	(8.678.982.585)	Payments to suppliers
Pembayaran kepada karyawan		(7.417.373.346)	(6.843.886.257)	Payments to employees
<b>Kas bersih diperoleh dari operasi</b>		<b>4.401.545.556</b>	<b>5.608.212.233</b>	<b>Net cash generated from operating</b>
Penerimaan bunga	24	463.170.911	357.347.367	Interest income
Pembayaran bunga pinjaman	15	(3.342.936)	(65.582.968)	Interest loan paid
Pembayaran pajak penghasilan	9a	(359.967.406)	(76.962.461)	Income tax paid
Penerimaan (pembayaran) kas lainnya		581.759.522	442.064.814	Other cash receipts (payments)
<b>Kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi</b>		<b>5.083.165.647</b>	<b>6.265.078.985</b>	<b>Net cash generated from operating activities</b>
<b>ARUS KAS DARI</b>				<b>CASH FLOWS FROM</b>
<b>AKTIVITAS INVESTASI</b>				<b>INVESTING ACTIVITIES</b>
Perolehan aset tetap	8	(251.725.544)	(1.643.350.992)	Acquisition of fixed assets
Penerimaan dari pelepasan aset tetap	8	91.891.892	131.818.182	Proceeds from disposal of fixed assets
<b>Kas bersih (digunakan untuk) aktivitas investasi</b>		<b>(159.833.653)</b>	<b>(1.511.532.810)</b>	<b>Net cash (used in) investing activities</b>
<b>ARUS KAS DARI</b>				<b>CASH FLOWS FROM</b>
<b>AKTIVITAS PENDANAAN</b>				<b>FINANCING ACTIVITIES</b>
Pembayaran pinjaman bank	15	(183.523.725)	(734.094.900)	Payments of bank loan
Biaya emisi efek		-	(1.029.662.753)	Share issuance costs
Penerimaan dari penambahan modal		-	5.709.220.000	Proceeds from additional paid-in capital
<b>Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan</b>		<b>(183.523.725)</b>	<b>3.945.462.347</b>	<b>Net cash generated from (used in) financing activities</b>
<b>KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>		<b>4.739.808.269</b>	<b>8.699.008.522</b>	<b>NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>KAS SETARA KAS PADA AWAL PERIODE</b>		<b>25.317.191.299</b>	<b>16.618.182.777</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF PERIOD</b>
<b>KAS SETARA KAS PADA AKHIR PERIODE</b>	5	<b>30.056.999.568</b>	<b>25.317.191.299</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT ENDING OF PERIOD</b>

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

## NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

Tanggal 31 Desember 2022 serta  
untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut

As of December 31, 2022  
and for the year then ended

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 1. UMUM

## 1. GENERAL

## a. Pendirian Perusahaan dan informasi lainnya

PT Era Graharealty ("Perusahaan") didirikan berdasarkan Akta Notaris Gde Kertayasa, S.H. No. 41 tanggal 5 Juli 1991, di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui surat keputusan No. 02-5477.HT.01.01.TH.91 tanggal 5 Oktober 1991, dan diumumkan dalam Berita Negara No. 97 tanggal 3 Desember 1991, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 4574.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris Rini Yulianti, S.H., No. 22 tanggal 10 Juni 2022 mengenai perubahan Anggaran Dasar Perusahaan dalam rangka proses penawaran Umum Perdana Saham Perusahaan. Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. AHU-AH.01.03-0248380 tanggal 10 Juni 2022.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, maksud dan tujuan Perusahaan adalah menjalankan usaha dalam bidang sewa guna usaha tanpa hak opsi dan *real estate*. Saat ini kegiatan utama Perusahaan adalah bergerak di bidang penjualan *franchise real estate (property brokerage)* dengan merk "ERA".

Perusahaan berdomisili di Jakarta, TCC Batavia Tower One, Lantai 8, Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126.

Perusahaan memulai kegiatan operasinya pada tahun 1992.

APAC 2 *Investment Pte Ltd* dan Morgan Stanley masing-masing merupakan entitas induk dan entitas induk terakhir Perusahaan.

## b. Dewan Komisaris, Direksi, dan Karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>
<b>Dewan Komisaris</b>	
Komisaris Utama :	Susan Widjayawati
Komisaris Independen :	Bernardino Moningga Vega. Jr
<b>Dewan Direksi</b>	
Direktur Utama :	Darmadi Darmawangsa
Direktur :	Aan Andriani Sutrisno
<b>Komite audit</b>	
Ketua :	Bernardino Moningga Vega. Jr
Anggota :	Nurharyanto
Anggota :	Julius Jurianto
Sekretaris Perusahaan :	Edwar
Audit internal :	Setiya Wahyuni Tanuwidjaja

Personel manajemen kunci Perusahaan adalah orang-orang yang mempunyai kewenangan dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin dan mengendalikan aktivitas Perusahaan. Seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi dianggap sebagai manajemen kunci Perusahaan.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Perusahaan memiliki masing-masing sejumlah 22 dan 26 orang karyawan.

## a. The Company's establishment and others information

PT Era Graharealty (the "Company") was established based on Notarial Deed of Notary Gde Kertayasa, S.H. No. 41 dated July 5, 1991 in Jakarta. The deed of establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in His Decision Letter No. 02-5477.HT.01.01.TH.91 dated October 5, 1991, and had been published to the State Gazette No. 97 dated December 3, 1991, Additional State Gazette of the Republic of Indonesia No. 4574.

The Company's Articles of Association have been amended several time, most recently based on Notarial Deed of Rini Yulianti, S.H., No. 22 dated June 10, 2022 concerning the changes of the Company's Article of Association in order to process Initial Public Offering. Those changes have been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in His Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0248380 dated June 10, 2022.

In accordance with article 3 of the Company's Articles of Association, the intent and purpose of the Company is to conduct business in the leasing without option rights and *real estate*. Currently the Company's main business is engaged in sale of *real estate franchises (property brokerage)* with brand "ERA".

The Company is domiciled in Jakarta, TCC Batavia Tower One, 8th floor, Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 16.

The Company started its commercial operations in 1992.

APAC 2 *Investment Pte Ltd* and Morgan Stanley, are the parent entity and the ultimate parent entity of the Company, respectively.

## b. Board of Commissioners and Directors, and Employee

The Company composition of the Board of Commissioners and Directors is as follows:

	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
		<b>Board of Commissioners</b>
Susan Widjayawati :	Susan Widjayawati	President Commissioner
Bernardino Moningga Vega. Jr :	Bernardino Moningga Vega. Jr	Independent Commissioner
		<b>Board of Directors</b>
Darmadi Darmawangsa :	Darmadi Darmawangsa	President Director
Aan Andriani Sutrisno :	Aan Andriani Sutrisno	Director
		<b>Audit Committee</b>
Bernardino Moningga Vega. Jr :	Bernardino Moningga Vega. Jr	Chairman
Nurharyanto :	Nurharyanto	Member
Julius Jurianto :	Julius Jurianto	Member
Edwar :	Edwar	Corporate Secretary
Setiya Wahyuni Tanuwidjaja :	Setiya Wahyuni Tanuwidjaja	Internal audit

Key management personnel of the Company are those people who have the authority and responsibility for planning, directing and controlling the activities of the Company. All members of the Boards of Commissioners and Directors are considered as key management personnel of the Company.

As of December 31, 2022 and December 31, 2021, the Company has a total 22 and 26 employees, respectively.

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

## NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

Tanggal 31 Desember 2022 serta  
untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut

As of December 31, 2022  
and for the year then ended

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 1. UMUM (lanjutan)

## c. Penawaran umum perdana

Berdasarkan Surat Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") No. S-82/D.04/2021 tanggal 16 Juni 2021, Pernyataan Perusahaan dalam rangka Penawaran Umum Perdana telah dinyatakan efektif. Pada tanggal 30 Juni 2021, Perusahaan telah mencatatkan 47.368.500 lembar sahamnya dari modal ditempatkan dan disetor penuh dengan nilai penawaran sebesar Rp120 per saham di Bursa Efek Indonesia. Perusahaan mencatat tambahan modal disetor pada laporan posisi keuangan sejumlah Rp4.654.557.247 (setelah dikurangi biaya emisi saham sebesar Rp1.029.662.753) dari hasil Penawaran Umum Perdana saham.

## d. Penerbitan laporan keuangan

Laporan keuangan ini telah diotorisasi untuk diterbitkan oleh Direksi Perusahaan, selaku pihak yang bertanggung jawab atas penyusunan dan penyelesaian laporan keuangan pada tanggal 09 Maret 2023.

## 2. PENERAPAN BARU DAN REVISI PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN ("PSAK") DAN INTERPRETASI PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN ("ISAK")

Implementasi dari standar-standar, amendemen dan penyesuaian tahunan yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2022 dibawah ini tidak menghasilkan perubahan kebijakan akuntansi Grup dan tidak memiliki dampak material terhadap jumlah yang dilaporkan di periode berjalan atau sebelumnya:

- Amendemen PSAK 22 "Bisnis Kombinasi" tentang acuan kerangka konseptual pelaporan keuangan
- Amendemen PSAK 57 "Provisi, Liabilitas Kontinjensi dan Aset Kontinjensi" tentang kontrak memberatkan - biaya memenuhi kontrak
- Penyesuaian tahunan atas PSAK 71 "Instrumen Keuangan"
- Penyesuaian tahunan atas PSAK 73 "Sewa"

Standar baru, amendemen dan interpretasi yang telah diterbitkan, namun belum berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2022 adalah sebagai berikut:

- Amendemen PSAK 1 "Penyajian Laporan Keuangan" tentang kewajiban diklasifikasikan antara lancar dan tidak lancar
- Amendemen PSAK 1 "Penyajian Laporan Keuangan" tentang pengungkapan kebijakan akuntansi
- Amendemen PSAK 16 "Aset Tetap" tentang hasil sebelum penggunaan yang diintensikan
- Amendemen PSAK 25 "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan" tentang definisi estimasi akuntansi
- Amendemen PSAK 46 "Pajak Penghasilan" tentang pajak tangguhan terkait aset dan liabilitas yang timbul dari transaksi tunggal
- PSAK 74 "Kontrak Asuransi"
- Amendemen PSAK 74 "Kontrak Asuransi" tentang penerapan awal PSAK 74 dan PSAK 71 - informasi komparatif.

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan, manajemen sedang mengevaluasi dampak dari standar, amendemen, dan interpretasi ini terhadap laporan keuangan.

## 1. GENERAL (continued)

## c. Initial public offering

Based on Letter No. S-82/D.04/2021 dated June 16, 2021 of the Otoritas Jasa Keuangan ("OJK"), the Company Registration Statement on its Initial Public Offering of shares was declared effective. On June 30, 2021, the Company had listed 47,368,500 out of its issued and fully paid shares with subscription price at Rp120 per share on the Indonesia Stock Exchange. The Company recorded additional paid-in capital in the statement of financial position amounting to Rp4,654,557,247 (after net-off with issuance cost totalling Rp1,029,662,753) from the proceeds of the Initial Public Offering.

## d. Issuance of financial statements

The financial statements have been authorized for issuance by the Director of the Company, as the party who is responsible for the preparation and completion of the financial statements on March 09,

## 2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS ("SFAS") AND INTERPRETATIONS OF STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS ("ISFAS")

The implementation of the following new standards, amendments and annual improvements which are effective from 1 January 2022 did not result in changes to the Group's accounting policies and had no material effect on the amounts reported for current or prior financial periods:

- The amendments to PSAK 22 "Business Combinations" about references to the conceptual framework of financial reporting
- The amendments to PSAK 57 "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets" about onerous contracts - cost of fulfilling the contracts
- Annual improvements on PSAK 71 "Financial Instruments"
- Annual improvements on PSAK 73 "Leases"

New standards, amendments and interpretations issued but only effective for financial years beginning on or after 1 January 2022 are as follows:

- The amendments to PSAK 1 "Presentation of Financial Statements" about the classification of liabilities between current and non-current
- The amendments to PSAK 1 "Presentation of Financial Statements" about disclosure of accounting policies
- The amendments to PSAK 16 "Property, Plant and Equipment" about proceeds before intended use
- The amendments to PSAK 25 "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors" about definition of accounting estimates
- The amendments to PSAK 46 "Income Tax" about deferred tax related to assets and liabilities arising from a single transaction
- PSAK 74 "Insurance Contracts"
- The amendments to PSAK 74 "Insurance Contract" about initial application of PSAK 74 and PSAK 71 - comparative information.

As of the issuance date of the financial statements, management is still evaluating the effect of these standard, amendments, and interpretations on the financial statements.

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

## NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

Tanggal 31 Desember 2022 serta  
untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut

As of December 31, 2022  
and for the year then ended

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN

## 3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

## a. Pernyataan kepatuhan

Laporan keuangan telah disusun dan disajikan secara wajar sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia (SAK), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK-IAI) dan Dewan Standar Akuntansi Syariah Ikatan Akuntan Indonesia (DSAS-IAI) serta peraturan regulator Pasar Modal yang berlaku antara lain Peraturan No. VIII.G.7 tentang penyajian dan pengungkapan laporan keuangan emiten atau perusahaan publik. Kebijakan ini telah diterapkan secara konsisten terhadap seluruh periode yang disajikan, kecuali jika dinyatakan lain.

## a. Statements of compliance

The financial statements have been prepared and presented fairly in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards (SAK), which comprise the Statements of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretations to Financial Accounting Standards (ISAK) issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Accountants Association (DSAK-IAI) and the Islamic Accounting Standards Board of the Indonesian Accountants Association (DSAS-IAI) and Capital Market regulatory provisions including Regulations No. VIII.G.7 regarding presentation and disclosure of financial statements of the issuer or public company. These policies have been consistently applied to all period presented, unless otherwise stated.

## b. Dasar penyusunan laporan keuangan

Laporan keuangan disusun berdasarkan PSAK 1, "Penyajian Laporan Keuangan".

## b. Basis of preparation of the financial statements

The financial statements have been prepared in accordance with PSAK 1, "Presentation of Financial Statements".

Dasar penyusunan laporan keuangan, kecuali laporan arus kas adalah dasar akrual. Laporan keuangan tersebut disusun dengan prinsip kesinambungan usaha (*going concern*) dan berdasarkan nilai historis, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

The preparation of the financial statements, except for the statements of cash flows, is the accrual basis. The financial statements are prepared on the basis of a going concern and are based on historical cost, except for certain accounts which are measured on the basis of other measurements as described in the respective accounting policies.

Laporan arus kas disusun dengan menggunakan metode langsung (*direct method*) dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

The statements of cash flows are prepared using the direct method by classifying cash flows into operating, investing and financing activities.

Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan adalah mata uang Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

The presentation currency used in the preparation of the financial statements is the Indonesian Rupiah, which is the functional currency of the Company.

Perlu dicatat bahwa estimasi akuntansi dan asumsi yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan dibuat berdasarkan pengetahuan terbaik dan pertimbangan atas kejadian dan tindakan saat ini, hasil yang sebenarnya mungkin berbeda dari jumlah yang diestimasi. Hal-hal yang melibatkan pertimbangan atau kompleksitas yang lebih tinggi atau hal-hal dimana asumsi dan estimasi adalah signifikan terhadap laporan keuangan diungkapkan dalam catatan 4.

It should be noted that accounting estimates and assumptions used in the preparation of the financial statements are based on management's best knowledge and judgment of current events and actions, actual results may ultimately differ from those estimates. The areas involving a higher degree of judgment or complexity, or areas where assumptions and estimates are significant to the financial statement are disclosed in note 4.

## c. Transaksi dan saldo mata uang asing

Perusahaan menerapkan Amandemen PSAK 10 "Pengaruh perubahan kurs valuta asing".

## c. Foreign currency transactions and balances

The Company's adopted Amendments to PSAK 10 "The effect of change in foreign exchange rate".

Transaksi dalam mata uang asing dicatat dalam Rupiah dengan menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada tanggal pelaporan keuangan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan sesuai dengan rata-rata kurs jual dan beli yang diterbitkan oleh Bank Indonesia pada tanggal transaksi perbankan terakhir untuk tahun yang bersangkutan, dan laba atau rugi kurs yang timbul, dikreditkan atau dibebankan pada laporan laba rugi komprehensif periode berjalan.

Transactions involving foreign currencies are recorded in Rupiah at the rates of exchanges prevailing at the time the transactions are made. At the financial reporting dates, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to reflect the average of the selling and buying rates of exchanges prevailing at the last banking transactions date of the years, as published by Bank Indonesia, and any resulting gains or losses are credited or charged to the current period statements of comprehensive income.

Keuntungan dan kerugian dari selisih kurs yang timbul dari transaksi dalam mata uang asing dan penjabaran aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing ke mata uang Rupiah dibebankan pada laba rugi periode berjalan.

Exchanges gains and losses arising on foreign currency transactions and on the translation of foreign currency monetary assets and liabilities into Rupiah are recognized in the current period profit or loss.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, nilai tukar yang digunakan adalah sebagai berikut:

The exchanges rates used as of December 31, 2022 and 2021 were as follows:

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

## NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

Tanggal 31 Desember 2022 serta  
untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut

As of December 31, 2022  
and for the year then ended

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

## 3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

## c. Transaksi dan saldo mata uang asing (lanjutan)

## c. Foreign currency transactions and balances (continued)

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Dolar Australia (AUD)	10.580,68	10.343,61	Australian Dollar (AUD)
Euro (EUR)	16.712,63	16.126,84	Euro (EUR)
Dolar Hongkong (HKD)	2.018,57	1.829,84	Dollar Hongkong (HKD)
Yen Jepang (JPY)	117,57	123,89	Japanese Yen (JPY)
Korean Won (KRW)	12,42	12,00	Korean Won (KRW)
Ringgit Malaysia (MYR)	3.556,25	3.416,10	Malaysian Ringgit (MYR)
Dolar Singapura (SGD)	11.659,08	10.533,77	Singapore Dollar (SGD)
Bath Thailand (THB)	454,53	427,99	Baht Thailand (THB)
Dolar Amerika Serikat (USD)	15.731,00	14.269,01	United States Dollar (USD)
Vietnam Dong (VND)	0,67	0,63	Vietnam Dong (VND)

## d. Transaksi dengan pihak berelasi

## d. Related parties transactions

Perusahaan menerapkan PSAK 7, "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi". Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Perusahaan:

The Company adopted PSAK 7, "Related Party Disclosures". A related party is a person or entity that is related to the Company:

- a) Orang atau anggota keluarga terdekatnya berelasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut :
  - i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama terhadap entitas pelapor;
  - ii. memiliki pengaruh signifikan terhadap entitas pelapor; atau
  - iii. personal manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk pelapor.
- b) Satu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
  - i. entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain);
  - ii. suatu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama bagi entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, dimana entitas lain tersebut adalah anggotanya);
  - iii. kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
  - iv. satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;
  - v. entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari suatu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor;
  - vi. entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam butir (a);
  - vii. satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.

- a) The person or immediate family member is related to the reporting entity if the person:
  - i. have control or joint control over the reporting entity;
  - ii. have significant influence over the reporting entity; or
  - iii. personal key management of the reporting entity or the reporting entity.
- b) An entity related to the reporting entity if it meets one of the following:
  - i. the entity and the reporting entity are members of the same business group (the meaning of parent entity, subsidiary and subsequent subsidiary in relation to another entity);
  - ii. an entity is an associate or joint entity for another entity (or an associate or joint venture entity that is a member of a business group, in which the other entity is a member);
  - iii. both entities are joint ventures of the same third party;
  - iv. an entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate entity of the third entity;
  - v. the entity is a post-employment benefit plan for the benefits of a reporting entity or entity associated with the reporting entity;
  - vi. entities controlled or jointly controlled by persons identified in point (a);
  - vii. an entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate entity of the third entity.

Transaksi dengan pihak berelasi dilakukan dengan ketentuan yang setara dengan yang berlaku dalam transaksi yang wajar, telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan.

Transactions with related parties are carried out with conditions equivalent to those applicable in reasonable transactions, are disclosed in the notes to the financial statements.

## e. Kas dan setara kas

## e. Cash and cash equivalents

Kas dan setara kas terdiri atas kas dan bank dan deposito berjangka dengan jangka waktu 3 bulan atau kurang sejak saat penempatan yang tidak digunakan sebagai jaminan atas utang dan pinjaman lainnya dan tidak dibatasi penggunaannya.

Cash and cash equivalents comprise cash on hand and in banks and short-term deposits with an original maturity of 3 months or less at the time of placements not pledged as collateral to loans and other borrowing and are not restricted.

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

## NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

Tanggal 31 Desember 2022 serta  
untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut

As of December 31, 2022  
and for the year then ended

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

## 3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

## f. Instrumen keuangan

## f. Financial instruments

Instrumen keuangan adalah setiap kontrak yang memberikan kenaikan nilai aset keuangan dari satu entitas dan liabilitas keuangan atau instrumen ekuitas dari entitas lainnya.

A financial instrument is any contract that gives rise to a financial asset of one entity and a financial liability or equity instrument of another entity.

Mulai tanggal 1 Januari 2020, Perusahaan melakukan penerapan PSAK 71, yang mensyaratkan pengaturan instrumen keuangan terkait klasifikasi dan pengukuran, penurunan nilai atas instrumen aset keuangan dan akuntansi lindung nilai. Dengan demikian, kebijakan akuntansi yang berlaku untuk periode pelaporan kini adalah sebagai berikut:

From 1 January 2020, the Company has applied PSAK 71, which set the requirements in classification and measurement, impairment in value of financial assets and hedging accounting. Therefore, accounting policies applied for current reporting period are as follows:

**Aset keuangan****Financial assets**KlasifikasiClassification

Perusahaan mengklasifikasi aset keuangan menjadi dua kategori

The Company classifies its financial assets into the following categories:

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

- Measured at fair value, either through other comprehensive income or through profit or loss; and
- Measured at amortised cost.

Klasifikasi tersebut berdasarkan model bisnis manajemen dan karakteristik arus kas kontraktual. Manajemen menentukan klasifikasi aset keuangan pada saat awal pengakuan.

The classification is based on the management's business model and their contractual cash flows characteristics. Management determines the classification of its financial assets at initial recognition.

Aset keuangan Perusahaan yang diukur dengan biaya diamortisasi terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, dan piutang lain-lain pada laporan posisi keuangan.

The Company's financial assets at amortised cost comprise cash and cash equivalent, trade receivables, and other receivables in the statements of financial position.

Investasi pada instrumen ekuitas Perusahaan diukur pada nilai wajar dan diakui pada laba rugi.

The Company's investment in equity instruments are measured at fair value and recognised in profit or loss.

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset lancar, jika jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, jika tidak maka aset keuangan ini diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar.

Financial assets in this category are classified as current assets if expected to be settled within 12 months, otherwise they are classified as non-current.

Pengukuran dan pengakuanRecognition and measurement

Pembelian dan penjualan aset keuangan yang lazim (reguler) diakui pada tanggal perdagangan - tanggal dimana Perusahaan berkomitmen untuk membeli atau menjual aset.

Regular purchases and sale of financial assets are recognised on the trade date - the date on which the Company commits to purchase or sell the asset.

Investasi pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah biaya transaksi untuk seluruh aset keuangan yang tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Investments are initially recognised at fair value plus the transaction costs for all financial assets not carried at fair value through profit or loss.

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi pada awalnya dicatat sebesar nilai wajar dan biaya transaksinya dibebankan pada laba rugi.

Financial assets carried at fair value through profit or loss are initially recognised at fair value, and transaction costs are expensed in profit or loss.

Selisih bersih yang timbul dari perubahan nilai wajar kategori "aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui laba rugi" dan pendapatan bunga aset keuangan tersebut disajikan pada laba rugi dalam "penghasilan keuangan" dalam periode terjadinya.

Net differences arising from changes in the fair value of the "financial assets at fair value through profit or loss" and interest income category are presented in profit or loss within "finance income" in the period in which they arise.

Instrumen keuangan disalinghapusOffsetting financial instruments

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan dan jumlah netonya dilaporkan pada laporan posisi keuangan ketika terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan salinghapus atas jumlah yang telah diakui tersebut dan adanya niat untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan. Hak saling hapus harus tidak kontingen atas peristiwa di masa depan dan dapat dipaksakan secara hukum dalam situasi bisnis yang normal dan dalam peristiwa gagal bayar, atau peristiwa kepailitan atau kebangkrutan Perusahaan atau pihak lawan.

Financial assets and liabilities are offset and the net amount is reported in the statement of financial position when there is a legally enforceable right to offset the recognised amounts and there is an intention to settle on a net basis, or realise the asset and settle the liability simultaneously. The legally enforceable right must not be contingent on future events and must be enforceable in the normal course of business and in the event of default in solvency or bankruptcy of the Company or the counterparty.

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2022 serta  
untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut

## NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

As of December 31, 2022  
and for the year then ended

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

## f. Instrumen keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai aset keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Perusahaan menilai apakah terdapat bukti objektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan telah mengalami penurunan nilai. Aset keuangan atau kelompok aset keuangan diturunkan nilainya dan kerugian penurunan nilai terjadi hanya jika terdapat bukti objektif bahwa penurunan nilai merupakan akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset (peristiwa kerugian) dan peristiwa kerugian (atau peristiwa-peristiwa) tersebut memiliki dampak pada estimasi arus kas masa datang atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan yang dapat diestimasi secara andal.

**Liabilitas keuangan**

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi, atau nilai wajar melalui laba rugi. Sebuah liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai nilai wajar melalui laba rugi apabila dimiliki untuk dijual, merupakan derivatif, atau pada saat pengakuan awal ditetapkan demikian.

Utang usaha, utang lain-lain, biaya masih harus dibayar, liabilitas sewa pembiayaan, utang bank dan pinjaman lainnya, pada awalnya diukur pada nilai wajar, setelah dikurangi biaya transaksi, dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif.

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Perusahaan menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas Perusahaan telah dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa. Perusahaan juga menghentikan pengakuan liabilitas ketika persyaratannya diubah dan arus kas dari liabilitas modifikasinya berbeda secara substansial, di mana dengan liabilitas keuangan yang baru, berdasarkan persyaratan yang diubah diakui pada nilai wajar.

Pada saat penghentian pengakuan liabilitas keuangan, selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuannya dan imbalan yang dibayarkan (termasuk aset non-kas yang ditransfer atau liabilitas yang diambil) diakui dalam laba rugi.

## g. Biaya dibayar dimuka

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

## h. Aset tetap

Perusahaan menerapkan Amandemen PSAK 16 "Aset Tetap".

Aset tetap pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan, yang terdiri atas harga perolehan dan biaya-biaya tambahan yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan agar aset siap digunakan. Semua biaya pemeliharaan dan perbaikan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada saat terjadinya. Beban pemugaran dan penambahan dalam jumlah besar dikapitalisasi kepada jumlah tercatat aset terkait bila besar kemungkinan bagi Perusahaan manfaat ekonomi masa depan menjadi lebih besar dari standar kinerja awal yang ditetapkan sebelumnya dan disusutkan sepanjang sisa masa manfaat aset terkait.

## 3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

## f. Financial instruments (continued)

Impairment of financial assets

At the end of each reporting period, the Company assesses whether there is objective evidence that a financial asset or group of financial assets is impaired. A financial asset or a group of financial assets is impaired and impairment losses are incurred only if there is objective evidence of impairment as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of the asset (a loss event) and that loss event (or events) has an impact on the estimated future cash flows of the financial asset or group of financial assets that can be reliably estimated.

**Financial liabilities**

Financial liabilities are classified as either measured at amortized cost, or FVTPL. A financial liability is classified as at FVTPL if it is classified as held-for-trading, it is a derivative, or it is designated as such on initial recognition.

Trade and other payables, accrued expenses, lease liabilities, bank loans and other borrowings, are initially measured at fair value, net of transaction costs, and subsequently measured at amortized cost using the effective interest method.

Derecognition of financial liabilities

The Company derecognizes a financial liability when its contractual obligations are discharged, cancelled, or otherwise extinguished. The Company also derecognizes a financial liability when its terms are modified and the cash flows of the modified liability are substantially different, in which case a new financial liability, based on the modified terms, is recognized at fair value.

On derecognition of a financial liability, the difference between the carrying amount extinguished and the consideration paid (including any non-cash assets transferred or liabilities assumed) is recognized in profit or loss.

## g. Prepaid expenses

Prepaid expenses are amortized over their beneficial periods using the straight-line method.

## h. Fixed assets

The Company's adopted Amendments to PSAK 16 "Fixed Assets".

All fixed assets are initially recognized at cost, which comprises its purchase price and any costs directly attributable in bringing the assets to their working condition and to the location where they are intended to be used. All other repairs and maintenance costs that do not meet the recognition criteria are recognized in the statement of profit or loss and comprehensive income as incurred. The cost of major renovation and restoration is included in the carrying amount of the related asset when it is probable that future economic benefits in excess of the originally assessed standard of performance of the existing asset will flow to the Company, and is depreciated over the remaining useful lives of the related asset.

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

## NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

Tanggal 31 Desember 2022 serta  
untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut

As of December 31, 2022  
and for the year then ended

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

## 3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

## h. Aset tetap (lanjutan)

## h. Fixed assets (continued)

Penyusutan aset tetap dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan dan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset-aset tersebut sebagai berikut:

Depreciation of fixed assets begins when the assets are available for use and is computed using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets as follows:

	Tahun/ Years	Persentase/ Percentage	
Bangunan	20	5%	Building
Peralatan kantor	5	20%	Furniture and fixtures
Perlengkapan kantor	5	20%	Office equipments
Komputer	5	20%	Computers
Kendaraan	5	20%	Vehicles

Penyusutan tidak dihentikan meskipun aset tidak digunakan atau dihentikan penggunaannya, kecuali telah habis disusutkan.

Depreciation does not cease when the asset becomes idle or is retired from active use unless the asset is fully depreciated.

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan ditelaah setiap akhir periode laporan dan pengaruh dari setiap perubahan tersebut dicatat sebagai perubahan estimasi akuntansi yang diakui secara prospektif.

The estimated useful lives, residual value and depreciation method of fixed assets are reviewed at the end of each reporting period with the effect of any changes accounted for as change in accounting estimates which recognize on a prospective basis.

Jumlah tercatat komponen dari suatu aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat sudah tidak ada lagi manfaat ekonomi masa depan yang diharapkan dari penggunaan maupun pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan tersebut (ditentukan sebesar selisih antara jumlah hasil pelepasan neto dan jumlah tercatatnya) dimasukkan ke dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada saat penghentian pengakuan tersebut dilakukan.

The carrying amount of an item of fixed asset is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising from the derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is directly included in the statement of profit or loss and other comprehensive income when the item is derecognized.

Aset tetap dalam pembangunan dinyatakan sebesar biaya perolehan, termasuk, jika ada, kapitalisasi beban bunga atas pinjaman dan biaya lainnya yang terjadi sehubungan dengan pembiayaan aset tetap dalam pembangunan tersebut. Akumulasi biaya perolehan akan direklasifikasi ke akun "Aset Tetap" yang bersangkutan pada saat pembangunan selesai dan aset tersebut telah siap untuk dipergunakan. Aset tetap dalam penyelesaian tidak disusutkan karena belum tersedia untuk digunakan.

Assets under construction are stated at cost, including, if any, capitalized borrowing costs and other charges incurred in connection with the financing of the said asset construction. The accumulated costs will be reclassified to the appropriate fixed assets account when the construction is completed and the asset is ready for its intended use. Assets under construction are not depreciated as these are not yet available for use.

## i. Penurunan nilai aset non keuangan

## i. Impairment of non-financial assets

Perusahaan menerapkan PSAK 48 "Penurunan Nilai Aset".

The Company's adopted PSAK 48 "Impairment of Assets".

Pada setiap tanggal pelaporan, manajemen menilai apakah terdapat indikasi suatu aset nonkeuangan mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka Perusahaan membuat estimasi jumlah terpulihkan atas aset tersebut.

At each reporting date, management assesses whether there is an indication of a non-financial asset may be impaired. If such indication exists, the Company makes an estimate of recoverable amount of the asset.

Jumlah terpulihkan yang ditentukan untuk aset individual adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset atau UPK dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakainya, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang sebagian besar independen dari aset atau kelompok aset lain. Jika nilai tercatat aset atau UPK lebih besar daripada jumlah terpulihkannya, maka aset tersebut dipertimbangkan mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkannya.

An asset's recoverable amount is the higher of an asset's or CGU's fair value less costs to sell and its value in use, and is determined for an individual asset, unless the asset does not generate cash inflows that are largely independent of those from other assets or groups of assets. Where the carrying value of an asset or CGU exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount.



## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

## NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

Tanggal 31 Desember 2022 serta  
untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut

As of December 31, 2022  
and for the year then ended

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

## 3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

## i. Penurunan nilai aset non keuangan (lanjutan)

## i. Impairment of non-financial assets (continued)

Sedangkan dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, Perusahaan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomik dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya atau menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya. Dalam hal ini, Perusahaan dapat menggunakan teknik penilaian yang sesuai dalam keadaan dan di mana data yang memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar aset.

*In determining fair value less costs to sell, the Company' takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the assets in its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the assets in its highest and best use. The Company might use appropriate valuation technique to determine the fair value of assets.*

Apabila jumlah tercatat aset lebih besar daripada jumlah terpulihkannya, maka aset tersebut dipertimbangkan mengalami penurunan nilai dan jumlah tercatat aset diturunkan nilainya menjadi sebesar jumlah terpulihkannya. Rugi penurunan nilai diakui pada laba rugi.

*If the asset's carrying amount exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. Impairment loss is recognized in profit or loss.*

## j. Pendapatan diterima dimuka

## j. Unearned revenue

Pendapatan dari pelanggan yang belum menjadi hak Perusahaan dicatat sebagai pendapatan diterima dimuka.

*Revenue from customers that are not yet entitled of the Company are recognised as unearned revenue.*

## k. Pengakuan pendapatan dan beban

## k. Revenue and expense recognition

Efektif 1 Januari 2020, pengakuan pendapatan diakui dengan menggunakan PSAK 72: "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan" yang diadopsi dari IFRS 15.

*Effective January 1, 2020, revenue recognition is recognized using PSAK 72: "Revenue from Contracts with Customers" adopted from IFRS 15.*

Dalam menentukan pengakuan pendapatan, Perusahaan melakukan analisa transaksi melalui lima langkah analisa berikut:

*In determining revenue recognition, the Company perform analysis transaction through the following five steps of assessment:*

1. Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan, dengan kriteria sebagai berikut:
  - Kontrak telah disetujui oleh pihak-pihak terkait dalam kontrak;
  - Perusahaan bisa mengidentifikasi hak dari pihak-pihak terkait dan jangka waktu pembayaran dari barang atau jasa yang akan dialihkan;
  - Kontrak memiliki substansi komersial;
  - Besar kemungkinan entitas akan menerima imbalan atas barang atau jasa yang dialihkan.
2. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak, untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik yang berbeda ke pelanggan.
3. Menentukan harga transaksi, setelah dikurangi diskon, retur, insentif penjualan, pajak penjualan barang mewah, pajak pertambahan nilai dan pungutan ekspor, yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas penyerahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan.
4. Mengalokasikan harga transaksi kepada setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual dari setiap barang atau jasa yang dijanjikan di kontrak.
5. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi (sepanjang waktu atau pada suatu waktu tertentu).

1. Identify contracts with customers with certain criteria as follows:
  - The contract has been agreed by the parties involved in the contract;
  - The Company can identify the rights of relevant parties and the term of payment for the goods or services to be transferred;
  - The contract has been agreed by the parties involved in the contract;
  - It is probable that the Company will receive benefits for the goods or services transferred.
2. Identify the performance obligations in the contract, to transfer distinctive goods or services to the customer.
3. Determine the transaction price, net of discounts, returns, sales incentives, luxury sales tax, value added tax and export duty, which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer.
4. Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the selling prices of each goods or services promised in the contract.
5. Recognise revenue when performance obligation is satisfied (over time or at a point in time).

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2022 serta  
untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut

## NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

As of December 31, 2022  
and for the year then ended

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

## k. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)

Pendapatan diakui pada saat pelanggan menerima dan mengkonsumsi manfaat dari jasa tersebut.

Beban diakui pada saat terjadinya (metode akrual), kecuali merupakan aset yang terkait dengan aktivitas kontrak masa depan.

Penerapan standar ini tidak mempengaruhi pengakuan pendapatan Perusahaan.

**Pendapatan waralaba member broker**

Penghasilan dari member broker (*franchise fee*) diakui dengan dasar akrual pada saat jasa diberikan. Imbalan waralaba yang dibebankan atas hak berkelanjutan dalam perjanjian, atau jasa lain yang disediakan selama periode perjanjian, diakui sebagai pendapatan pada saat jasa tersebut disediakan atau hak tersebut digunakan.

**Royalty dan marketing and technical fee (MTF)**

Penghasilan dari *royalty dan marketing and technical (MTF) fee* merupakan pendapatan yang diperoleh berdasarkan persentase tertentu dari penjualan properti yang diakui dengan dasar akrual sesuai dengan substansi perjanjian yang relevan pada saat terjadinya penjualan dari member broker.

**Pendapatan iuran tahunan keanggotaan**

Merupakan penghasilan dari iuran tahunan keanggotaan member broker yang diakui secara akrual sesuai dengan substansi perjanjian yang relevan berdasarkan periode keanggotaan.

**Pendapatan komisi**

Pendapatan dari komisi merupakan pendapatan yang terkait dengan jasa agensi penjualan properti yang dilakukan secara langsung oleh Perusahaan.

## l. Imbalan kerja

Perusahaan menerapkan Amandemen PSAK 24 "Imbalan Kerja".

**Imbalan kerja jangka pendek**

Imbalan kerja jangka pendek meliputi upah, gaji, iuran jaminan sosial, bonus dan imbalan nonmoneter lainnya diakui sebagai biaya dalam periode jasa diberikan. Imbalan jangka pendek dihitung sebesar jumlah tidak terdiskonto dari imbalan kerja jangka pendek pekerja pada periode jasa terkait.

**Imbalan pasca kerja**

Perusahaan membukukan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang No.11/2020 dan Peraturan Pemerintah No.35/2021. Tidak terdapat pendanaan yang disisihkan sehubungan dengan imbalan pasca kerja ini.

Liabilitas neto Perusahaan atas program imbalan pasti dihitung dari nilai kini liabilitas diestimasi atas imbalan pasca kerja pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi nilai wajar aset program, jika ada. Perhitungan liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan dilakukan dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit* dalam perhitungan aktuaria yang dilakukan setiap akhir periode pelaporan.

## 3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

## k. Revenue and expense recognition (continued)

Revenue is recognised when the customer has received and consumed benefit from the services.

Expenses are recognised as incurred (accrual basis), unless they create an asset related to future contract activity.

The implementation of this standard doesn't affects the Company's recognition of revenue.

**Member broker franchise fee revenue**

Income from member brokers (*franchise fees*) is recognized on an accrual basis at the time the service is provided. Franchise fees that are charged for continuing rights in the agreement, or other services provided during the agreement period, are recognized as income when the services are provided or the rights are used.

**Royalty and marketing and technical fee (MTF)**

Income from royalties and marketing and technical (MTF) fees represents income earned based on a certain percentage of the sale of the property that are recognized on an accrual basis in accordance with the substance of the relevant agreement at the time of sale from member broker.

**Annual fee Revenue**

Represents the annual fee income from membership of a broker member that is recognized on accrual basis in accordance with the substance of the relevant agreement based on the membership period.

**Commission fee**

Commission fee is income related to property sales agency services that are carried out directly by the Company.

## l. Employment benefits

The Company's adopted Amendments to PSAK 24 "Employee Benefits".

**Short-term employee benefits**

Short-term employee benefits include wages, salaries, social security contributions, bonuses and other nonmonetary benefits recognized as fees in the period of services rendered. Short-term returns are calculated at the undersigned amount of the employee's short-term employee benefits in the related service period.

**Post-employment benefits**

The Company records defined post-employment benefits for its employees in accordance with Law No.11/2020 and Government Regulation No.35/2021. There is no funding set aside in respect of these post-employment benefits.

The Company's liabilities for employees' benefits are calculated as present value of estimated liabilities for employees' benefits at the end of the reporting period less the fair value of plan assets, if any. The calculation of estimated liabilities for employees's benefits is determined using the Projected Unit Credit method with actuarial valuations conducted at the end of each reporting period.

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

## NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

Tanggal 31 Desember 2022 serta  
untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut

As of December 31, 2022  
and for the year then ended

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

## 3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

## I. Imbalan kerja (lanjutan)

## I. Employment benefits (continued)

Imbalan pasca kerja (lanjutan)Post-employment benefits (continued)

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

Remeasurement of estimated liabilities for employees' benefits included a) actuarial gain and losses, b) return on plan assets, excluding interest, and c) the effect of asset ceiling, excluding interest, is recognized in other comprehensive income as incurred. Remeasurement is not reclassified to profit or loss in subsequent periods.

Ketika program imbalan berubah atau terdapat kurtailmen atas program, bagian imbalan yang berubah terkait biaya jasa lalu, atau keuntungan atau kerugian kurtailmen, diakui di laba rugi pada saat terdapat perubahan atau kurtailmen atas program.

When the benefits of a plan are changed, or when a plan is curtailed, the portion of the changed benefit related to past service of employees, or gain or loss on curtailment, is recognized immediately in profit or loss when the plan amendment or curtailment occurs.

Perusahaan menentukan (penghasilan) beban bunga neto atas (aset) liabilitas imbalan pascakerja neto dengan menerapkan tingkat bunga diskonto pada awal periode pelaporan tahunan untuk mengukur liabilitas imbalan pascakerja selama periode berjalan.

The Company determines the net interest expense (income) on the net post-employment benefit obligation (asset) for the period by applying the discount rate used to measure the post-employment benefit obligation at the beginning of the annual period.

Perusahaan mengakui keuntungan dan kerugian atas penyelesaian liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan pada saat penyelesaian terjadi. Keuntungan atau kerugian atas penyelesaian merupakan selisih antara nilai kini liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan yang ditetapkan pada tanggal penyelesaian dengan harga penyelesaian, termasuk setiap aset program yang dialihkan dan setiap pembayaran yang dilakukan secara langsung oleh Perusahaan sehubungan dengan penyelesaian tersebut.

The Company recognizes gains and losses on the settlement of estimated liabilities for employees' benefits at the time of settlement. Gains or losses on the settlement represent the difference between the present value of post-employment benefit liabilities being settled as determined on the date of settlement and the settlement price, including any plan assets transferred and any payments made directly by the Company in connection with the settlement.

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

The Company recognizes the (1) service costs, comprising of current service cost, past-service cost, and any gain or loss on settlement, and (2) net interest expense or income immediately in profit or loss.

## m. Pajak penghasilan

## m. Income tax

Perusahaan menerapkan Amandemen PSAK 46 "Pajak Penghasilan".

The Company's adopted Amendments to PSAK 46 "Income Taxes".

Pajak kiniCurrent tax

Aset dan liabilitas pajak kini untuk tahun berjalan diukur sebesar jumlah yang diharapkan dapat direstitusi dari atau dibayarkan kepada otoritas perpajakan.

Current income tax assets and liabilities for the current year are measured at the amount expected to be recovered from or paid to the taxation authority.

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak tahun berjalan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Current tax expense is determined based on the taxable profit for the year computed using the prevailing tax rates.

Bunga dan denda atas pajak disajikan sebagai bagian dari pendapatan atau beban lainnya.

Interests and penalties are presented as part of other income or expenses.

Koreksi terhadap liabilitas perpajakan diakui pada saat surat ketetapan pajak diterima atau, jika diajukan keberatan, pada saat surat keputusan atas keberatan diterima, atau jika mengajukan permohonan banding, pada saat surat keputusan banding diterima, atau jika mengajukan permohonan peninjauan kembali, pada saat permohonan peninjauan kembali diterima.

Amendments to tax obligations are recorded when a tax assessment letter is received or, if appealed against, when the result of the appeal is received, or, if appealed, by the time the appeal decision is received, or when applying for a judicial review, upon request reconsideration is received.

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

## NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

Tanggal 31 Desember 2022 serta  
untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut

As of December 31, 2022  
and for the year then ended

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

## 3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

## m. Pajak penghasilan (lanjutan)

## m. Income tax (continued)

Pajak tangguhanDeferred tax

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui menggunakan metode liabilitas atas konsekuensi pajak pada masa mendatang yang timbul dari perbedaan jumlah tercatat aset dan liabilitas menurut laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas pada setiap tanggal pelaporan. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dan aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan akumulasi rugi fiskal, sepanjang besar kemungkinan perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan akumulasi rugi fiskal tersebut dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba kena pajak pada masa depan.

Deferred tax assets and liabilities are recognized using the liability method for the future tax consequences attributable to differences between the carrying amounts of existing assets and liabilities in the financial statements and their respective tax bases at each reporting date. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences and deferred tax assets are recognized for deductible temporary differences and accumulated fiscal losses to the extent that it is probable that taxable profit will be available in future years against which the deductible temporary differences and accumulated fiscal losses can be utilized.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah ulang pada akhir setiap periode pelaporan dan diturunkan apabila laba fiskal mungkin tidak memadai untuk mengkompensasi sebagian atau semua manfaat aset pajak tangguhan tersebut. Pada akhir setiap periode pelaporan, Perusahaan menilai kembali aset pajak tangguhan yang tidak diakui. Perusahaan mengakui aset pajak tangguhan yang sebelumnya tidak diakui apabila besar kemungkinan bahwa laba fiskal pada masa depan akan tersedia untuk pemulihannya.

The carrying amount of a deferred tax asset is reviewed at the end of each reporting period and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow the benefit of part or all of that deferred tax asset to be utilized. At the end of each reporting period, the Company reassesses unrecognized deferred tax asset. The Company recognizes a previously unrecognized deferred tax asset to the extent that it has become probable that future taxable profit will allow the deferred tax asset to be recovered.

Pajak tangguhan dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal pelaporan. Perubahan nilai tercatat aset dan liabilitas pajak tangguhan yang disebabkan oleh perubahan tarif pajak dibebankan pada usaha periode berjalan, kecuali untuk transaksi-transaksi yang sebelumnya telah langsung dibebankan atau dikreditkan ke ekuitas.

Deferred tax is calculated at the tax rates that have been enacted or substantively enacted at the reporting date. Changes in the carrying amount of deferred tax assets and liabilities due to a change in tax rates are charged to current period operations, except to the extent that they relate to items previously charged or credited to equity.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan disajikan secara saling hapus dalam laporan posisi keuangan, sesuai dengan penyajian aset dan liabilitas pajak kini.

Deferred tax assets and liabilities are offset in the statement of financial position, consistent with the presentation of current tax assets and liabilities.

Pajak finalFinal tax

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

Tax regulation in Indonesia determined that certain taxable income is subject to final tax. Final tax is applied to the gross value of transactions even when the parties carrying the transaction is recognizing losses.

## n. Informasi segmen

## n. Segment information

Perusahaan menerapkan PSAK 5 "Segmen Operasi".

The Company's adopted PSAK 5 "Operating Segments".

Segmen operasi dilaporkan dengan cara yang konsisten dengan pelaporan internal yang diberikan kepada pengambil keputusan operasi utama. Pengambil keputusan operasi utama, yang bertanggung jawab mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi, telah diidentifikasi sebagai komite pengarah yang mengambil keputusan strategis.

Operating segments are reported in a manner consistent with the internal reporting provided to the chief operating decision-maker. The chief operating decision-maker, who is responsible for allocating resources and assessing performance of the operating segments, has been identified as the steering committee that makes strategic decisions.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

An operating segment is a component of an entity:

- i. Yang terlibat dalam aktivitas bisnis untuk memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
- ii Hasil operasinya dikaji ulang secara reguler oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- iii. Tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

- i. That engages in business activities which it may earn revenue and incur expenses (including revenue and expenses relating to the transaction with other components of the same entity);
- ii Whose operating results are reviewed regularly by the entity's chief operating decision maker to make decision about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and
- iii. For which discrete financial information is available.

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 31 Desember 2022 serta  
untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**

As of December 31, 2022  
and for the year then ended

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)****o. Laba per saham dasar**

Perusahaan menerapkan PSAK 56 "Laba per Saham".

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

**4. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN**

Penyusunan laporan keuangan mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi, dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dari pendapatan, beban, aset dan liabilitas, dan pengungkapan atas liabilitas kontinjensi, pada akhir tanggal pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas yang terpengaruh pada periode pelaporan berikutnya.

**Pertimbangan penting dalam penentuan kebijakan akuntansi entitas**

Di dalam proses penerapan kebijakan akuntansi, manajemen telah melakukan pertimbangan, terpisah dari masalah estimasi, yang memiliki dampak signifikan terhadap jumlah yang diakui di dalam laporan keuangan.

Klasifikasi aset dan liabilitas keuangan

Klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan ditetapkan dengan mempertimbangkan apakah definisi yang ditetapkan PSAK 71 dipenuhi. Aset dan liabilitas keuangan diakui dan dikelompokkan sesuai dengan kebijakan akuntansi Perusahaan seperti diungkapkan pada catatan 3 atas laporan keuangan.

Pajak penghasilan

Perusahaan memiliki eksposur pajak penghasilan. Pertimbangan signifikan dilakukan di dalam menentukan provisi bagi pajak penghasilan. Ada beberapa transaksi dan komputasi di mana penentuan akhir perpajakan adalah tidak pasti selama kegiatan usaha biasa. Perusahaan mengakui liabilitas bagi isu pajak yang diharapkan berdasarkan estimasi apakah tambahan pajak akan jatuh tempo.

**Estimasi dan asumsi**

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun berikutnya diungkapkan di bawah ini. Perusahaan mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Penurunan nilai piutang usaha

Perusahaan menilai tiap tanggal laporan posisi keuangan apakah terdapat bukti objektif aset keuangan mengalami penurunan nilai. Untuk menentukan apakah terdapat bukti objektif penurunan nilai, Perusahaan mempertimbangkan faktor-faktor seperti kemungkinan ketidakmampuan untuk membayar utang atau kesulitan signifikan debitur dan kegagalan maupun penundaan signifikan pembayaran.

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)****o. Basic earnings per share**

The Company's adopted PSAK 56 "Earnings per Share".

Basic earnings per share is computed by dividing net earnings by the weighted average number of shares outstanding during the year.

**4. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGEMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS**

The preparation of the financial statements requires management to make judgments, estimations, and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities, and the disclosures of contingent liabilities, at the end of the reporting date. Uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that may require material adjustments to the carrying values of the assets and liabilities affected in future periods.

**Critical judgements in applying the entity's accounting policies**

In the process of applying the Company's accounting policies, management has made the following judgments, apart from those involving estimations, which have the most significant effect on the amounts recognized in the financial statements.

Classification of financial assets and liabilities

The classification of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities is determined by considering whether the definitions set out in SFAS 71 are met. The financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Company's accounting policies disclosed in note 3 to the financial statements.

Income taxes

The Company has exposure to income taxes. Significant judgment is involved in determining the provision for income taxes. There are certain transactions and computations for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Company recognizes liabilities for expected tax issues based on estimates of whether additional taxes will be due.

**Estimates and assumptions**

The key assumptions concerning the future and other key sources of uncertainty of estimation at the reporting date that have a significant risk of causing material adjustments to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are disclosed below. The Company based its assumptions and estimates on parameters available when the financial statements were prepared. Existing assumptions and circumstances about future developments may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Company. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

Impairment of trade receivables

The Company assesses at each statement of financial position date whether there is objective evidence that a financial asset is impaired. To determine whether there is objective evidence of impairment, the Company considers factors such as the possibility of insolvency or significant difficulties of the debtor and default or significant delay in payments.

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

## NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

Tanggal 31 Desember 2022 serta  
untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut

As of December 31, 2022  
and for the year then ended

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**4. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN**  
(lanjutan)

**Estimasi dan asumsi** (lanjutan)

Manfaat ekonomis aset tetap

Aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis dari aset yang bersangkutan yang berkisar antara 4 hingga 20 tahun, suatu kisaran yang umumnya diperkirakan. Perubahan dalam pola pemakaian dan tingkat perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis serta nilai residu dari aset tetap dan karenanya biaya penyusutan masa depan memiliki kemungkinan untuk direvisi (Catatan 8).

Penurunan nilai aset nonkeuangan

Penurunan nilai terjadi pada saat nilai tercatat aset melebihi jumlah terpulihkannya, yaitu yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya. Nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual didasarkan pada data yang tersedia dari perjanjian penjualan yang mengikat yang dibuat dalam transaksi normal atas aset serupa atau harga pasar yang dapat diamati dikurangi dengan biaya tambahan yang dapat diatribusikan dengan pelepasan aset.

Perpajakan

Ketidakpastian atas interpretasi dari peraturan pajak yang kompleks, perubahan peraturan pajak, dan jumlah dan saat timbulnya pendapatan kena pajak di masa depan, dapat menyebabkan penyesuaian di masa depan atas pendapatan dan beban pajak yang telah dicatat.

Penentuan provisi perpajakan memerlukan pertimbangan signifikan, yang mana keputusan final atas provisi perpajakan tersebut bisa berbeda dari jumlah yang tercatat.

Aset pajak tangguhan diakui atas seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal yang belum digunakan sepanjang besar kemungkinannya bahwa penghasilan kena pajak akan tersedia sehingga rugi pajak tersebut dapat digunakan. Estimasi signifikan oleh manajemen disyaratkan dalam menentukan jumlah aset pajak tangguhan yang dapat diakui, berdasarkan saat penggunaan dan tingkat penghasilan kena pajak masa depan.

Pensiun dan imbalan kerja

Pengukuran kewajiban dan biaya pensiun dan liabilitas imbalan kerja Perusahaan bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Keuntungan atau kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian dan perubahan dalam asumsi-asumsi aktuarial diakui secara langsung pada laporan posisi keuangan dengan debit atau kredit ke saldo laba melalui penghasilan komprehensif lainnya dalam periode terjadinya.

**4. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGEMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS** (continued)

**Estimates and assumptions** (continued)

Useful lives of fixed assets

Fixed assets are depreciated using the straight-line method over the estimated economic useful lives of the assets within 4 to 20 years, a common live expectancy. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and residual values of fixed assets and mining properties therefore future depreciation charges could be revised (Note 8).

Impairment of non-financial assets

An impairment exists when the carrying value of an asset exceeds its recoverable amount, which is the higher of its fair value less costs to sell and its value in use. The fair value less costs to sell calculation is based on available data from binding sales transactions in an arm's length transaction of similar assets or observable market prices less incremental costs for disposing the asset.

Taxes

Uncertainties exist with respect to the interpretation of complex tax regulations, changes in tax laws, and the amount and timing of future taxable income, which could necessitate future adjustments to tax income and expense already recorded.

Determination of the tax provision needs significant judgements, in which the final assessment of those tax provision could differ from the carrying amount.

Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences and unused tax losses to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the losses can be utilized. Significant management estimates are required to determine the amount of deferred tax assets that can be recognized, based upon the likely timing and the level of future taxable profits.

Pension and employee benefits

The measurement of the Company's obligations and cost for pension and employee benefits liability is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rates, future annual salary increase, annual employee turn-over rate, disability rate, retirement age and mortality rate. Actuarial gains or losses arising from experience adjustments and changes in actuarial assumptions are recognized immediately in the statement of financial position with a corresponding debit or credit to retained earnings through other comprehensive income at the period in which they occur.

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

## NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

Tanggal 31 Desember 2022 serta  
untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut

As of December 31, 2022  
and for the year then ended

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN  
(lanjutan)

Estimasi dan asumsi (lanjutan)

Pensiun dan imbalan kerja

Pengukuran kewajiban dan biaya pensiun dan liabilitas imbalan kerja Perusahaan bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Keuntungan atau kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian dan perubahan dalam asumsi-asumsi aktuarial diakui secara langsung pada laporan posisi keuangan dengan debit atau kredit ke saldo laba melalui penghasilan komprehensif lainnya dalam periode terjadinya.

Perusahaan berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Perusahaan dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto.

Penentuan nilai wajar dari aset keuangan dan liabilitas keuangan

Ketika nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat dalam laporan posisi keuangan tidak dapat diperoleh dari pasar yang aktif, maka nilai wajarnya ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian termasuk model *discounted cash flow*. Masukan untuk model tersebut dapat diambil dari pasar yang dapat diobservasi, tetapi apabila hal ini tidak dimungkinkan, sebuah tingkat pertimbangan disyaratkan dalam menetapkan nilai wajar

Pertimbangan tersebut mencakup penggunaan masukan seperti risiko likuiditas, risiko kredit dan volatilitas. Perubahan dalam asumsi mengenai faktor-faktor tersebut dapat mempengaruhi nilai wajar dari instrumen keuangan yang dilaporkan.

5. KAS DAN SETARA KAS

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>
Kas	363.054.035	354.358.638
Bank		
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	8.636.331.953	5.699.683.461
PT Bank Mandiri Tbk	1.231.268.136	2.606.620.787
PT Bank BTPN Tbk	17.912.277	-
Deposito berjangka		
Rupiah		
PT Bank Mandiri Tbk	8.508.433.166	8.356.528.413
PT Bank Central Asia Tbk	8.300.000.000	8.300.000.000
PT Bank BTPN Tbk	3.000.000.000	-
<b>Jumlah</b>	<b><u>30.056.999.568</u></b>	<b><u>25.317.191.299</u></b>
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun	4 - 4,75%	4 - 4,75%

Deposito ditempatkan untuk jangka waktu 1 - 3 bulan dengan perpanjangan otomatis.

Tidak terdapat saldo kas dan setara kas yang dijaminkan.

4. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGEMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)

Estimates and assumptions (continued)

Pension and employee benefits

The measurement of the Company's obligations and cost for pension and employee benefits liability is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rates, future annual salary increase, annual employee turn-over rate, disability rate, retirement age and mortality rate. Actuarial gains or losses arising from experience adjustments and changes in actuarial assumptions are recognized immediately in the statement of financial position with a corresponding debit or credit to retained earnings through other comprehensive income at the period in which they occur.

the Company believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Company's actual experiences or significant changes in the Company's assumptions may materially affect its estimated liability employee benefits and net employee benefits on expense.

Determination of fair values of financial assets and financial liabilities

When the fair value of financial assets and financial liabilities recorded in the statement of financial position cannot be derived from active markets, their fair value is determined using valuation techniques including the discounted cash flow model. The inputs to these models are taken from observable markets where possible, but where this is not feasible, a degree of judgment is required in establishing fair value.

The judgment includes consideration of inputs such as liquidity risk, credit risk and volatility. Changes in assumptions about these factors could affect the reported fair value of financial instruments.

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>
Kas	363.054.035	354.358.638
Bank		
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	8.636.331.953	5.699.683.461
PT Bank Mandiri Tbk	1.231.268.136	2.606.620.787
PT Bank BTPN Tbk	17.912.277	-
Deposito berjangka		
Rupiah		
PT Bank Mandiri Tbk	8.508.433.166	8.356.528.413
PT Bank Central Asia Tbk	8.300.000.000	8.300.000.000
PT Bank BTPN Tbk	3.000.000.000	-
<b>Jumlah</b>	<b><u>30.056.999.568</u></b>	<b><u>25.317.191.299</u></b>
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun	4 - 4,75%	4 - 4,75%

Deposits are placed for a period of 1 - 3 months with automatic rollover.

There are no cash and cash equivalents pledged as collateral.

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

## NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

Tanggal 31 Desember 2022 serta  
untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut

As of December 31, 2022  
and for the year then ended

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 6. PIUTANG USAHA

## 6. TRADE RECEIVABLES

Piutang usaha merupakan piutang yang timbul dari pendapatan usaha waralaba yang merupakan usaha pokok Perusahaan, dengan rincian sebagai berikut:

Trade accounts receivable are receivables arising from franchise business revenues which are the Company's main business, with the details as follows:

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
<b>Pihak ketiga:</b>			<b>Third parties:</b>
PT Pro 8 Indonesia	1.988.495.319	265.483.051	PT Pro 8 Indonesia
Lain-lain (masing-masing dibawah 50juta)	150.195.519	37.943.125	Others (each below 50 million)
<b>Sub jumlah</b>	<b><u>2.138.690.838</u></b>	<b><u>303.426.176</u></b>	<b>Sub total</b>
Cadangan kerugian penurunan nilai	(500.000.000)	(225.000.000)	Allowance for impairment losses
<b>Jumlah</b>	<b><u>1.638.690.838</u></b>	<b><u>78.426.176</u></b>	<b>Total</b>

Analisa umur piutang usaha berdasarkan tanggal jatuh tempo adalah sebagai berikut:

The aging analysis of trade receivables based on due date are as follows:

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
Belum jatuh tempo	150.195.519	253.426.176	Not yet due
Jatuh tempo:			Past due:
Kurang dari 30 hari	-	-	Less than 30 days
31 sampai 60 hari	-	-	31 to 60 days
61 sampai 90 hari	-	-	61 to 90 days
Lebih dari 90 hari	1.988.495.319	50.000.000	More than 90 days
<b>Jumlah</b>	<b><u>2.138.690.838</u></b>	<b><u>303.426.176</u></b>	<b>Total</b>
Dikurangi:			Less:
Cadangan kerugian penurunan nilai	(500.000.000)	(225.000.000)	Allowance for impairment losses
<b>Jumlah piutang usaha, bersih</b>	<b><u>1.638.690.838</u></b>	<b><u>78.426.176</u></b>	<b>Total trade receivables, net</b>

Seluruh piutang usaha dicatat dalam mata uang Rupiah serta tidak dikenakan jaminan dan bunga.

All trade receivables are recorded in Rupiah and are not subject to collateral and interest.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, tidak terdapat piutang usaha yang dijaminkan.

As of December 31, 2022 and December 31, 2021, there are no trade receivables pledged as collateral.

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

The movements of allowance for impairment losses of trade receivables are as follows:

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
Saldo awal	225.000.000	225.000.000	Beginning balance
Cadangan kerugian penurunan nilai periode berjalan (Catatan 23)	275.000.000	-	Allowance for impairment losses of the current period (Note 23)
<b>Jumlah</b>	<b><u>500.000.000</u></b>	<b><u>225.000.000</u></b>	<b>Total</b>

Berdasarkan penelaahan terhadap status piutang usaha masing-masing pelanggan pada tanggal pelaporan, manajemen berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang usaha.

Based on the review of the status of the individual trade receivable accounts at the reporting date, management believes that the allowance for impairment losses of trade receivables are adequate to cover any possible losses from the uncollectible trade receivables.



## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

## NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

Tanggal 31 Desember 2022 serta  
untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut

As of December 31, 2022  
and for the year then ended

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 7. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA

## 7. ADVANCES AND PREPAID EXPENSES

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Asuransi kendaraan	21.446.338	12.619.635	Insurance vehicle
Lain-lain	214.685.725	96.152.000	Others
<b>Jumlah</b>	<b>236.132.063</b>	<b>108.771.635</b>	<b>Total</b>

## 8. ASET TETAP

## 8. FIXED ASSETS

	31 Desember 2022/December 31, 2022				
	Saldo awal/ Beginning	Penambahan/ Additional	Pengurangan/ Deduction	Saldo akhir/ Ending balance	
<b>Harga perolehan</b>					<b>Acquisition cost</b>
<b><u>Kepemilikan langsung</u></b>					<b><u>Direct ownership</u></b>
Bangunan	10.152.590.778	-	-	10.152.590.778	Building
Peralatan kantor	1.106.259.407	146.966.956	(5.200.000)	1.248.026.363	Furniture and fixtures
Perlengkapan kantor	274.363.398	54.130.884	(1.998.000)	326.496.282	Office equipments
Komputer	256.681.900	50.627.704	(41.326.400)	265.983.204	Computers
Kendaraan	3.374.884.000	-	(450.236.364)	2.924.647.636	Vehicles
<b>Jumlah harga perolehan</b>	<b>15.164.779.483</b>	<b>251.725.544</b>	<b>(498.760.764)</b>	<b>14.917.744.263</b>	<b>Total acquisition cost</b>
<b>Akumulasi penyusutan</b>					<b>Accumulated depreciation</b>
<b><u>Kepemilikan langsung</u></b>					<b><u>Direct ownership</u></b>
Bangunan	5.124.124.449	507.629.539	-	5.631.753.988	Building
Peralatan kantor	809.627.692	80.977.462	(5.200.000)	885.405.154	Furniture and fixtures
Perlengkapan kantor	70.173.379	51.478.926	(1.998.000)	119.654.305	Office equipments
Komputer	215.819.383	19.566.206	(41.326.400)	194.059.189	Computers
Kendaraan	2.174.884.000	240.000.000	(450.236.364)	1.964.647.636	Vehicles
<b>Jumlah akumulasi penyusutan</b>	<b>8.394.628.903</b>	<b>899.652.133</b>	<b>(498.760.764)</b>	<b>8.795.520.272</b>	<b>Total accumulated depreciation</b>
<b>Nilai buku</b>	<b>6.770.150.579</b>			<b>6.122.223.990</b>	<b>Net book value</b>
	<b>31 Desember 2021/December 31, 2021</b>				
	Saldo awal/ Beginning	Penambahan/ Additional	Pengurangan/ Deduction	Saldo akhir/ Ending balance	
<b>Harga perolehan</b>					<b>Acquisition cost</b>
<b><u>Kepemilikan langsung</u></b>					<b><u>Direct ownership</u></b>
Bangunan	10.152.590.778	-	-	10.152.590.778	Building
Peralatan kantor	840.465.007	265.794.400	-	1.106.259.407	Furniture and fixtures
Perlengkapan kantor	99.462.306	174.901.092	-	274.363.398	Office equipments
Komputer	254.026.400	2.655.500	-	256.681.900	Computers
Kendaraan	3.088.209.000	1.200.000.000	(913.325.000)	3.374.884.000	Vehicles
<b>Jumlah harga perolehan</b>	<b>14.434.753.491</b>	<b>1.643.350.992</b>	<b>(913.325.000)</b>	<b>15.164.779.483</b>	<b>Total acquisition cost</b>
<b>Akumulasi penyusutan</b>					<b>Accumulated depreciation</b>
<b><u>Kepemilikan langsung</u></b>					<b><u>Direct ownership</u></b>
Bangunan	4.616.494.910	507.629.539	-	5.124.124.449	Building
Peralatan kantor	774.492.886	35.134.806	-	809.627.692	Furniture and fixtures
Perlengkapan kantor	44.072.625	26.100.755	-	70.173.379	Office equipments
Komputer	195.621.866	20.197.517	-	215.819.383	Computers
Kendaraan	3.088.209.000	-	(913.325.000)	2.174.884.000	Vehicles
<b>Jumlah akumulasi penyusutan</b>	<b>8.718.891.287</b>	<b>589.062.617</b>	<b>(913.325.000)</b>	<b>8.394.628.903</b>	<b>Total accumulated depreciation</b>
<b>Nilai buku</b>	<b>5.715.862.204</b>			<b>6.770.150.579</b>	<b>Net book value</b>

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

## NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

Tanggal 31 Desember 2022 serta  
untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut

As of December 31, 2022  
and for the year then ended

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 8. ASET TETAP (lanjutan)

## 8. FIXED ASSETS (continued)

Beban penyusutan dibebankan pada akun-akun sebagai berikut:

Depreciation expense is charged to the accounts as follows:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Beban umum dan administrasi (Catatan 23)	899.652.133	589.062.617	General and administrative expenses (Note 23)

Rincian pelepasan aset tetap adalah sebagai berikut:

The details of disposal of investment property are as follows:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Hasil dari pelepasan aset tetap	91.891.892	131.818.182	Proceeds from disposal of fixed assets
Dikurang:			Less:
Nilai tercatat aset tetap	-	-	Carrying value of fixed assets
<b>Laba atas pelepasan aset tetap</b>	<b>91.891.892</b>	<b>131.818.182</b>	<b>Gain on disposal of fixed assets</b>

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, nilai perolehan aset tetap Perusahaan yang telah disusutkan penuh namun masih digunakan masing-masing sebesar Rp2.677.448.948 dan Rp3.094.302.812, yang terdiri dari peralatan kantor, perlengkapan kantor, komputer dan kendaraan.

As of December 31, 2022 and December 31, 2021, the costs of the Company's fixed assets that have been fully depreciated but are still being utilized amounted to Rp2,677,448,948 and Rp3,094,302,812, consisting of furniture and fixtures, office equipments, computers, and vehicles.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, aset berupa kendaraan milik Perusahaan telah diasuransikan kepada PT Asuransi FPG Indonesia dan PT Sampo Insurance Indonesia, pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran, pencurian dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp3.338.517.500 dan Rp4.344.100.000. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset tersebut.

As of December 31, 2022 and December 31, 2021, the Company vehicles are covered by PT Asuransi FPG Indonesia and PT Sampo Insurance Indonesia, third parties, against the risk of flood, theft and other risks with coverage sufficient amounting to Rp3,338,517,500 and Rp4,344,100,000, respectively. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the insured assets.

Berdasarkan hasil penelaahan manajemen Perusahaan, pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, tidak terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap.

Based on a review of the Company management, as of December 31, 2022 and December 31, 2021, there is no changes of condition that indicate any impairment value of fixed assets.

Tidak terdapat aset tetap milik Perusahaan yang dijaminkan.

There are fixed assets owned by the Company pledged as collateral.

## 9. PERPAJAKAN

## 9. TAXATION

## a. Utang pajak

## a. Taxes payable

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Pajak pertambahan nilai	403.175.151	254.296.093	Value added tax
Pajak penghasilan:			Income taxes:
Pajak 29	745.802.769	359.967.406	Article 29
Pajak 21	95.801.948	82.547.980	Article 21
Pajak 25	31.121.945	-	Article 25
Pajak 23	3.774.951	249.767	Article 23
Pajak 4 (2)	14.354.520	1.328.500	Article 4 (2)
Pajak 26	-	14.551.895	Article 26
<b>Jumlah</b>	<b>1.294.031.284</b>	<b>712.941.641</b>	<b>Total</b>

## b. Beban (manfaat) pajak penghasilan

## b. Income tax expense (benefit)

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Pajak kini	(1.775.191.834)	(1.253.083.545)	Current tax
Pajak tangguhan	363.931.260	149.994.240	Deferred tax
<b>Jumlah</b>	<b>(1.411.260.574)</b>	<b>(1.103.089.305)</b>	<b>Total</b>

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

## NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

Tanggal 31 Desember 2022 serta  
untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut

As of December 31, 2022  
and for the year then ended

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 9. PERPAJAKAN (lanjutan)

## 9. TAXATION (continued)

## b. Beban (manfaat) pajak penghasilan (lanjutan)

## b. Income tax expense (benefit) (continued)

## Pajak kini

## Current tax

Rekonsiliasi antara laba (rugi) sebelum pajak menurut laporan laba rugi komersial dengan laba (rugi) fiskal Perusahaan adalah sebagai berikut:

A reconciliation between income (loss) before tax expense per statements of operations and taxable income (loss) of the Company is

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Laba sebelum pajak	6.127.828.353	5.014.206.111	Profit before tax
<b>Perbedaan temporer:</b>			<b>Temporary differences:</b>
Cadangan penurunan kerugian nilai	275.000.000	-	Allowance for impairment of receivables
Penyisihan imbalan pasca kerja	1.379.233.000	681.792.000	Provision for post-employment benefits
<b>Sub jumlah</b>	<b>1.654.233.000</b>	<b>681.792.000</b>	<b>Sub total</b>
<b>Perbedaan tetap:</b>			<b>Permanent differences:</b>
Beban pajak	1.200.326.092	1.260.804.675	Tax expense
Hiburan	133.713.843	62.961.032	Entertainment
Kesejahteraan karyawan	27.250.886	28.406.431	Employee welfare
Sumbangan	54.556.824	22.624.079	Donation
Penyusutan	116.832.753	(290.851.666)	Depreciation
Pendapatan bunga	(463.170.911)	(357.347.367)	Interest income
<b>Sub jumlah</b>	<b>1.069.509.487</b>	<b>726.597.184</b>	<b>Sub total</b>
<b>Laba kena pajak</b>	<b>8.851.570.840</b>	<b>6.422.595.295</b>	<b>Taxable income</b>
Beban pajak kini - dihitung dengan tarif pajak yang berlaku	1.775.191.834	1.253.083.545	Current tax expense - calculated at applicable tax rate
Dikurangi:			Less:
Pajak penghasilan dibayar dimuka:			Prepayment of income tax:
Pasal 23	(688.011.322)	(691.654.030)	Article 23
Pasal 25	(341.377.743)	(201.462.109)	Article 25
<b>Beban pajak penghasilan</b>	<b>745.802.769</b>	<b>359.967.406</b>	<b>Income tax expenses</b>

Jumlah laba/rugi fiskal didasarkan atas perhitungan sementara. Jumlah tersebut mungkin berbeda dari jumlah yang dilaporkan dalam SPT pajak penghasilan badan.

The amounts of the taxable profit/loss were based on preliminary calculation. These amounts may differ from those reported in the corporate income tax returns.

Pajak penghasilan Perusahaan dihitung berdasarkan Peraturan Pajak No. 36 Tahun 2008 pasal 31e yang menyatakan bahwa, "Wajib pajak badan dalam negeri dengan penghasilan bruto kurang dari Rp50 milyar akan mendapatkan fasilitas pajak berupa pengurangan tarif pajak yang berlaku atas penghasilan kena pajak untuk bagian dari penghasilan bruto sampai dengan Rp4,8 milyar".

The corporate income tax had been calculated based on Tax Law No. 36 Year 2008 article 31e which state that, "The domestic tax payer Company with gross revenue of less than Rp50 billion will obtain tax facility in the form of tax rate reduction from the applicable tax rate of the taxable income for part of gross revenue up to Rp4.8 billion".

Rekonsiliasi antara beban pajak dan hasil perkalian laba (rugi) sebelum pajak dengan tarif pajak yang berlaku adalah sebagai berikut:

A reconciliation between the total tax expense and the amounts computed by applying the effective tax rate to income (loss) before tax

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Laba sebelum pajak	6.127.828.353	5.014.206.111	Profit before tax
Pajak yang dihitung pada tarif pajak yang berlaku	1.348.122.238	1.103.125.344	Tax calculated at applicable rate
Pengaruh pajak atas koreksi beda tetap	235.292.087	159.851.380	Tax effect of permanent differences
Beban pajak kini yang memperoleh fasilitas	(172.153.750)	(159.887.420)	Current tax expense that obtain facilities
<b>Beban pajak penghasilan</b>	<b>1.411.260.574</b>	<b>1.103.089.305</b>	<b>Income tax expenses</b>

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

## NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

Tanggal 31 Desember 2022 serta  
untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut

As of December 31, 2022  
and for the year then ended

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 9. PERPAJAKAN (lanjutan)

## 9. TAXATION (continued)

## b. Beban (manfaat) pajak penghasilan (lanjutan)

## b. Income tax expense (benefit) (continued)

## Aset (liabilitas) pajak tangguhan

## Deferred tax assets (liabilities)

Pajak tangguhan dihitung berdasarkan pengaruh dari perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas menurut laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas. Rincian aset (liabilitas) pajak tangguhan Perusahaan adalah sebagai berikut:

Deferred tax is computed based on the effect of the temporary differences between the financial statement carrying amounts of assets and liabilities and their respective tax bases. The details of the Company's deferred tax assets (liabilities) are as follows:

31 Desember 2022/December 31, 2022					
		Dikreditkan ke laporan laba rugi/ Credit to profit or loss	Dikreditkan ke pendapatan komprehensif lainnya/ Credit to other comprehensive income	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Provisi atas penurunan nilai piutang	49.500.000	60.500.000	-	110.000.000	Provision for impairment of receivables
Imbalan pasca kerja	633.137.560	303.431.260	(12.090.320)	924.478.500	Post employment benefits
<b>Jumlah</b>	<b>682.637.560</b>	<b>363.931.260</b>	<b>(12.090.320)</b>	<b>1.034.478.500</b>	<b>Total</b>
31 Desember 2021/December 31, 2021					
		Dikreditkan ke laporan laba rugi/ Credit to profit or loss	Dikreditkan ke pendapatan komprehensif lainnya/ Credit to other comprehensive income	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Provisi atas penurunan nilai piutang	49.500.000	-	-	49.500.000	Provision for impairment of receivables
Imbalan pasca kerja	475.425.280	149.994.240	7.718.040	633.137.560	Post employment benefits
<b>Jumlah</b>	<b>524.925.280</b>	<b>149.994.240</b>	<b>7.718.040</b>	<b>682.637.560</b>	<b>Total</b>

## c. Administrasi

## c. Administration

Peraturan perpajakan yang berlaku di Indonesia mengharuskan Perusahaan yang berada di dalam negeri untuk menyampaikan surat pemberitahuan tahunan pajak penghasilan badan masing-masing berdasarkan perhitungan sendiri.

The taxation laws of Indonesia require that the Company and its local subsidiaries to submit their respective annual corporate income tax return on the basis of selfassessment.

Berdasarkan peraturan perpajakan yang berlaku, Direktorat Jendral Pajak ("DJP") dapat menetapkan atau mengubah pajak dalam jangka waktu lima tahun sejak saat terutangnya pajak.

Under the prevailing tax regulations, the Directorate General of Taxation ("DGT") may assess or amend taxes within five years from the time the tax becomes due.

## d. Perubahan tarif pajak

## d. Tax rates changes

Pada tanggal 29 Oktober 2021, Pemerintah Indonesia mengesahkan Undang-Undang No.7 Tahun 2021 tentang harmonisasi peraturan perpajakan yang mengubah tarif pajak penghasilan badan dari 20% menjadi 22% untuk tahun fiskal 2022 dan seterusnya.

On October 29, 2021, the Indonesian Government approved the Law No.7 Year 2021 related to harmonisation of tax regulations which changed the corporate income tax rate from 20% to 22% for 2022 fiscal year onwards.

Aset pajak tangguhan telah dihitung dengan memperhitungkan tarif pajak yang diharapkan berlaku pada saat realisasi.

Deferred tax assets have been calculated taking into account tax rates expected to be prevailing at the time they realise.

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2022 serta  
untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut

## NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

As of December 31, 2022  
and for the year then ended

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 10. UTANG USAHA

## 10. TRADE PAYABLES

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
<b>Pihak ketiga</b>			<b>Third parties</b>
APAC Realty Limited	-	207.851.320	APAC Realty Limited
Lain-lain (masing-masing dibawah 50juta)	127.219.315	-	Others (each below 50 million)
<b>Jumlah</b>	<u><b>127.219.315</b></u>	<u><b>207.851.320</b></u>	<b>Total</b>

Seluruh utang usaha dicatat dalam mata uang Rupiah.

All trade payables are recorded in Rupiah.

Tidak ada jaminan yang diberikan oleh Perusahaan atas utang usaha.

There was no collateral provided by the Company for the trade payables

## 11. UTANG LAIN-LAIN

## 11. OTHER PAYABLES

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
<b>Pihak ketiga</b>			<b>Third parties</b>
Lain-lain (masing-masing dibawah 50juta)	116.078.791	49.467.329	Others (each below 50 million)
<b>Jumlah</b>	<u><b>116.078.791</b></u>	<u><b>49.467.329</b></u>	<b>Total</b>

Seluruh utang lain-lain dicatat dalam mata uang Rupiah serta tidak dikenakan jaminan dan bunga.

All other payables are recorded in Rupiah and are not subject to collateral and interest.

## 12. UTANG AKRUAL

## 12. ACCRUED PAYABLES

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
Operasional	57.550.849	22.334.880	Operational
<b>Jumlah</b>	<u><b>57.550.849</b></u>	<u><b>22.334.880</b></u>	<b>Total</b>

## 13. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

## 13. UNEARNED REVENUE

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
Waralaba	2.152.406.360	2.509.970.454	Franchise
<b>Jumlah</b>	<u><b>2.152.406.360</b></u>	<u><b>2.509.970.454</b></u>	<b>Total</b>
Dikurangi bagian yang akan direalisasi dalam satu tahun	671.342.748	795.842.748	Less current portion
<b>Jumlah bagian jangka panjang</b>	<u><b>1.481.063.613</b></u>	<u><b>1.714.127.706</b></u>	<b>Total long term portion</b>

Pendapatan diterima dimuka merupakan pembayaran penuh yang diterima Perusahaan dari member waralaba atas pemakaian nama atau merek dalam melaksanakan bisnisnya, namun ditangguhkan pengakuannya sesuai dengan periode substansi perjanjian yang relevan.

Unearned revenue is the full payment received by the Company from the franchise member for the use of the name or brand in carrying out its business, but its recognition is deferred in accordance with the period of the substance of the relevant agreement.

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2022 serta  
untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut

## NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

As of December 31, 2022  
and for the year then ended

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 14. JAMINAN

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
Anggota waralaba	595.000.000	610.000.000	Member franchise
Lain-lain	1.440.000	-	Others
<b>Jumlah</b>	<b><u>596.440.000</u></b>	<b><u>610.000.000</u></b>	<b>Total</b>

Jaminan anggota waralaba merupakan uang jaminan yang harus dibayarkan oleh anggota waralaba "ERA" saat menjalin kerja sama dengan Perusahaan.

Member franchise deposit is a security deposit that must be paid by an "ERA" franchise member when cooperating with the Company.

## 15. UTANG BANK

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
PT Bank Central Asia Tbk	-	183.523.725	PT Bank Central Asia Tbk
<b>Jumlah</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>183.523.725</u></b>	<b>Total</b>
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	-	183.523.725	Less current maturities
<b>Jumlah bagian jangka panjang</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b>Total long term maturities</b>

Berdasarkan perjanjian kredit No.123 pada tanggal 29 Maret 2012, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit investasi dari PT Bank Central Asia Tbk dengan jumlah maksimum sebesar Rp7.340.949.000 dikenakan tingkat efektif bunga 11% per tahun dan jangka waktu pinjaman 120 bulan setelah perjanjian kredit ditandatangani. Fasilitas kredit berjangka 10 tahun ini ditujukan untuk pembelian 2 (dua) unit ruang perkantoran The City Center (TTC) Batavia yang terletak di Jl. K.H. Mas Mansyur, Jakarta dan dijamin dengan fasilitas yang dibiayai.

Based on credit agreement No. 123 dated March 29, 2012, the Company obtained investment credit facility from PT Bank Central Asia Tbk with maximum amount of Rp7,340,949,000, effective interest rate of 11% per annum and time period of loans for 120 months since the agreement was signed. The loan is used for purchase 2 (two) units office room The City Center (TTC) at Jl. K.H. Mas Mansyur, Jakarta, which is secured by fiduciary right over the related facilities.

Pembatasan penting dalam perjanjian fasilitas pinjaman ini adalah :

- Memperoleh pinjaman uang/kredit baru dari pihak lain dan/atau mengikatkan diri sebagai penanggung atau penjamin;
- Meminjamkan uang, termasuk tetapi tidak terbatas kepada perusahaan afiliasinya;
- Melakukan peleburan, penggabungan, pengambilalihan, pembubaran atau likuidasi, mengubah status kelembagaan.

The major covenant of this facility include the following :

- Enter into an agreement with another party that contains new loan and/or offers/collateralize in any way the assets of the debtor/other parties;
- Provide loan facility to other parties; included to affiliated companies;
- Changing In capital structure such as merger, spin-off acquisition, and declare dissolutions.

Beban bunga untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, masing-masing sebesar Rp3.342.936 dan Rp65.582.968, yang dicatat pada bagian "beban keuangan" dalam pendapatan (beban) lain-lain (Catatan 24).

Interest expense for the period ended December 31, 2022 and 2021 amounted to Rp3,342,936 and Rp65,582,968, respectively, which was recorded under "finance expenses" in the other income (expense) (Note 24).

Tidak terdapat rasio keuangan yang disyaratkan oleh PT Bank Central Asia Tbk atas pinjaman tersebut.

There is no financial ratio required by PT Bank Central Asia Tbk for the loan.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Perusahaan telah memenuhi seluruh pembatasan yang dipersyaratkan oleh pihak Bank.

As of December 31, 2022 and December 31, 2021, the Company has complied with all the covenants as required by the Bank.

Pembayaran kembali fasilitas pinjaman untuk periode yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing adalah sebesar Rp183.523.725 dan Rp734.094.900.

Repayment of loan facilities for the period ended December 31, 2022 and 2021 are amounted to Rp183,523,725 and Rp734,094,900, respectively.

Pada tanggal 28 Maret 2022, Perusahaan telah membayar penuh dan menutup fasilitas pinjaman ini.

On March 28, 2022, the Company has fully paid and closed this loan facility.

## 16. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA

**Imbalan pasti**

Perusahaan memberikan imbalan kerja kepada karyawan berdasarkan peraturan Perusahaan dan sesuai dengan Undang-Undang No. 11 tahun 2020 dan Peraturan Pemerintah No.35/2021 (UU Cipta Kerja).

## 16. LIABILITIES FOR POST-EMPLOYMENT BENEFITS

**Defined benefits plan**

The Company provides employee benefits based on Company regulations and in accordance with Law no. 11 of 2020 and Government Regulation No. 35/2021 (UU Job Creation).

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2022 serta  
untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut

## NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

As of December 31, 2022  
and for the year then ended

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 16. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA (lanjutan)

**Imbalan pasti** (lanjutan)

Program pensiun imbalan pasti memberikan eksposur Perusahaan terhadap risiko aktuarial seperti risiko tingkat bunga dan risiko gaji.

**Risiko tingkat bunga**

Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program.

**Risiko gaji**

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada gaji masa depan peserta program. Dengan demikian, kenaikan gaji peserta program akan meningkatkan liabilitas program itu.

Pada bulan April 2022, DSAK IAI (Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia) menerbitkan materi penjelasan melalui siaran pers atas persyaratan pengatribusian imbalan pada periode jasa sesuai PSAK No. 24: Imbalan Kerja yang diadopsi dari IAS No.19 *Employee Benefits*. Materi penjelasan tersebut menyampaikan informasi bahwa pola fakta umum dari program pensiun berbasis undang-undang ketenagakerjaan yang berlaku di Indonesia saat ini memiliki pola fakta serupa dengan yang ditanggapi dan disimpulkan dalam *IFRS Interpretation Committee* ("IFRIC") *Agenda Decision Attributing Benefit to Periods of Service* (IAS No. 19). Perubahan perhitungan tersebut diakui pada laporan keuangan tahun berjalan.

Liabilitas imbalan pasca kerja pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, dihitung oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode "projected unit credit" dan asumsi-asumsi sebagai berikut:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Tingkat diskonto	7,00%	7,00%	Discount rate
Tingkat kenaikan upah	10,00%	10,00%	Salary increment age
Usia pensiun normal	56 tahun/years	56 tahun/years	Normal pension age
Tingkat kematian	TMI IV (2019)	TMI IV (2019)	Mortality table
Tingkat cacat	10% dari TMI-IV	10% dari TMI-IV	Disability rate
Jumlah karyawan yang berhak	26	26	Number of entitled employees

Beban imbalan kerja neto:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Biaya jasa kini	1.125.339.000	1.360.296.000	Current service costs
Biaya jasa lalu	-	(806.780.000)	Past service costs
Biaya bunga	177.074.000	126.473.000	Interest costs
Penyesuaian atas perubahan metode atribusi	(39.345.000)	-	Adjustments due to change in benefits of attribution method
(Keuntungan) kerugian aktuarial imbalan kerja jangka panjang lainnya	(47.770.000)	1.803.000	(Gain) loss actuarial other long term benefits
Kelebihan pembayaran imbalan	163.935.000	-	Overpayment of benefits
<b>Jumlah</b>	<b>1.379.233.000</b>	<b>681.792.000</b>	<b>Total</b>

Mutasi liabilitas imbalan pasca kerja adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Saldo awal periode	2.877.898.000	2.161.024.000	Balance at beginning of the period
Penyisihan periode berjalan (Keuntungan) kerugian aktuarial yang diakui di penghasilan komprehensif lain	1.379.233.000	681.792.000	Provision during the period (Gain) loss actuarial recognized in other comprehensive income
	(54.956.000)	35.082.000	
<b>Liabilitas yang diakui di laporan posisi keuangan</b>	<b>4.202.175.000</b>	<b>2.877.898.000</b>	<b>Liabilities recognized in the statement of financial position</b>

## 16. LIABILITIES FOR POST-EMPLOYMENT BENEFITS (continued)

**Defined benefits plan** (continued)

The defined benefit pension plan typically expose the Company to actuarial risks such as: interest rate risk and salary risk.

**Interest risk**

A decrease in the bond interest rate will increase the plan liability.

**Salary risk**

The present value of the defined benefit plan liability is calculated by reference to the future salaries of plan participants. As such, an increase in the salary of the plan participants will increase the plan's liability.

In April 2022, DSAK IAI (Institute of Indonesia Chartered Accountants' Accounting Standard Board) issued an explanatory material through a press release regarding attribution of benefits to periods of service in accordance with PSAK No. 24: Imbalan Kerja which was adopted from IAS No. 19 *Employee Benefits*. The explanatory material conveyed the information that the fact pattern of the pension program based on the Labor Law currently enacted in Indonesia is similar to those responded and concluded in the *IFRS Interpretation Committee* (IFRIC) *Agenda Decision Attributing Benefit to Periods of Service* (IAS No. 19). The change in calculation is recognized in the current year's financial statements.

The post employment benefit liability as of December 31, 2022 and December 31, 2021, is calculated using the "projected unit credit" method and the following assumptions:

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

## NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

Tanggal 31 Desember 2022 serta  
untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut

As of December 31, 2022  
and for the year then ended

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 16. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA (lanjutan)

## 16. LIABILITIES FOR POST-EMPLOYMENT BENEFITS (continued)

Mutasi penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

Movement in the other comprehensive income are follows:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Saldo awal periode	165.846.000	200.928.000	Balance at beginning of the period
Keuntungan (kerugian) aktuarial yang diakui di penghasilan komprehensif lain	54.956.000	(35.082.000)	Gain (loss) actuarial recognized in other comprehensive income
<b>Saldo akhir periode</b>	<b>220.802.000</b>	<b>165.846.000</b>	<b>Balance at end of the period</b>

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan pasti adalah sebagai berikut:

Movements in present value of the defined benefit obligation are as follows:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Saldo awal periode	2.877.898.000	2.161.024.000	Balance at beginning of the period
Biaya jasa kini	1.125.339.000	1.360.296.000	Current service costs
Biaya jasa lalu	-	(806.780.000)	Past service costs
Biaya bunga	177.074.000	126.473.000	Interest costs
Penyesuaian atas perubahan metode atribusi	(39.345.000)	-	Adjustment due to change in benefit of attribution method
Kelebihan pembayaran imbalan (Keuntungan) kerugian aktuarial imbalan kerja jangka panjang lainnya (Keuntungan) kerugian aktuarial dari:	163.935.000	-	Overpayment of benefits (Gain) loss actuarial other long term benefit
Perubahan asumsi keuangan	(129.495.000)	(38.564.000)	Actuarial (gain) loss from: Changes in financial assumption
Perubahan penyesuaian pengalaman	74.539.000	73.646.000	Experience adjustment
<b>Saldo akhir periode</b>	<b>4.202.175.000</b>	<b>2.877.898.000</b>	<b>Balance at end of the period</b>

Manajemen berkeyakinan bahwa penyisihan imbalan kerja untuk seluruh karyawan tetap telah cukup sesuai dengan yang disyaratkan oleh Undang-Undang No. 11 tahun 2020 dan Peraturan Pemerintah No.35/2021 (UU Cipta Kerja).

Management believes that the provision for employee benefits is sufficient in accordance with the requirements of Labor Law No. 11 of 2020 and Government Regulation No. 35/2021 (UU Job Creation).

## 17. MODAL SAHAM

## 17. SHARE CAPITAL

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

The composition of the Company's shareholders as of December 31, 2022 as follows:

Nama pemegang saham	31 Desember 2022/December 31, 2022			Name of shareholders
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah/ Total	
APAC Investments 2 Pte. Ltd	860.562.600	90,60%	8.605.626.000	APAC Investments 2 Pte. Ltd
Masyarakat	89.305.900	9,40%	893.059.000	Public
<b>Modal ditempatkan dan disetor</b>	<b>949.868.500</b>	<b>100%</b>	<b>9.498.685.000</b>	<b>Issued and paid-up capital</b>

Berdasarkan perjanjian jual beli saham (*share sale and purchase agreement*) pada tanggal 11 Agustus 2022, PT Reali Indo Mandiri mengalihkan seluruh saham yang dimilikinya kepada APAC Investment 2 Pte. Ltd.

Based on share sale and purchase agreement on 11 August 2022, PT Reali Indo Mandiri transferred all of its shares to APAC Investment 2 Pte. Ltd.

Berdasarkan Laporan Penawaran Tender Wajib saham PT Era Graha Realty Tbk ("IPAC") oleh APAC Investment 2 Pte. Ltd. ("APAC"), yang telah dilaksanakan sejak 18 Oktober 2022 s.d. 16 November 2022. APAC telah membeli 53.394.000 lembar saham yang mewakili kurang lebih 5,621% modal ditempatkan dan disetor penuh IPAC pada harga penawaran tender wajib sebesar Rp122,- per saham. Jumlah kepemilikan saham APAC menjadi 860.562.600 lembar saham atau mewakili 90,598% dari total modal ditempatkan dan disetor penuh IPAC.

Based on the Compulsory Tender Offer Report for shares of PT Era Graha Realty Tbk ("IPAC") by APAC Investment 2 Pte. Ltd. ("APAC"), which has been implemented since 18 October 2022 s.d. November 16, 2022. APAC has purchased 53,394,000 shares representing approximately 5.621% of the issued and fully paid capital of IPAC at a mandatory tender offer price of IDR 122 per share. Total shareholding of APAC are 860,562,600 shares or representing 90.598% of the total issued and fully paid capital of IPAC.



## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

## NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

Tanggal 31 Desember 2022 serta  
untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut

As of December 31, 2022  
and for the year then ended

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 17. MODAL SAHAM (lanjutan)

## 17. SHARE CAPITAL (continued)

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

The composition of the Company's shareholders as of December 31, 2021 as follows:

Nama pemegang saham	31 Desember 2021/December 31, 2021			Name of shareholders
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah/ Total	
PT Realti Indo Mandiri	757.394.700	79,74%	7.573.947.000	PT Realti Indo Mandiri
PT Realti Jaya Abadi	2.500.100	0,26%	25.001.000	PT Realti Jaya Abadi
UOB Kay Hian PTE LTD	49.773.900	5,24%	497.739.000	UOB KAY HIAN PTE LTD
Masyarakat	140.199.800	14,76%	1.401.998.000	Public
<b>Modal ditempatkan dan disetor</b>	<b>949.868.500</b>	<b>100%</b>	<b>9.498.685.000</b>	<b>Issued and paid-up capital</b>

Berdasarkan Akta Notaris Jose Dima Satria, S.H., M.Kn No. 78 tanggal 8 Februari 2021 yang telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0082115 tanggal 8 Februari 2021, para pemegang saham Perusahaan telah menyetujui keputusan peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan yang semula sebesar Rp9.000.000.000 menjadi sebesar Rp9.025.000.000 yang terdiri dari masing-masing 900.000.000 saham dan 902.500.000 saham dengan nilai nominal Rp10, sehingga terjadi peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp25.000.000, yang seluruhnya diambil dan disetor penuh oleh PT Realti Jaya Abadi.

Based on Notarial Deed No. 78 dated February 8, 2021 of Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., have been approved by the Minister of Law and Human Right of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0082115 dated February 8, 2021, the Company's shareholders has approved increase of the Company's issued and paid-up capital from previously Rp9,000,000,000 to Rp9,025,000,000, consisting of 900,000,000 and 902,500,000 shares, respectively, with nominal amount Rp10, therefore the issued and paid-up capital increased to Rp25,000,000, fully paid and issued by PT Realti Jaya Abadi.

Berdasarkan Akta Notaris Jose Dima Satria, S.H., M.Kn No. 76 tanggal 8 Februari 2021, para pemegang saham Perusahaan telah menyetujui Penawaran Umum sebanyak-banyaknya 189.973.700 saham dari modal yang ditempatkan dan disetor penuh dengan nilai nominal saham Rp10, yang terdiri dari penjualan 142.605.200 saham yang dimiliki oleh PT Realti Indo Mandiri dan penerbitan saham baru sebanyak 47.368.500 saham.

Based on Notarial Deed No. 76 dated February 8, 2021 of Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., the Company's shareholders has approved Public Offering of a maximum of 189,973,700 shares of the issued and fully paid-up capital with a par value of shares Rp10, consisting of the sale of 142,605,200 shares owned by PT Realti Indo Mandiri and issuance of 47,368,500 new shares.

Pada tanggal 18 Juni 2021, Perusahaan melakukan Penawaran Umum Perdana Saham sebesar 47.368.500 lembar saham biasa dengan nilai nominal sebesar Rp10 per saham dan harga penawaran sebesar Rp120 per saham kepada masyarakat di Indonesia. Saham tersebut telah dicatatkan pada BEI pada 30 Juni 2021. Sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana Saham tersebut, penerimaan dari penerbitan saham baru adalah sebesar Rp5.684.220.000. Selisih antara penerimaan dari penerbitan saham baru dengan nilai nominal saham sebesar Rp5.210.535.000 (Catatan 18).

On June 18, 2021, the Company undertook an Initial Public Offering of 47,368,500 ordinary shares with a par value per share of Rp10 and offering price of Rp120 per share to the public in Indonesia. The Company's shares were listed on the IDX on June 30, 2021. As a result of the Initial Public Offering, the proceed from issuance of new shares is amounting to Rp5,684,220,000. Excess of proceeds from issuance of new shares over par value amounting to Rp5,210,535,000, presented as part of additional paid-in capital (Note 18).

## 18. TAMBAHAN MODAL DISETOR

## 18. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Selisih antara penerimaan dari penerbitan saham baru dengan nilai nominal saham	13.710.535.000	13.710.535.000	Excess of proceeds from issuance of new shares over par value
Penurunan modal	9.000.000.000	9.000.000.000	Decrease in capital
Biaya emisi saham	(1.029.662.753)	(1.029.662.753)	Share issuance costs
<b>Saldo akhir</b>	<b>21.680.872.247</b>	<b>21.680.872.247</b>	<b>Ending balance</b>

## 19. DEFISIT

## 19. DEFICITS

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Saldo awal	(5.525.727.227)	(9.436.844.033)	Beginning balance
Laba periode berjalan	4.716.567.779	3.911.116.806	Profit for current period
<b>Saldo akhir</b>	<b>(809.159.448)</b>	<b>(5.525.727.227)</b>	<b>Ending balance</b>

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2022 serta  
untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut

## NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

As of December 31, 2022  
and for the year then ended

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 20. PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN

## 20. OTHER COMPREHENSIVE INCOME

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasca kerja (Catatan 16)	220.802.000	165.846.000	Actuarial gain (loss) of post employment benefits (Note 16)
Manfaat (beban) pajak tangguhan	(48.576.440)	(36.486.120)	Deferred tax benefits (expenses)
<b>Saldo akhir</b>	<b>172.225.560</b>	<b>129.359.880</b>	<b>Ending balance</b>

## 21. PENDAPATAN

## 21. REVENUES

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Marketing and technical fee (MTF)	14.925.896.364	13.424.399.559	Marketing and technical fee (MTF)
Komisi	7.236.439.732	3.576.072.560	Commission
Waralaba	1.805.276.562	1.491.600.194	Franchise
Royalti	1.658.433.469	1.468.835.321	Royalty
Lain-lain	374.888.120	317.350.002	Others
<b>Jumlah</b>	<b>26.000.934.247</b>	<b>20.278.257.636</b>	<b>Total</b>

Waralaba terdiri dari pendapatan atas kontrak waralaba serta iuran tahunan.

Franchise consists of revenues from franchise contracts and annual fees.

Tidak ada pendapatan dari pihak tertentu yang melebihi 10% dari total pendapatan bersih untuk periode yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

There was no revenue from individual customer exceeded 10% of total net revenue for the period ended December 31, 2022 and December 31, 2021.

## 22. BEBAN LANGSUNG

## 22. DIRECT COSTS

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Komisi	4.773.194.993	2.403.723.853	Commission
Royalti	123.519.542	596.640.077	Royalty
Waralaba	55.998.505	249.613.292	Franchise
Lain-lain	141.962.051	123.801.766	Others
<b>Jumlah</b>	<b>5.094.675.091</b>	<b>3.373.778.988</b>	<b>Total</b>

Tidak ada beban langsung kepada pihak tertentu yang melebihi 10% dari total pendapatan bersih untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

There was no direct cost to individual customer exceeded 10% of total net revenue for the period ended December 31, 2022 and December 31, 2021.

## 23. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

## 23. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Gaji dan tunjangan	7.142.373.346	6.843.886.257	Salary and allowances
Pemasaran	2.438.789.247	1.526.310.801	Marketing
Imbalan pasca kerja (Catatan 16)	1.379.233.000	681.792.000	Employee benefits (Note 16)
Beban pajak	1.014.761.702	816.801.486	Tax expenses
Honorarium tenaga ahli	1.098.280.314	-	Professional fee
Penyusutan (Catatan 8)	899.652.133	589.062.617	Depreciation (Note 8)
Utilitas	347.643.889	605.961.319	Utility
Asuransi	316.444.390	317.962.380	Insurance
Transportasi	325.437.816	250.572.071	Transportation
Cadangan kerugian penurunan nilai (Catatan 6)	275.000.000	-	Allowance for impairment losses (Note 6)
Pemeliharaan	130.087.848	165.071.137	Maintenance
Beban kantor	213.536.694	290.335.072	Office expenses
Lain-lain	147.848.373	205.471.908	Others
<b>Jumlah</b>	<b>15.729.088.752</b>	<b>12.293.227.047</b>	<b>Total</b>

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2022 serta  
untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut

## NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

As of December 31, 2022  
and for the year then ended

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 24. PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
<b>Pendapatan lain-lain</b>		
Keuntungan penjualan aset tetap (Catatan 8)	91.891.892	131.818.182
Sponsorship	581.759.522	424.814.814
Pendapatan bunga	463.170.911	357.347.367
Lain-lain	-	17.250.000
<b>Sub jumlah</b>	<b>1.136.822.325</b>	<b>931.230.363</b>
<b>Beban lain-lain</b>		
Beban keuangan	(3.342.936)	(65.582.968)
Lain-lain	(182.821.439)	(462.692.885)
<b>Sub jumlah</b>	<b>(186.164.375)</b>	<b>(528.275.853)</b>
<b>Jumlah</b>	<b>950.657.950</b>	<b>402.954.510</b>

## 24. OTHER INCOME (EXPENSES)

<b>Others income</b>
Gain on sales of fixed assets (Note 8)
Sponsorship
Interest income
Others
<b>Sub total</b>
<b>Others expense</b>
Finance expense
Others
<b>Sub total</b>
<b>Total</b>

## 25. LABA PER SAHAM DASAR

Labanya per saham dasar dihitung dengan membagi laba (rugi) periode berjalan dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar pada periode bersangkutan.

Perhitungan laba (rugi) per lembar saham dasar adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Labanya (rugi) yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perusahaan	4.716.567.779	3.911.116.806
Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar - dasar dan dilusian	925.000.000	950.548.292
Labanya (rugi) per saham - dasar dan dilusian	<b>5,10</b>	<b>4,11</b>

## 25. BASIC EARNING PER SHARE

Basic earnings per share is calculated by dividing profit (loss) current year by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year.

The calculation of basic earnings per share (EPS) are as follows:

Profit (loss) attributable to owners of the Company
Weighted average number of ordinary outstanding - basic and diluted
Earnings (loss) per share - basic and diluted

Perusahaan tidak memiliki efek berpotensi saham yang bersifat dilutif sehingga tidak ada dampak dilusian pada perhitungan laba per saham.

The Company id not have any dilutive potential shares, as such, there was no dilutive impact to the calculation of earnings per share.

## 26. INFORMASI PIHAK BERELASI

## Kompensasi personil manajemen kunci

Gaji dan tunjangan lain yang diberikan untuk Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp3.562.711.234 dan Rp3.309.170.186.

## 26. RELATED PARTIES INFORMATION

## Key management personnel compensation

Salaries and other compensation benefits to the Company's Board of Commissioners and Directors for the period ended December 31, 2022 and 2021 amounted to Rp3,562,711,234 and Rp3,309,170,186, respectively.

## 27. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

## a. Manajemen risiko keuangan

Perusahaan memiliki beberapa eksposur risiko yaitu risiko suku bunga, risiko mata uang, risiko kredit, risiko likuiditas dan risiko harga komoditas yang berasal dari kegiatan usaha normal. Manajemen secara berkelanjutan memonitor proses manajemen risiko Perusahaan untuk meyakinkan keseimbangan antara risiko dan pengendaliannya. Kebijakan dan sistem manajemen risiko secara teratur dikaji untuk merefleksikan adanya perubahan dari kondisi pasar serta aktivitas

## 27. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

## a. Financial risk management

The Company is exposed to interest rate risk, currency risk, credit risk, liquidity risk and commodity price risk arising in the normal course of business. The management continually monitors the Company's risk management process to ensure the appropriate balance between risk and control is achieved. Risk management policies and systems are reviewed regularly to reflect changes in market conditions and Company's activities.

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2022 serta  
untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut

## NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

As of December 31, 2022  
and for the year then ended

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 27. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

## a. Manajemen risiko keuangan (lanjutan)

## i. Risiko suku bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar.

Eksposur atas risiko ini terutama terkait dengan utang bank (Catatan 15) yang seluruhnya dikenai suku bunga mengambang dimana perubahan suku bunga pasar akan berdampak secara langsung terhadap arus kas kontraktual Perusahaan dimasa datang.

## ii. Risiko nilai tukar mata uang asing

Perusahaan tidak terekspos terhadap pengaruh fluktuasi nilai tukar mata uang asing. Sebagian besar pendapatan dan beban Perusahaan dilakukan dalam mata uang Rupiah. Perusahaan mengelola eksposur terhadap mata uang asing dengan melakukan penyesuaian pada harga yang diterapkan kepada konsumen.

## iii. Risiko kredit

Risiko kredit mengacu pada risiko rekanan gagal dalam memenuhi liabilitas kontraktualnya yang mengakibatkan kerugian bagi Perusahaan.

Risiko kredit Perusahaan terutama melekat pada piutang usaha dan piutang lain-lain, dan simpanan bank. Risiko kredit pada simpanan bank diperhitungkan minimal karena ditempatkan dengan institusi keuangan terpercaya yang telah memiliki catatan yang baik. Piutang usaha pihak ketiga ditempatkan pada pihak ketiga yang terpercaya dan memiliki catatan yang baik. Eksposur Perusahaan dan counterparties dimonitor secara terus menerus dan nilai agregat transaksi terkait tersebar di antara counterparties yang telah disetujui oleh Direksi.

Nilai tercatat aset keuangan pada laporan keuangan setelah dikurangi dengan penyisihan untuk kerugian mencerminkan eksposur Perusahaan terhadap risiko kredit.

## iv. Risiko likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko bahwa Perusahaan akan kesulitan untuk memenuhi liabilitas keuangannya akibat kekurangan dana. Eksposur Perusahaan atas risiko likuiditas pada umumnya timbul dari ketidaksesuaian profil jatuh tempo antara aset dan liabilitas

Tabel di bawah merangkum profil jatuh tempo dari liabilitas keuangan Perusahaan berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan pada tanggal 31 Desember 2022:

	31 Desember 2022/December 31, 2022			Jumlah/ Amount	
	< 1 tahun/years	1-2 tahun/years	> 2 tahun/years		
Utang usaha	127.219.315	-	-	127.219.315	Trade payables
Utang lain-lain	116.078.791	-	-	116.078.791	Other payables
Utang akrual	57.550.849	-	-	57.550.849	Accrued payables
<b>Jumlah</b>	<b>300.848.955</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>300.848.955</b>	<b>Total</b>

## 27. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

## a. Financial risk management (continued)

## i. Interest rate risk

Interest rate risk is the risk that the future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates.

This risk exposure mainly arise from bank loan (Note 15) which bear floating interest rates. Any changes in market interest rates would directly influence the future contractual cash flows of Company.

## ii. Foreign exchange rate risk

The Company is not exposed to the effects of foreign exchange rate fluctuations. Most of the Company's revenues and expenses are denominated in Rupiah. The Company manages exposure to foreign currencies by making adjustments to the price applied to the consumer.

## iii. Credit risk

Credit risk refers to the risk of counterparties failing to meet its contractual liabilities resulting in losses to the Company.

The Company's credit risk is primarily attached to accounts receivable and other receivables, and bank deposits. Credit risk on bank deposits is considered minimal because it is placed with trusted financial institutions that have good records. Third party trade receivables are placed on trusted third parties and have good records. The Company's exposure and counterparties are monitored continuously and the aggregate value of related transactions is spread among counterparties approved by the Board of Directors.

The carrying amount of financial assets to the financial statements after deducting the allowance for losses reflects the Company's exposure to credit risk.

## iv. Liquidity risk

Liquidity risk is the risk that the Company will encounter difficulty in meeting financial obligations due to shortage of funds. The Company exposure to liquidity risk arises primarily from mismatch of the maturities of financial assets and liabilities.

The following table summarizes its maturity profile of the Company financial liabilities based on contractual undiscounted payments as of December 31, 2022:

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

## NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

Tanggal 31 Desember 2022 serta  
untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut

As of December 31, 2022  
and for the year then ended

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 28. ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN

## 28. FINANCIAL ASSETS AND LIABILITIES

Tabel berikut menyajikan nilai tercatat yang mendekati nilai wajar dari instrumen keuangan Perusahaan:

The following table sets out the carrying values, which approximate the fair values, of the Company's financial instruments:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
<b>Aset keuangan lancar</b>			<b>Current financial assets</b>
Aset yang dicatat sebesar nilai wajar atau biaya perolehan diamortisasi			Assets at fair value or amortized cost
Kas dan bank	30.056.999.568	25.317.191.299	Cash on hand and banks
Piutang usaha - pihak ketiga	1.638.690.838	78.426.176	Trade receivables - third parties
<b>Jumlah aset keuangan</b>	<b>31.695.690.406</b>	<b>25.395.617.475</b>	<b>Total financial assets</b>
<b>Liabilitas keuangan jangka pendek</b>			<b>Current financial assets</b>
Liabilitas yang dicatat sebesar nilai wajar atau biaya perolehan diamortisasi			Liabilities at fair value or amortized cost
Utang usaha - pihak ketiga	127.219.315	207.851.320	Trade payables - third parties
Utang lain-lain - pihak ketiga	116.078.791	49.467.329	Other payables - third parties
Utang akrual	57.550.849	22.334.880	Accrued expenses
Utang jangka panjang - yang jatuh tempo dalam satu tahun:			Current maturity of long-term liabilities
Utang bank	-	183.523.725	Bank loans
<b>Jumlah liabilitas keuangan</b>	<b>300.848.955</b>	<b>463.177.254</b>	<b>Total financial liabilities</b>

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan didefinisikan dan disajikan dalam total dimana instrumen tersebut dapat dipertukarkan dalam transaksi ini antara pihak-pihak yang berkeinginan (*willing parties*), bukanlah dalam penjualan yang dipaksakan akibat kesulitan keuangan atau likuidasi.

The fair values of the financial assets and liabilities are defined and presented at the amounts at which the instruments could be exchanged in a current transaction between willing parties, other than in a forced sale or liquidation.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, nilai tercatat dari instrumen keuangan Perusahaan telah mendekati nilai wajarnya.

As of December 31, 2022 and December 31, 2021, the carrying values of the Company's financial instruments approximate their fair values.

Metode-metode dan asumsi-asumsi dibawah ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk masing-masing kelas instrumen keuangan:

The following methods and assumptions were used to estimate the fair value of each class of financial instruments:

**a. Aset dan liabilitas keuangan jangka pendek**

**a. Short-term financial assets and liabilities**

Instrumen keuangan jangka pendek dengan jatuh tempo dalam satu tahun atau kurang (kas dan setara kas, piutang usaha dan piutang lain-lain pihak ketiga dan pihak berelasi, utang usaha dan utang lain-lain, utang akrual, utang bank jangka panjang-neto yang jatuh tempo dalam satu tahun) mendekati nilai tercatatnya karena bersifat jangka pendek.

Short-term financial instruments with remaining maturities of one year or less (cash on hand and banks, trade receivables and other receivables from third and related parties, trade payables and other payables, accrued expenses, current maturities of long-term bank loans) approximate their carrying amounts due to their short-term nature.

**b. Aset dan liabilitas keuangan jangka panjang**

**b. Long-term financial assets and liabilities**

Nilai wajar dari aset lain-lain dicatat sebesar biaya historis karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal. Tidak praktis untuk mengestimasi nilai wajar dari aset tersebut karena tidak ada jangka waktu pembayaran yang pasti walaupun tidak diharapkan untuk diselesaikan dalam jangka waktu 12 bulan setelah tanggal laporan posisi keuangan.

Fair value of other assets is carried at historical cost because their fair values cannot be reliably measured. It is not practical to estimate the fair values of such assets because there are no fixed repayment terms although these are not expected to be settled within 12 months after the statement of financial position date.

Nilai wajar dari kewajiban jangka panjang ditentukan dengan mendiskontokan arus kas masa datang menggunakan suku bunga yang berlaku dari transaksi pasar yang dapat diamati untuk instrumen dengan persyaratan, risiko kredit dan jatuh tempo yang sama.

The fair value of long-term debts is determined by discounting future cash flows using applicable rates from observable current market transactions for instruments with similar terms, credit risk and remaining maturities.

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2022 serta  
untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut

## NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

As of December 31, 2022  
and for the year then ended

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 28. ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN (lanjutan)

Perusahaan menggunakan hierarki berikut ini untuk menentukan nilai wajar instrumen keuangan:

- Tingkat 1: Nilai wajar diukur berdasarkan pada harga kuotasi (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas sejenis.
- Tingkat 2: Nilai wajar diukur berdasarkan teknik-teknik valuasi, dimana seluruh input yang mempunyai efek yang signifikan atas nilai wajar dapat diobservasi baik secara langsung maupun tidak langsung.
- Tingkat 3: Nilai wajar diukur berdasarkan teknik-teknik valuasi, dimana seluruh input yang mempunyai efek yang signifikan atas nilai wajar tidak dapat diobservasi baik secara langsung maupun tidak langsung.

Aset dan liabilitas keuangan diukur dengan hirarki pengukuran nilai wajar input level 3, kecuali aset keuangan kas dan bank dengan hirarki pengukuran nilai wajar input level 1.

## 29. SEGMENT OPERASI

Segmen operasi yang dilaporkan sesuai dengan informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi, Perusahaan saat ini melakukan kegiatan usaha jasa agen properti waralaba, royalti, jasa pengelolaan, dan komisi.

## 28. FINANCIAL ASSETS AND LIABILITIES (continued)

The company uses the following hierarchy of determining the fair value of financial instruments:

- Level 1: Fair values measured based on quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.
- Level 2: Fair values measured based on valuation techniques for which all inputs which have a significant effect on the recorded fair values are observable, either directly or indirectly.
- Level 3: Fair values measured based on valuation techniques for which inputs which have a significant effect on the recorded fair values are not based on observable market data.

Financial assets and liabilities measured using fair value measurement hierarchy level 3 inputs, except for cash on hand and banks using level 1 inputs.

## 29. OPERATION SEGMENT

The segment reported operations in accordance with the information used by decision makers operational in order to allocate resources and evaluate performance of a segment of the operation the company currently conducting business activities such as property agent, franchise, royalty, management fee and commission.

	31 Desember 2022/December 31, 2022						
	Waralaba/ Franchise	Royalti/ Royalty	MTF/ MTF	Komisi/ Commission	Lain-lain/ Others	Jumlah/ Total	
Pendapatan	1.805.276.562	1.658.433.469	14.925.896.364	7.236.439.732	374.888.120	26.000.934.247	Revenue
Beban langsung	(55.998.505)	(12.351.954)	(111.167.588)	(4.773.194.993)	(141.962.051)	(5.094.675.091)	Direct cost
<b>Laba kotor</b>	<b>1.749.278.057</b>	<b>1.646.081.515</b>	<b>14.814.728.776</b>	<b>2.463.244.739</b>	<b>232.926.069</b>	<b>20.906.259.155</b>	<b>Gross profit</b>
<b>Beban usaha</b>							<b>Operating expenses</b>
Administrasi dan umum						(13.290.299.505)	General and administrative
Pemasaran						(2.438.789.247)	Marketing
<b>Jumlah</b>						<b>(15.729.088.752)</b>	<b>Total</b>
<b>Laba usaha</b>						<b>5.177.170.403</b>	<b>Operating profit</b>
<b>Pendapatan (beban) lain-lain</b>							<b>Other income (expenses)</b>
Pendapatan bunga						463.170.911	Interest income
Beban keuangan						(3.342.936)	Finance expenses
Keuntungan penjualan aset						91.891.892	Gain on disposal of fixed assets
Lain-lain-bersih						398.938.083	Others - net
<b>Jumlah</b>						<b>950.657.950</b>	<b>Total</b>
<b>Laba sebelum pajak</b>						<b>6.127.828.353</b>	<b>Profit before tax</b>
Manfaat pajak penghasilan						(1.411.260.574)	Income tax benefit
<b>Laba setelah pajak</b>						<b>4.716.567.779</b>	<b>Profit after tax</b>
<b>Informasi lainnya</b>							<b>Others information</b>
Aset segmen						39.088.524.959	Segment assets
Liabilitas segmen						8.545.901.600	Segment liabilities

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

## NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

Tanggal 31 Desember 2022 serta  
untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut

As of December 31, 2022  
and for the year then ended

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 29. SEGMENT OPERASI (lanjutan)

## 29. OPERATION SEGMENT (continued)

	31 Desember 2021/December 31, 2021					Jumlah/ Total	
	Waralaba/ Franchise	Royalti/ Royalty	MTF/ MTF	Komisi/ Commision	Lain-lain/ Others		
Pendapatan	1.468.835.321	1.491.600.194	13.424.399.559	3.576.072.560	317.350.002	20.278.257.636	Revenue
Beban langsung	(249.613.292)	(59.664.008)	(536.976.069)	(2.403.723.853)	(123.801.766)	(3.373.778.988)	Direct cost
<b>Laba kotor</b>	<b>1.219.222.029</b>	<b>1.431.936.186</b>	<b>12.887.423.490</b>	<b>1.172.348.707</b>	<b>193.548.236</b>	<b>16.904.478.648</b>	<b>Gross profit</b>
<b>Beban usaha</b>							<b>Operating expenses</b>
Administrasi dan umum						(10.766.916.246)	General and administrative
Pemasaran						(1.526.310.801)	Marketing
<b>Jumlah</b>						<b>(12.293.227.047)</b>	<b>Total</b>
<b>Laba usaha</b>						<b>4.611.251.601</b>	<b>Operating profit</b>
<b>Pendapatan (beban) lain-lain</b>							<b>Other income (expenses)</b>
Pendapatan bunga						357.347.367	Interest income
Beban keuangan						(65.582.968)	Finance expenses
Keuntungan penjualan aset						131.818.182	Gain on disposal of fixed assets
Lain-lain-bersih						(20.628.071)	Others - net
<b>Jumlah</b>						<b>402.954.510</b>	<b>Total</b>
<b>Laba sebelum pajak</b>						<b>5.014.206.111</b>	<b>Profit before tax</b>
Beban pajak penghasilan						(1.103.089.305)	Income tax expenses
<b>Laba setelah pajak</b>						<b>3.911.116.806</b>	<b>Profit after tax</b>
<b>Informasi lainnya</b>							<b>Others information</b>
Aset segmen						32.957.177.249	Segment assets
Liabilitas segmen						7.173.987.349	Segment liabilities

## 30. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING

## 30. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCIES

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Perusahaan memiliki aset moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

As of December 31, 2022 and December 31, 2021, the Company has monetary assets denominated in foreign currencies as follows:

	31 Desember 2022/December 31, 2022		31 Desember 2021/December 31, 2021		
	Mata uang asing/ Foreign currency	Ekuivalen/ Equivalent	Mata uang asing/ Foreign currency	Ekuivalen/ Equivalent	
<b>Aset</b>					<b>Assets</b>
<b>Kas</b>					<b>Cash</b>
Dolar Amerika Serikat (USD)	8.608	135.412.448	8.608	122.827.595	United States Dollar (USD)
Dolar Australia (AUD)	11.447	121.112.812	11.447	118.400.143	Australian Dollar (AUD)
Yen Jepang (JPY)	426.849	50.183.207	4.268	52.882.237	Japanese Yen (JPY)
Euro (EUR)	1.265	21.141.477	554	8.936.688	Euro (EUR)
Dolar Hongkong (HKD)	7.080	14.291.440	7.080	12.955.267	Dollar Hongkong (HKD)
Ringgit Malaysia (MYR)	851	3.027.080	851	2.907.780	Malaysian Ringgit (MYR)
Vietnam Dong (VND)	4.300.000	2.859.500	4.300.000	2.687.500	Vietnam Dong (VND)
Korean Won (KRW)	2.100	26.072	2.100	25.200	Korean Won (KRW)
Dolar Singapura (SGD)	-	-	1.684	17.736.227	Singapore Dollar (SGD)
<b>Jumlah</b>		<b>348.054.035</b>		<b>339.358.638</b>	<b>Total</b>

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 31 Desember 2022 serta  
untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**

As of December 31, 2022  
and for the year then ended

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**31. PENGUNGKAPAN TAMBAHAN ATAS AKTIVITAS INVESTASI DAN PENDANAAN NON-KAS**

Tabel di bawah ini menjelaskan perubahan dalam liabilitas Perusahaan yang timbul dari aktivitas pendanaan, termasuk perubahan yang timbul dari arus kas dan perubahan non-kas. Liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan adalah liabilitas yang arus kas, atau arus kas masa depannya, diklasifikasikan dalam laporan arus kas Perusahaan sebagai arus kas dari aktivitas pendanaan.

	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>	<b>31 Desember 2021/ December 31, 2021</b>	
Saldo awal	183.523.725	917.618.625	<i>Beginning balance</i>
Arus kas	<u>(183.523.725)</u>	<u>(734.094.900)</u>	<i>Cash flows</i>
<b>Saldo akhir</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>183.523.725</u></b>	<b><i>Ending balance</i></b>

**31. SUPPLEMENTAL DISCLOSURES ON NONCASH INVESTING AND FINANCING ACTIVITIES**

The table below details changes in the Company's liabilities arising from financing activities, including cash and non-cash changes. Liabilities arising from financing activities are those for which cash flows were, or future cash flows will be, classified in the Company's statement of cash flows as cash flows from financing activities.

**32. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING**

Berdasarkan perjanjian "Electronic Realty Associates, INC Master Franchise Agreement For Indonesia" tertanggal 06 Juli 1991 antara Electronic Realty Associates, Inc. dengan Perusahaan sebagai pemegang hak waralaba ERA di Indonesia untuk 30 tahun.

Perubahan perjanjian waralaba terakhir pada tanggal 8 Februari 2019 antara APAC Realty Limited (APAC) dan PT Era Graharealty (PT ERA) yaitu pemberian hak waralaba induk eksklusif untuk merek "ERA" kepada PT ERA untuk teritori Indonesia selama 25 tahun. Peran pemberi waralaba induk berdasarkan MFA yang telah dialihkan beberapa kali, yang terakhir kepada APAC.

**32. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS**

Based on "Electronic Realty Associates, INC Master Franchise Agreement For Indonesia" agreement dated July 06, 1991 between Electronic Realty Associates, Inc. with the Company as master franchise ERA in Indonesia for 30 years.

The last amendment agreement dated February 8, 2019 between APAC Realty Limited ("APAC") and PT Era Graharealty ("ERA") pursuant to which APAC has agreed to grant an exclusive master franchise rights of "ERA" brand to ERA for the territory of the Republic Indonesia for 25 years. The role of the master franchisor under the Initial MFA has also been assigned to other parties several times, lastly to APAC.



# The Only Listed Real Estate Agency in Indonesia

————— [www.eraindonesia.com](http://www.eraindonesia.com) —————

Trusted by Generations

